

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Farmer OÜ

registrikood: 11496085

tänav a nimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5072034

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Oü Farmer tegeleb kinnisvara haldusega.

Juhatuse hinnangul on ühing jätkuvalt tegutsev .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	326	486	2
Nõuded ja ettemaksed	903 978	29 062	
Varud	235	0	
Kokku käibevarad	904 539	29 548	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	612 963	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 203 530	4
Kokku põhivarad	612 963	1 203 530	
Kokku varad	1 517 502	1 233 078	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 675	41 634	
Võlad ja ettemaksed	11 071	21 176	
Kokku lühiajalised kohustised	41 746	62 810	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 286 239	952 065	
Võlad ja ettemaksed	2 000	6 705	
Kokku pikaajalised kohustised	1 288 239	958 770	
Kokku kohustised	1 329 985	1 021 580	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 686	265 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 981	-57 230	
Kokku omakapital	187 517	211 498	
Kokku kohustised ja omakapital	1 517 502	1 233 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	41 132	58 101	6
Muud äritulud	464 087	1 508	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 563	-46 301	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 285	-15 035	
Tööjõukulud	-8 482	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 510	-28 530	
Muud ärikulud	-459 235	-23 110	
Ärikasum (kahjum)	-22 856	-53 367	
Intressitulud	28	0	
Intressikulud	-1 153	-3 863	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 981	-57 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 981	-57 230	

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 2022 ja lõppes 31.detsembril 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	326	486
Kokku raha	326	486

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	397	1 416
Ettemaksukonto jääk	77	61
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	474	1 477

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-28 530	0	-28 530
31.12.2021				
Soetusmaksumus	158 500	1 426 508	6 100	1 591 108
Akumuleeritud kulum	0	-387 578	0	-387 578
Jääkmaksumus	158 500	1 038 930	6 100	1 203 530
Ostud ja parendused	0	0	-6 100	-6 100
Müügid	-158 500	-1 426 508	0	-1 585 008
Amortisatsioonikulu	0	387 578	0	387 578
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 312	47 512
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	25 563	46 301

Kinnisvarainvesteeringud müüdnud 12.05.2022.aastal.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 132	58 101
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 132	58 101
Kokku müügitulu	41 132	58 101
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine ja käitus	41 132	58 101
Kokku müügitulu	41 132	58 101

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 378	0
Sotsiaalmaksud	2 104	0
Kokku tööjõukulud	8 482	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 377	0

Juhatuse liikmetele ei ole makstud aruandeperioodil olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.11.2023

Farmer OÜ (registrikood: 11496085) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KRUPP	Juhatuse liige	30.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 981
Kokku	184 705

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41132	100.00%	Jah

Sidevahendid

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