

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Farmer OÜ

registrikood: 11496085

tänavanimi, Pargi 1

maja number:

alevik: Ilmatsalu alevik

vald: Tähtvere vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 61401

telefon: +372 5092072, +372 5047135

e-posti aadress: info@lpiim.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Farmer OÜ on Laeva Piim TÜ ja Jõgevamaa PTL TÜ tütarettevõtte, mis haldab emaettevõtete kinnisvara:

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.

Kuigi hooned on heas korras, on ettevõtjate huvi rendipindade vastu tagasihoidlik. Osa rendipindasid on ikka veel tühjad (eriti suuremad). Oleme hakkama saanud tänu emafirmade toetusele ja kuna majandus on näidanud tõusumärke, siis vaatame tulevikku optimistlikult.

Eesmärgiks ikka leida vabadele pindadele rentnikud ja hoonete halduskulusid võimaluste piires ajastada.

Oulisemad finantsnäitajad:	2013	2012
Likviidsuskordaja	0,13	0,16
Võlakordaja	78,6%	77,8%
Omakapitali kordaja	4,7	4,5

Juhatuse hinnangul on Farmer OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	69	1 609	2
Nõuded ja ettemaksed	7 254	6 751	3
Kokku käibevara	7 323	8 360	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 425 698	1 454 234	4
Kokku põhivara	1 425 698	1 454 234	
Kokku varad	1 433 021	1 462 594	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 997	52 844	5
Võlad ja ettemaksed	1 288	0	
Kokku lühiajalised kohustused	56 285	52 844	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 072 285	1 085 440	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 072 285	1 085 440	
Kokku kohustused	1 128 570	1 138 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 498	344 983	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 859	-23 485	
Kokku omakapital	304 451	324 310	
Kokku kohustused ja omakapital	1 433 021	1 462 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	67 892	68 898	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-668	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 971	-2 549	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 536	-28 536	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	34 717	37 813	
Intressikulud	-54 576	-61 298	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 859	-23 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 859	-23 485	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34 717	37 813	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 536	28 536	4
Kokku korrigeerimised	28 536	28 536	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-503	-765	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 288	0	
Makstud intressid	-13 496	-20 221	10
Kokku rahavood äritegevusest	50 542	45 363	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 550	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-56 632	-48 875	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 082	-48 875	
Kokku rahavood	-1 540	-3 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 609	5 118	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 540	-3 509	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	69	1 609	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	344 984	347 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-23 486	-23 486
31.12.2012	2 556	256	321 498	324 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 859	-19 859
31.12.2013	2 556	256	301 639	304 451

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Farmer OÜ 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.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.
Aruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenuid, 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.

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

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on leitud kasutades sisemise intressimäära meetodit. Viimase arvutamisel on võetud arvesse kõik antud finantsvaraga seotud tehingutasud. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb oluliselt lepingus fikseeritud intressimäärast, on kohustus võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Tulud

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.

Seotud osapooled

Farmer OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	69	1 609
Kokku raha	69	1 609

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 254	7 254	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 254	7 254	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 254	7 254	0	0
	31.12.2012	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	6 751	6 751	0	0
Ostjatelt laekumata arved	6 751	6 751	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 751	6 751	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-102 238	-102 238
Jääkmaksumus	158 500	1 324 270	1 482 770
Amortisatsioonikulu	0	-28 536	-28 536
31.12.2012			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-130 774	-130 774
Jääkmaksumus	158 500	1 295 734	1 454 234
Amortisatsioonikulu	0	-28 536	-28 536
31.12.2013			
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-159 310	-159 310
Jääkmaksumus	158 500	1 267 198	1 425 698

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 892	68 898
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 497	1 829

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pangalaen	442 720	54 247	233 542	154 931	2,89%	
emaettevõtted	684 562	750		683 812	6%	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 127 282	54 997	233 542	838 743		
Laenukohustused kokku	1 127 282	54 997	233 542	838 743		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
pangalaen	495 553	52 844	288 042	154 667	2,82%	2021
emaettevõtted	642 731			642 731	6%	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 138 284	52 844	288 042	797 398		
Laenukohustused kokku	1 138 284	52 844	288 042	797 398		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	158 500	158 500
Ehitised	1 267 198	1 295 734
Kokku	1 425 698	1 454 234

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.

Emaettevõtelt on saadud intressita laenu summas 930 298 eurot. Laen tagastatakse 10. aastal ning diskonteerimise sisemine intressimäär on 6%.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Osa nimiväärtus 1278 eurot		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	67 892	68 898
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	67 892	68 898
Kokku müügitulu	67 892	68 898
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	67 892	68 898
Kokku müügitulu	67 892	68 898

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	3 049	1 638
Riiklikud ja kohalikud maksud	922	911
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 971	2 549

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Farmer OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	13 495	20 217
diskonteerimine	41 081	41 081
Kokku intressikulud	54 576	61 298

Emaettevõtetele on saadud intressita laenu summas 930 298 eurot. Laen tagastatakse 10. aastal ning diskonteerimise sisemine intressimäär on 6%.

2013. aastal oli finantskulu diskonteerimisest 41 081 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Laeva Piim TÜ, Jõgevamaa PTL
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	683 812	642 731

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2014

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI MÖLDER	Juhatuse liige	16.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Farmer OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Me viisime oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaataamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusese omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Farmer OÜ bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteering jääkmaksumuses summas 1,426 tuhat eurot. Ettevõtte on tellinud osaühingust Kinnisvarabüroo Uus Maja eksperthinnangu seisuga 26.02.2014. Nimetatud eksperthinnangu järgi on hinnatavate objektide turuväärtus 684,0 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond ei ole seisuga 31.12.2013 kinnisvarainvesteeringu osas allahindlust läbi viinud. Meie hinnangul oleks tulnud läbi viia kinnisvarainvesteeringu allahindlus hinnanguliselt 700,0 tuhat eurot. Eeltoodud summa võrra väheneksid osaühingu varad, omakapital ja aruandeaasta kasum.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Farmer OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditorbüroo Fides OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

16.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	16.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 859
Kokku	301 639
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	301 639
Kokku	301 639

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67892	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tulundusühistu Jõgevamaa Põllumajandustootjate Liit	10322696	Aia 2, Jõgeva linn, Jõgeva maakond, Eesti	1278 EUR
Tulundusühistu Laeva Piim	10766683	Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092072
Mobiiltelefon	+372 5047135
E-posti aadress	info@lpiim.ee