

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Ferra Grupp Osaühing

registrikood: 10930734

tänava/talu nimi, Tomuski tee 2

maja ja korteri number:

küla: Mustivere küla

vald: Viljandi vald

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
Lisa 3 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.

2018 soetati ridaelamuboks Viljandis väljarentimise eesmärgil.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

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

Töötajaid 2018 majandusaastal ei olnud, kõik teenused ostetakse sisse.

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

Peamised suhtarvud olid järgmised:	2018	2017
1) Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,52	1,09
2) Puhasrentaablus	32,0%	6,9%
3) Omakapitali rentaablus ROE	18,4 %	4,8%

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 755	11 598
Nõuded ja ettemaksed	6 614	5 998
Nõuded ostjate vastu	6 133	5 220
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	173
Ettemaksed	473	605
Kokku käibevarad	14 369	17 596
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	280 800	149 600
Materiaalsed põhivarad	19 867	21 392
Kokku põhivarad	300 667	170 992
Kokku varad	315 036	188 588
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 713	12 000
Võlad ja ettemaksed	5 923	4 101
Võlad tarnijatele	4 805	3 373
Maksuvõlad	518	728
Muud saadud ettemaksed	600	0
Kokku lühiajalised kohustised	27 636	16 101
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	163 000	71 000
Kokku pikaajalised kohustised	163 000	71 000
Kokku kohustised	190 636	87 101
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	383	383
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 269	92 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 913	4 854
Kokku omakapital	124 400	101 487
Kokku kohustised ja omakapital	315 036	188 588

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	71 548	70 164
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-45 304	-61 775
Brutokasum (-kahjum)	26 244	8 389
Üldhalduskulud	-1 369	-1 240
Muud ärikulud	0	-29
Ärikasum (kahjum)	24 875	7 120
Intressitulud	1	1
Intressikulud	-1 963	-2 267
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 913	4 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 913	4 854

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.

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

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Ferra Grupp Osaühing (registrikood: 10930734) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PIRET RAUD	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 913
Kokku	120 182
Jaotamine	
Kokku	120 182

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 269
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 913
Kokku	120 182
Jaotamine	
Kokku	120 182

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	71548	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185365
E-posti aadress	raudvalmar@gmail.com