

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Farmer OÜ

registrikood: 11496085

tänavanimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6614124

e-posti aadress: martin@cavere.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Farmer OÜ haldab oma kinnisvara aadressidel:

1. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J.Vilmsi tn 53a
2. Harjumaa, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa, J.Vilmsi tn 53g

Nimetatud kinnistutel asuvad büroohoonete ruumid on üüritud erinevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Juhatuse hinnangul on Farmer OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	810	1 100	2
Nõuded ja ettemaksed	67 299	88 561	3
Kokku käibevarad	68 109	89 661	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 232 060	1 254 490	5
Kokku põhivarad	1 232 060	1 254 490	
Kokku varad	1 300 169	1 344 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 276	31 521	6,13
Võlad ja ettemaksed	27 961	15 402	7
Kokku lühiajalised kohustised	60 237	46 923	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	967 525	990 226	6,13
Võlad ja ettemaksed	3 679	3 239	7
Kokku pikaajalised kohustised	971 204	993 465	
Kokku kohustised	1 031 441	1 040 388	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 951	334 237	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 035	-33 286	
Kokku omakapital	268 728	303 763	
Kokku kohustised ja omakapital	1 300 169	1 344 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	63 767	111 392	10
Muud äritulud	360	123	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 194	-48 888	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 349	-6 024	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 530	-28 530	5
Muud ärikulud	-8 691	-56 375	
Ärikasum (kahjum)	-30 637	-28 302	
Intressitulud	45	0	
Intressikulud	-4 443	-4 984	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-35 035	-33 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 035	-33 286	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Farmer OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

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

Farmer OÜ kasutab kasuniaruande koostamisel Eesti Vabariigi seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2020 ja lõppes 31.detsembril 2020. Aruanne on esitatud eurodes.

Farmer OÜ on aruande esitanud väikeettevõtjana.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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 laenud 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, 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 kohustiste 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 suurust 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:

- juriidilisest isikust omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	810	1 100
Kokku raha	810	1 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 370	50 370
Ostjatelt laekumata arved	50 370	50 370
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 496	3 496
Muud nõuded	13 300	13 300
Laenunõuded	13 300	13 300
Ettemaksed	133	133
Tulevaste perioodide kulud	133	133
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 299	67 299
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	58 153	58 153
Ostjatelt laekumata arved	58 153	58 153
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 912	1 912
Muud nõuded	28 300	28 300
Laenunõuded	28 300	28 300
Ettemaksed	196	196
Tulevaste perioodide kulud	196	196
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 561	88 561

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 590	1 244
Ettemaksukonto jääk	906	668
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 496	1 912

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508		1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-301 987		-301 987
Jääkmaksumus	158 500	1 124 521		1 283 021
Amortisatsioonikulu	0	-28 531		-28 531
31.12.2019				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508		1 585 008
Akumuleeritud kulum	0	-330 518		-330 518
Jääkmaksumus	158 500	1 095 990		1 254 490
Ostud ja parendused			6 100	6 100
Amortisatsioonikulu		-28 530		-28 530
31.12.2020				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	6 100	1 591 108
Akumuleeritud kulum	0	-359 048	0	-359 048
Jääkmaksumus	158 500	1 067 460	6 100	1 232 060

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 601	80 444
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 166	50 023

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	9 575	9 575				
Lühiajalised laenud kokku	9 575	9 575				
Pikaajalised laenud						
Swedbanki laen	162 776	22 701	140 075		2,5% + 6 kuu Euribor	20.02.2022
omanikud	827 450	0	827 450			
Pikaajalised laenud kokku	990 226	22 701	967 525			
Laenukohustised kokku	999 801	32 276	967 525			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	9 400	9 400				
Lühiajalised laenud kokku	9 400	9 400				
Pikaajalised võlakirjad						
Swedbanki laen	184 897	22 121	162 776		2,5% + 6 kuu Euribor	20.02.2022
omanikud	827 450	0	827 450			
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 012 347	22 121	990 226			
Laenukohustised kokku	1 021 747	31 521	990 226			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	27 901	27 901	
Saadud ettemaksed	3 739	60	3 679
Tulevaste perioodide tulud	60	60	
Muud saadud ettemaksed	3 679	0	3 679
Kokku võlad ja ettemaksed	31 640	27 961	3 679

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	15 342	15 342	
Saadud ettemaksed	3 299	60	3 239
Muud saadud ettemaksed	3 299	60	3 239
Kokku võlad ja ettemaksed	18 641	15 402	3 239

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	212 733	240 761
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	53 183	60 190
Kokku tingimuslikud kohustised	265 916	300 951

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja järgnevate aastate kasumiaruannetes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020. Seisuga 31.12.2020.a. on jaotuskõlblik kasum kokku 265 916 EUR. Netodividendidest 265 916 EUR on maksustatav maksumääraga 20/80.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 767	111 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 767	111 392
Kokku müügitulu	63 767	111 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	63 767	111 392
Kokku müügitulu	63 767	111 392

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 443	4 984
Kokku intressikulud	4 443	4 984

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 300	837 025	28 300	836 850

Juhatuse liikmetele ei ole makstud aruandeperioodil tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUPP	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 035
Kokku	265 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63767	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kelvingi Kinnisvara Büroo	10111580	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5072034
E-posti aadress	martin@cavere.ee