

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Fragar OÜ

registrikood: 11637976

tänava/talu nimi, Ringi 4

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80011

e-posti aadress: fragar.oy@hotmail.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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

- 2011. aastal osahingu Fragar majandustegevus seisnes rendile võetud kinnisvarainvesteeringute opereerimises.
- 2011.aastal kinnisvarainvesteeringute opereerimise müügitulu oli kokku 44801 eurot..
- Ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid 2011. aastal ei makstud. Potentsiaalseid kohustusi juhatuse liikmetega seotud ei ole.
- Ettevõttel töötajaid 2011. aastal ei olnud ja töötasusid ei makstud.
- Ettevõttel puuduvad intressikandvad kohustused, seega otsene intressimäärade risk puudub.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu (eurot)	44801	43524
Puhaskasum (eurot)	-23830	-41095
Tulu kasv (%)	2,93 %	-98,9 %
Puhasrentaablus (%)	- 53,19 %	7,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,77	3,09
Likviidsuskordaja	3,77	3,09
ROA (%)	-8,60 %	1,04 %
ROE (%)	-8,65 %	1,05 %

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu kasv (%) =(müügitulu 2011-müügitulu 2010)/müügitulu 2010*100

Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/müügitulu*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja (kordades) =(käibevara –varud)/lühiajalised kohustused

ROA(%) =puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%)=(%) =puhaskasum/omakapital kokku*100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2012. aasta eesmärgiks on ruumid pärast pikaajalise üüriku - notaribüroo - lahkumist uuesti välja üürida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Fragar OÜ 2011. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Fragar OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	4 416	1 298
Nõuded ja ettemaksed	779	831
Kokku käibevara	5 195	2 129
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	271 606	297 701
Nõuded ja ettemaksed	0	128
Kokku põhivara	271 606	297 829
Kokku varad	276 801	299 958
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 376	703
Kokku lühiajalised kohustused	1 376	703
Kokku kohustused	1 376	703
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 443	293 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 830	3 152
Kokku omakapital	275 425	299 255
Kokku kohustused ja omakapital	276 801	299 958

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	44 801	43 524
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-49 008	-41 095
Brutokasum (-kahjum)	-4 207	2 429
Üldhalduskulud	-78	-192
Ärikasum (kahjum)	-4 285	2 237
Finantstulud ja -kulud	-19 545	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 830	2 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 830	2 237

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 285	2 237
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	679	-18 279
Muud rahavood äritegevusest	0	659
Kokku rahavood äritegevusest	-3 606	-15 383
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	3 208	14 764
Laekunud dividendid	0	256
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 556	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	8 572	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 724	15 020
Kokku rahavood	3 118	-363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 298	1 661
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 118	-363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 416	1 298

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		293 546	296 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 132	3 132
Muutused reservides		256	-256	0
Muud muutused omakapitalis			21	21
31.12.2010	2 556	256	296 443	299 255
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	296 443	299 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-23 830	-23 830
31.12.2011	2 556	256	272 613	275 425

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Fragar 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

OÜ Fragar kasutab koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes aruandeaasta raamatupidamises ei ole tehtud

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringuid tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

Rendile võetud ja rendile antud varadega seotud kulud ja tulud kajastatakse soetus- ja tekkemaksumuses.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksukohustust ei kajastata eraldi enne, kui dividend on välja kuulutatud. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Fragar loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

* emasettevõtte;
 * tütar- ja sidusettevõtted;
 * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 * aktsiaseltsi juhataja, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.
 Kohustused ja nõuded seotud osapooltega arvestatakse tekkimismaksumuses

Tulud

Müügitulu kajastatakse OÜ Fragar raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata

Kulud

OÜ Fragar raamatupidamises arvatakse aruandeperioodi tuludest maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Kohustuslik reservekapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservekapital. Reservekapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservekapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservekapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist.

Reservekapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservekapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tütarettevõtjad	2 760	18 023
Sidusettevõtjad	4 026	320

Seotud osapooled on tütar-ettevõtja OÜ Stormwelt Est (Registrikood 12200980), milles osalus 100 % ja sidusettevõtja on AS Pärnu REV (registrikood 10248994), milles osalus 19,2 %. Sidusettevõtja aktsiad hoitakse kulude kokkuhoiu eesmärgil OÜ Fragar omaniku isikukontol. Nende aktsiatega tasuti üürilepingu alusel OÜ-le Kleinhaus Pärnus Ringi 4 kinnistu opereerimistasu.

Aruande digitaalallkirjad

Fragar OÜ (registrikood: 11637976) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO PULK	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 830
Kokku	272 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	272 613
Kokku	272 613

Katta aruandeaasta kahjum eelmitte perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	44801	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Pulk	36209024213	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	fragar.oy@hotmail.ee