

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Removera

registrikood: 10727817

tänava/talu nimi, Saha-Loo tee 6
maja ja korteri number:

alevik: Loo alevik

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74201

telefon: +372 6211498, +372 5041963

faks: +372 6211318

e-posti aadress: melker@melkerbaltik.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Muud võlad	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Seotud osapooled	13
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Removera põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileadmine ja käitus (EMTAK 68201).

Kardirajarent ja spordiürituste korraldamine lõpetati 2006.a.

Juunikuus 2018.a. kinnistu on müüdud. Majandustegevus on peatunud.

Personali

OÜ Removera 2018.a töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele väljamakseid ei ole teostatud.

Juhatuse liige

Aleksander Nõomaa

Juhatuse liige

Eduard Seleznjov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4	3 119	2
Nõuded ja ettemaksed	0	13 264	3
Kokku käibevarad	4	16 383	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	767 282	7
Kokku põhivarad	0	767 282	
Kokku varad	4	783 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	151 695	8
Võlad ja ettemaksed	0	1 440	9
Kokku lühiajalised kohustised	0	153 135	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	359 854	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	359 854	
Kokku kohustised	0	512 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	12 800	
Sissemaksmata osakapital	-1 220	0	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 598	256 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 152	346	
Kokku omakapital	4	270 676	
Kokku kohustised ja omakapital	4	783 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	750	1 800	12
Muud äritulud	36 600	312	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 790	-1 766	14
Muud ärikulud	-294 712	0	16
Ärikasum (kahjum)	-259 152	346	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-259 152	346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 152	346	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Removera 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja käsutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvate summadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasum/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani, seejuures on ostjatelt saadaolevate nõuete allahindlus bilansis kajastatud eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel

"Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eur ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eur kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust

bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel käsutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masina ja seadmed	5
Muu materialne põhivara	10
Kinnisvarainvesteeringud	0

Maad ei amortiseerita

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nenede soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud sortusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub käsutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saabusaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud intressid, väijakuulutatud dividendid ja muud tulud.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muudatustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Seotud osapooled

OÜ Removera aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute tähtsugulasu ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	4	3 119
Kokku raha	4	3 119

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	5
Muud nõuded	0	0	
Viitlaekumised	0	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	217	217	
Ostjatelt laekumata arved	217	217	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 042	13 042	5
Muud nõuded	5	5	
Viitlaekumised	5	5	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 264	13 264	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	0	217	
Ostjatelt laekumata arved	0	217	3
Kokku nõuded ostjate vastu	0	217	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		0		26
Ettemaksukonto jääk	0		13 042	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	13 042	26

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	0
Kokku muud nõuded	0	0
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	5	5
Muud lühiajalised nõuded	5	5
Kokku muud nõuded	5	5

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	767 282
31.12.2017	767 282
Müügid	-767 282
31.12.2018	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	750	1 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	311	433

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ Melker	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
OÜ Melker	0		0				
Eraisik	0		0				
Pikaajalised laenud kokku	0		0				
Laenukohustised kokku	0	0	0				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ Melker	151 695	151 695			12%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	151 695	151 695					
Pikaajalised laenud							
OÜ Melker	322 375		322 375		12%	EUR	31.12.2019
Eraisik	37 479		37 479			EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	359 854		359 854				
Laenukohustised kokku	511 549	151 695	359 854				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	0	0
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58	58
Maksuvõlad	26	26
Muud võlad	1 356	1 356
Muud viitvõlad	1 356	1 356
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440	1 440

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eesti	0	58
Kokku võlad tarnijatele	0	58

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	0	0
Võlad osanikutele	0	0
Kokku muud võlad	0	0
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 356	1 356
Võlad osanikutele	1 356	1 356
Kokku muud võlad	1 356	1 356

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	750	1 800
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	750	1 800
Kokku müügitulu	750	1 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	750	1 800
Kokku müügitulu	750	1 800

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	36 600	312
Kokku muud äritulud	36 600	312

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	196	116
Elektrienergia	196	116
Mitmesugused bürookulud	32	29
Maamaks	1 562	1 562
Muud	0	59
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 790	1 766

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2018 aastal töötajad ei olnud

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	294 712	0
Kokku muud ärikulud	294 712	0

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	512 905

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juunikuus 2018.a. kinnistu on müüdud.

Majandustegevus on lõpetatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

OÜ Removera (registrikood: 10727817) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	17.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 152
Kokku	-2 554
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 554
Kokku	-2 554

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-259 152
Kokku	-2 554
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 554
Kokku	-2 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Removera	10727817	Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1280 EUR (Lihtomand)
OÜ Alyour	11165827	Eesti	1280 EUR (Lihtomand)
Mihhail Prelovski	36504100342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3392 EUR (Lihtomand)
Eduard Seleznjov	36503310244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3392 EUR (Lihtomand)
Aleksander Nõomaa	36509270266		3456 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211498
Faks	+372 6211318
Mobiiltelefon	+372 5041963
E-posti aadress	melker@melkerbaltik.eu