

Majandusaasta aruanne

Farmer OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2008

Äriregistri kood 11496085
Aadress: Ilmatsalu, Tähtvere vald, Tartumaa 61401
Telefon: 5 047 135
Faks: 7 499 131
Elektronpost info@lpiim.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha.....	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused.....	11
Lisa 6 Omakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal, teenused	12
Lisa 9 Muud tegevuskulud	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
Juhatuse allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele.....	13
Kasumi jaotamise ettepanek	14

Sõltumatu audiitori aruanne

Farmer OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevus-
alade klassifikaatorile (EMTAK)



TEGEVUSARUANNE

Osaühing Farmer OÜ, mis registreeriti 23.aprillil 2008, on Laeva Piim TÜ ja Jõgevamaa PTL TÜ sidusettevõtte, mis moodustati emaettevõtete kinnisvara haldamiseks:

1. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J.Vilmsi tn 53a
2. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J.Vilmsi tn 53g

Nimetatud kinnistutel asuvad büroohooned on välja renditud põllumajandusega seotud ettevõtetele.

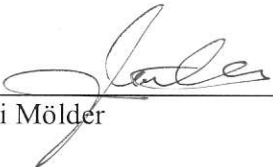
Esimesel tegevusaastal on Farmer OÜ-l olnud vaja emaettevõtete toetust, sest majanduse madalseisu tõttu on:

1. rendihinnad langenud
2. kõik rendipinnad ei ole kaetud rentnikega

Seega saadud renditulu ei ole võimaldanud hallata laenusid ja katta hoonete halduskulusid.

Eesmärgiks on võimalikult kiiresti leida vabadele pindadele rentnikud ja hoonete halduskulusid (remondid, renoveerimised jm.) võimaluste piires ajastada.

Farmer OÜ juhatuse liikmed


Mati Mölder


Urmas Ingver

Juhatuse liige 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Farmer OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud lehekülgedel 4...12 raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Farmer OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Ilmatsalus 10. juuni 2009.a.

(allkiri)

Juhatuse liige
Mati Mölder

(allkiri)

Juhatuse liige
Urmas Ingver

Juhatuse liige

BILANSS

	Lisa	31.12.2008	23.04.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha		274 706	40 000
Nõuded ja ettemaksed		6	0
Käibevara kokku		274 712	40 000
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering		24 539 600	0
Põhivara kokku		24 539 600	0
VARAD KOKKU		24 814 312	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	14 698 392	0
Lühiajalised kohustused kokku		14 698 392	0
Pikasajalised kohustused			
Pikaajalised laenud		10 068 054	0
Pikaajalised kohustused kokku		10 068 054	0
KOHUSTUSED KOKKU		24 766 446	0
OMAKAPITAL			
Osakapital	6	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 866	0
OMAKAPITAL KOKKU		47 866	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 814 312	40 000

Juhatuse liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

25.03.2009

audiitor Vilja Kübar

KASUMIARUANNE (Skeem 1)

	Lisa	2008
Müügitulu	7	623 807
Muud äritulud		400 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	-143 601
Muud tegevuskulud	9	-132 276
Amortisatsioon		-260 400
Muud ärikulud		-2 501
Ärikasum (-kahjum)		485 029
Finantstulud ja -kulud		
intressikulud		-474 866
muud finantstulud ja -kulud		-2 297
Kokku finantstulud ja -kulud		-477 163
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		7 866

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

25-08-2009

auditi Vilja Kübar

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	23.06.2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	7 866	0
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	260 400	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6	0
Kokku rahavood äritegevusest	268 260	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-24 800 000	0
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-24 800 000	0
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	24 766 446	0
Osakapitali sissemaksed	0	40 000
Kokku rahavood finantseerimisest	24 766 446	0
Rahavood kokku	234 706	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	234 706	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	274 706	40 000

Juhatuse liige



allkirjastatud identifiitseerimiseks

25-06-2009

audiitor Vilja Kübar

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	7 866	7 866
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	0	7 866	47 866

Juhatuse liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

25-08-2009

auditiir Vilja Kübar

LISA 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Farmer OÜ raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning pangakontodel olevat raha.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Muud lühiajalised nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Ehitiste kulumit arvestatakse 2% aastas. Maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

9

25-09-2009

auditi Vilja Kübar

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2. Raha

	31.12.2008	23.04.2008
Pangakontod EEK	274 705	40 000
Kokku	274 706	40 000

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008
Muud lühiajalised nõuded	6
Kokku	6



Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

	Ehitised	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	0	0	0
Soetamine	22 320 000	2 480 000	24 800 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	22 320 000	2 480 000	24 800 000
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	260 400	0	260 400
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	260 400	0	260 400
Jääkmaksumus 31.12.2008	22 059 600	2 480 000	24 539 600

Lisa 5. Laenukohustused

		Tagasimakse tähtaeg		
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	2-11 aasta jooksul	Intressi -määr
Pikaajalised pangalaenud	10 606 446	538 392	10 068 054	7,39%
Emaettevõtetele saadud laenud	14 160 000	14 160 000	0	
Kokku	24 766 446	14 698 392	10 068 054	
s.h pikaajaline laenukohustus	10 068 054			

Pangalaenu tagatiseks on:

1. Hüpoteek kinnistule asukohaga J.Vilmsi 53a, Tallinn;
2. Hüpoteek kinnistule asukohaga J.Vilmsi 53g, Tallinn;
3. TÜ Laeva Piim (reg. nr. 10766683) garantii;
4. TÜ Jõgevamaa Põllumajandustootjate Liit (reg. nr. 10322696) garantii.

Lisa 6. Omakapital

	31.12.2008
Osakapital	40 000
Osade arv	2
Osa nimiväärtus	20 000



Lisa 7. Müügitulu

Farmer OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008
Eesti	623 807
Kokku	623 807

Lisa 8. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008
Ostetud haldusteenused	143 601
Kokku	143 601

Lisa 9. Muud tegevuskulud

	2008
Hoonete kindlustuskulud	14 538
Lepingutasud	32 700
Muud halduskulud	85 038
Kokku	132 276

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.

Farmer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Farmer OÜ tehingud seotud osapooltega:

	2008	
	Antud	Saadud
Laenud kokku	0	14 160 000

Emettevõtetelt saadud laen on intressita.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008
Lühiajalised kohustused	14 160 000

Juhatusel liige



allkirjastatud identifitseerimiseks

25.08.2009

auditiir Vilja Kübar

Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

Farmer OÜ 2008.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud liikmete üldkoosoleku poolt 27.06. 2009.a., kinnitamine



Juhatuse liige
Mati Mölder



Juhatuse liige
Urmas Ingver



Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek:

Farmer OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepanek jätta aruandeaasta puhaskasum 7 866 krooni jaotamata kasumiks.



FARMER OÜ aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	623 807
Kokku	623 807

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Farmer OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 12, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatu, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Farmer OÜ bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteering korrigeeritud soetusmaksumuses summas 24.5 miljonit krooni. 2008. majandusaastal on üldine majanduskeskkond ja turusituatsioon halvenenud, millega on kaasnenud ka kinnisvarahindade langus, mistõttu on võimalik, et bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringu neto realiseerimisväärtus on madalam selle bilansilisest maksumusest. Meie hinnangul oleks kinnisvarainvesteeringu hindamise läbiviimisel tekkinud allahindluse vajadus, milline mõjutanuks ettevõtte aruandeperioodi finantstulemust ja finantsseisundit.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Farmer OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2008.a. ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused kokku käibevarasid 14.4 miljoni krooni võrra.



Vilja Kübar
Vannutatud audiitor

25. juuni 2009

Vanemuise 21a, Tartu

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11496085	Farmer OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5047135
Mobiiltelefon	+372 5092072
Elektronposti aadress	info@lpiim.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tulundusühistu Jõgevamaa Põllumajandustootjate Liit	10322696	Aia 2, Jõgeva	20000
Tulundusühistu Laeva Piim	10766683	Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, Tartumaa, 61401	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	623807	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Mati Mölder (Juhatuse liige) - kinnitanud 02.07.2009