

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ferra Grupp Osaühing

registrikood: 10930734

tänava/talu nimi, Riia mnt.89/10

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71009

telefon: +372 4338432, +372 5185365

e-posti aadress: valmarraud@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Ferra Grupp OÜ põhitegevuseks on ettevõtte omandis oleva kinnisvara rentimine ja haldamine ning turu arengute jälgimine kuni majandus- ja finantskeskkond on soosiv kinnisvara arenduste suhtes.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Aastaruande koostamisperioodil ei ilmnenu juhtkonna hinnangul täiendavalt selliseid sündmusi, mis võivad mõjutada oluliselt järgmise majandusaasta tulemusi.

Töötajaid 2016 majandusaastal ei olnud, kõik teenused ostetakse sisse.

Juhatus koosneb 3 liikmest ja nende töö ei ole tasustatud. Juhatusel liikmetele ei ole ette nähtud lahkumise ja tagasikutsumise hüvitisi.

Peamised suhtarvud olid järgmised:	2015	2016
1) Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,56	1,45
2) Puhasrentaablus	35,9%	32,5%
3) Omakapitali rentaablus ROE	27,2 %	21,3%

Suhtarvude arvutamisel on kasutatud järgmiseid valemeid:

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = käibevara : lühiajalised kohustused

Puhasrentaablus = puhaskasum : müügitulu * 100

Omakapitali rentaablus = puhaskasum : keskmine omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 556	5 877
Nõuded ja ettemaksed	4 486	3 121
Nõuded ostjate vastu	4 140	2 721
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	9
Muud nõuded	0	46
Ettemaksed	345	345
Kokku käibevarad	27 042	8 998
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	156 400	163 200
Materiaalsed põhivarad	14 782	14 782
Kokku põhivarad	171 182	177 982
Kokku varad	198 224	186 980
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 000	13 000
Võlad ja ettemaksed	6 591	3 008
Võlad tarnijatele	5 440	2 499
Maksuvõlad	213	378
Muud võlad	938	131
Kokku lühiajalised kohustised	18 591	16 008
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	83 000	95 000
Kokku pikaajalised kohustised	83 000	95 000
Kokku kohustised	101 591	111 008
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 755	51 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 660	20 675
Kokku omakapital	96 633	75 972
Kokku kohustised ja omakapital	198 224	186 980

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	63 599	57 505
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-38 725	-33 147
Brutokasum (-kahjum)	24 874	24 358
Üldhalduskulud	-1 639	-253
Muud ärikulud	-5	0
Ärikasum (kahjum)	23 230	24 105
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-2 571	-3 430
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 660	20 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 660	20 675

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ferra Grupp 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasutab jätkuvalt RPS lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi number 2.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhul, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Õiglases väärtuses kajastatava finantsvara väärtuse ümberhindlusest tulenevaid vahesid kajastatakse otse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Vara realiseerimisel või vara väärtuse languse tuvastamisel kantakse selleks hetkeks kogunenud reserv kasumiaruandesse (positiivne reserv kasumina, negatiivne reserv kahjumina).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud individuaalselt, s.o. iga arve laekumise tõenäosust arvestades eraldi.

Vastavalt ettevõtte raamatupidamise sise-eeskirjadele loetakse nõue ebatõenäoliselt laekuvaks, kui laekumise tähtajast on möödunud üle 180 päeva. Ebatõenäoliselt hinnatud nõue kantakse kuluks ja kajastatakse bilansis ebatõenäolise laekumisena (-) märgiga.

Lootusetuks hinnatakse need ebatõenäoliselt laekuvad nõuded, milliste laekumise tähtajast on möödunud üle 360 päeva. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Pärast arvele võtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid vastavalt RTJ6 soetusmaksumus meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringud analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooninorm kinnisvaral on 4% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Tulud ja kulud kasumiaruandes on kajastatud lähtuvalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile.

Potentsiaalsete kulude kajastamisel on lähtutud konservatiivsuse printsiibist.

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulusuurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Ferra Grupp OU aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- ettevõtte omanikku
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2017

Ferra Grupp Osaühing (registrikood: 10930734) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET RAUD	Juhatuse liige	29.06.2017
VALMAR RAUD	Juhatuse liige	29.06.2017
MARTIN RAUD	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 660
Kokku	92 415
Jaotamine	
Kokku	92 415

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 660
Kokku	92 415
Jaotamine	
Kokku	92 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63599	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valmar Raud	36301166026	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)
Piret Raud	46306236037	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4338432
Mobiiltelefon	+372 5185365
E-posti aadress	valmarraud@gmail.com