

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ferra Grupp Osaühing

registrikood: 10930734

tänava/talu nimi, Tomuski tee 2

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71067

telefon: +372 5185365

e-posti aadress: raudvalmar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	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 2017 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:	2017	2016
1) Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,09	1,45
2) Puhasrentaablus	6,9%	32,5%
3) Omakapitali rentaablus ROE	4,8 %	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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 598	22 556
Nõuded ja ettemaksed	5 998	4 486
Nõuded ostjate vastu	5 220	4 140
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	173	1
Ettemaksed	605	345
Kokku käibevarad	17 596	27 042
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	149 600	156 400
Materiaalsed põhivarad	21 392	14 782
Kokku põhivarad	170 992	171 182
Kokku varad	188 588	198 224
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 000	12 000
Võlad ja ettemaksed	4 101	6 591
Võlad tarnijatele	3 373	5 440
Maksuvõlad	728	213
Muud võlad	0	938
Kokku lühiajalised kohustised	16 101	18 591
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	71 000	83 000
Kokku pikaajalised kohustised	71 000	83 000
Kokku kohustised	87 101	101 591
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 415	71 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854	20 660
Kokku omakapital	101 487	96 633
Kokku kohustised ja omakapital	188 588	198 224

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	70 164	63 599
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-61 775	-38 725
Brutokasum (-kahjum)	8 389	24 874
Üldhalduskulud	-1 240	-1 639
Muud ärikulud	-29	-5
Ärikasum (kahjum)	7 120	23 230
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-2 267	-2 571
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 854	20 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854	20 660

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. Ebatõenäoliseks 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 akumulieeritud 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Seadmed	5 aastat

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 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

Ferra Grupp Osaühing (registrikood: 10930734) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET RAUD	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854
Kokku	97 269
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 269
Kokku	97 269

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854
Kokku	97 269

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70164	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
Mobiiltelefon	+372 5185365
E-posti aadress	raudvalmar@gmail.com