

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Ferrum arveldused OÜ

**registrikood:** 12031081

**tänava/talu nimi,** Järveotsa tee 1-23  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13520

**telefon:** +372 56468068

**e-posti aadress:** ferrum.box@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Materiaalne põhivara        | 9  |
| Lisa 3 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 10 |

## Tegevusaruanne

Ferrum arveldused OÜ asutati 12.2010,

Ferrum arveldused OÜ põhitegevus on kinnisvara vahendamine.

2012.aastal oli müügitulu 4,5 tuh euro (2011: 3,5 tuh euro). Ferrum arveldused OÜ lõpetas aruandva aasta kahjumiga -1,3 tuh euro (2011: kasumiga 2,8 tuh euro).

Peamised finantssuhtarvud.

Puhasrentaabilus -29,3 % (2011:81,2%)

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 4,1 (2011: 6,5)

ROA% -28,3 (2011: 58,8)

ROE% -32,7 (2011:52,9)

2012. aastal põhivarasse ■■■■■ investeeritud.

2012. aastal Ferrum arveldused OÜ töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

2013. aastal plaanitakse müügitulu suurendamist ja tegevuse laiendamist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012   | 31.12.2011   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevara                                    |              |              |
| Raha                                         | 1 869        | 834          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 636          | 1 987        |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>2 505</b> | <b>2 821</b> |
| Põhivara                                     |              |              |
| Materiaalne põhivara                         | 2 108        | 2 792        |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 108</b> | <b>2 792</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 613</b> | <b>5 613</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |
| Kohustused                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 612          | 305          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>612</b>   | <b>305</b>   |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>612</b>   | <b>305</b>   |
| Omakapital                                   |              |              |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500        | 2 500        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 250          | 0            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 558        | 0            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 307       | 2 808        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 001</b> | <b>5 308</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>4 613</b> | <b>5 613</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 4 467         | 3 458        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -424          | -92          |
| Tööjõukulud                                 | -4 668        | 0            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -684          | -558         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 309</b> | <b>2 808</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 2             | 0            |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 307</b> | <b>2 808</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 307</b> | <b>2 808</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012         | 2011         |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |              |              |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -1 309       | 2 808        |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |              |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 684          | 558          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>684</b>   | <b>558</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 1 553        | -1 987       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 105          | 305          |
| Laekunud intressid                                       | 2            | 0            |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>1 035</b> | <b>1 684</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |              |              |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0            | -850         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>0</b>     | <b>-850</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>1 035</b> | <b>834</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>834</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>1 035</b> | <b>834</b>   |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>1 869</b> | <b>834</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 500                       |                              |                             | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | 2 808                       | 2 808  |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 500                       |                              | 2 808                       | 5 308  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -1 307                      | -1 307 |
| Muutused reservides         |                             | 250                          | -250                        | 0      |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 500                       | 250                          | 1 251                       | 4 001  |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ferrum arveldused OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ferrum arveldused OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 250 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit 25% ja immateriaalse põhivara 10% aastas. Põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

#### Rendid

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

- 1) rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tagamata rendisuhte lõpetada;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kapitalirendina.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

## Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                             |                         |                    | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------|--------|
|                     |                             |                         | Masinad ja seadmed |        |
|                     | Arvutid ja arvuti-süsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |        |
| 31.12.2010          |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 2 250                       | 250                     | 2 500              | 2 500  |
| Akumuleeritud kulum | 0                           | 0                       | 0                  |        |
| Jääkmaksumus        | 2 250                       | 250                     | 2 500              | 2 500  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Ostud ja parendused | 850                         |                         | 850                | 850    |
| Amortisatsioonikulu | -510                        | -48                     | -558               | -558   |
|                     |                             |                         |                    |        |
| 31.12.2011          |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 100                       | 250                     | 3 350              | 3 350  |
| Akumuleeritud kulum | -510                        | -48                     | -558               | -558   |
| Jääkmaksumus        | 2 590                       | 202                     | 2 792              | 2 792  |
|                     |                             |                         |                    |        |
| Amortisatsioonikulu | -636                        | -48                     | -684               | -684   |
|                     |                             |                         |                    |        |
| 31.12.2012          |                             |                         |                    |        |
| Soetusmaksumus      | 3 100                       | 250                     | 3 350              | 3 350  |
| Akumuleeritud kulum | -1 146                      | -96                     | -1 242             | -1 242 |
| Jääkmaksumus        | 1 954                       | 154                     | 2 108              | 2 108  |

## Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2012         | 2011     |
|------------------------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                                      | 3 510        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 684          | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>4 194</b> | <b>0</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 0        |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja<br>muud olulised soodustused |       |      |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                                  | 2012  | 2011 |
| Arvestatud tasu                                                                  | 3 510 | 0    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2013

**Ferrum arveldused OÜ (registrikood: 12031081) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| OLGA KRUGLOVA      | Juhatuse liige     | 18.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2012   |
|--------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | 2 558        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | -1 307       |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>1 251</b> |
| Jaotamine                                              |              |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) |              |
| <b>Kokku</b>                                           |              |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 4467            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Aleksei Kruglov | 36212220246                               | Järveotsa tee<br>1-23, Eesti | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                 |
|-----------------|----------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 56468068        |
| E-posti aadress | ferrum.box@gmail.com |