

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 6211902

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 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	12
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Intressikulud	13
Lisa 19 Seotud osapooled	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.

Edaspidi keskendutakse kinnisvara arendusele IRU Tehnopardi raames.

Tulud

OÜ Removera 2016.a müügitulu moodustas 1 882.- euro

Personali

OÜ Removera 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	436	3 710	2
Nõuded ja ettemaksed	15 575	17 493	3
Kokku käibevarad	16 011	21 203	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	767 282	767 282	7
Kokku põhivarad	767 282	767 282	
Kokku varad	783 293	788 485	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	151 695	151 695	8
Võlad ja ettemaksed	1 414	5 039	9
Kokku lühiajalised kohustised	153 109	156 734	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	359 854	361 712	8
Kokku pikaajalised kohustised	359 854	361 712	
Kokku kohustised	512 963	518 446	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 800	12 800	12
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 960	256 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292	-578	
Kokku omakapital	270 330	270 039	
Kokku kohustised ja omakapital	783 293	788 485	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 882	1 482	13
Muud äritulud	313	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-125	15
Mitmesugused tegevuskulud	-1 848	-1 843	16
Ärikasum (kahjum)	347	-486	
Intressikulud	-55	-92	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	292	-578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292	-578	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Removera 2016. 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. Investeeringu- 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 ümberhindlustest".

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 alampiir 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	436	3 710
Kokku raha	436	3 710

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	625	625	
Ostjatelt laekumata arved	625	625	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 945	14 945	5
Muud nõuded	5	5	
Viitlaekumised	5	5	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 575	15 575	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	593	593	
Ostjatelt laekumata arved	593	593	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 891	16 891	5
Muud nõuded	9	9	
Viitlaekumised	9	9	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 493	17 493	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	625	593
Ostjatelt laekumata arved	625	593
Kokku nõuded ostjate vastu	625	593

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		30		94
Ettemaksukonto jääk	14 945		16 891	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 945	30	16 891	94

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	5	5
Muud lühiajalised nõuded	5	5
Kokku muud nõuded	5	5
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	9	9
Muud lühiajalised nõuded	9	9
Kokku muud nõuded	9	9

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	767 282
31.12.2015	767 282
31.12.2016	767 282

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 600	1 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	282	282

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	151 695	151 695					
Pikaajalised laenud							
OÜ Melker	322 375		322 375		12%	EUR	31.12.2018
Eraisik	37 479		37 479			EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	359 854		359 854				
Laenukohustised kokku	511 549	151 695	359 854				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	151 695	151 695					
Pikaajalised laenud							
OÜ Mekmaja	1 853		1 853		5%	EUR	31.12.2017
OÜ Melker	322 375		322 375		12%	EUR	31.12.2017
Eraisik	37 484		37 484			EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	361 712		361 712				
Laenukohustised kokku	513 407	151 695	361 712				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28	28	10
Maksuvõlad	30	30	5
Muud võlad	1 356	1 356	
Muud viitvõlad	1 356	1 356	11
Kokku võlad ja ettemaksed	1 414	1 414	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28	28	10
Maksuvõlad	94	94	5
Muud võlad	4 917	4 917	
Intressivõlad	602	602	
Muud viitvõlad	4 315	4 315	11
Kokku võlad ja ettemaksed	5 039	5 039	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Eesti	28	28
Kokku võlad tarnijatele	28	28

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	1 356	1 356
Võlad osanikutele	1 356	1 356
Kokku muud võlad	1 356	1 356

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	602	602
OÜ Mekmaja	602	602
Muud viitvõlad	4 315	4 315
Arveldus firma töötajatega	2 959	2 959
Võlad osanikutele	1 356	1 356
Kokku muud võlad	4 917	4 917

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	12 800	12 800
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 882	1 482
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 882	1 482
Kokku müügitulu	1 882	1 482
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	1 882	1 482
Kokku müügitulu	1 882	1 482

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	313	0
Kokku muud äritulud	313	0

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Muud	0	125
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	125

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	282	282
Elektrienergia	282	282
Mitmesugused bürookulud	4	2
Maamaks	1 562	1 559
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 848	1 843

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

2016 aastal töötajad ei olnud

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	55	92
Kokku intressikulud	55	92

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	512 905	517 722

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

OÜ Removera (registrikood: 10727817) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	26.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292
Kokku	256 252
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 252
Kokku	256 252

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	255 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	292
Kokku	256 252
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 252
Kokku	256 252

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1882	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6211498
Faks	+372 6211902
Mobiiltelefon	+372 5041963
E-posti aadress	melker@melkerbaltik.eu