

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

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 2015.a müügitulu moodustas 1 482.- euro

Personali

OÜ Removera 2015.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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 710	2 719	2
Nõuded ja ettemaksed	17 493	18 901	3
Kokku käibevara	21 203	21 620	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	767 282	767 282	7
Kokku põhivara	767 282	767 282	
Kokku varad	788 485	788 902	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 695	151 695	8
Võlad ja ettemaksed	5 039	4 878	9
Kokku lühiajalised kohustused	156 734	156 573	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	361 712	361 712	8
Kokku pikaajalised kohustused	361 712	361 712	
Kokku kohustused	518 446	518 285	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 800	12 800	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 539	257 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578	-908	
Kokku omakapital	270 039	270 617	
Kokku kohustused ja omakapital	788 485	788 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 482	2 231	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 843	-3 047	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	-486	-816	
Intressikulud	-92	-92	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-578	-908	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578	-908	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-486	-816
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 408	2 827
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	69	24
Kokku rahavood äritegevusest	991	2 035
Kokku rahavood	991	2 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 719	684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	991	2 035
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 710	2 719

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	12 800	-80 162	1 278	337 609	271 525
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-908	-908
Muud muutused omakapitalis		80 162		-80 162	0
31.12.2014	12 800	0	1 278	256 539	270 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-578	-578
31.12.2015	12 800		1 278	255 961	270 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Removera 2015. 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 -kohustused

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 ettemaksed

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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masina ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	10

Maad ei amortiseerita

Finantskohustused

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 kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt 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 aastaruandes 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Sularaha kassas	0	0	
Arvelduskontod	3 710	2 719	2
Kokku raha	3 710	2 719	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	6
Viitlaekumised	9	9	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 493	17 493	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	297	297	
Ostjatelt laekumata arved	297	297	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 595	18 595	5
Muud nõuded	9	9	6
Viitlaekumised	9	9	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 901	18 901	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	593	297
Ostjatelt laekumata arved	593	297
Kokku nõuded ostjate vastu	593	297

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		94		25
Ettemaksukonto jääk	16 891		18 595	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 891	94	18 595	25

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	9	9
Muud lühiajalised nõuded	9	9
Kokku muud nõuded	9	9
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	9	9
Muud lühiajalised nõuded	9	9
Kokku muud nõuded	9	9

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	767 282
31.12.2014	767 282
31.12.2015	767 282

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 200	1 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	282	286

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
Laenukohustused kokku	513 407	151 695	361 712				
	31.12.2014	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	31.12.2015
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				
Laenukohustused kokku	513 407	151 695	361 712				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28	28	11
Maksuvõlad	25	25	5
Muud võlad	4 825	4 825	12
Intressivõlad	510	510	
Muud viitvõlad	4 315	4 315	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 878	4 878	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Eesti	28	28
Kokku võlad tarnijatele	28	28

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	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

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	510	510
OÜ Mekmaja	510	510
Muud viitvõlad	4 315	4 315
Arveldus firma töötajatega	2 959	2 959
Võlad osanikutele	1 356	1 356
Kokku muud võlad	4 825	4 825

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	12 800	12 800
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 482	2 231
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 482	2 231
Kokku müügitulu	1 482	2 231
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	1 482	2 231
Kokku müügitulu	1 482	2 231

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Muud	125	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	125	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	282	285
Elektrienergia	0	285
Mitmesugused bürookulud	2	3
Maamaks	1 559	1 559
Raamatupidamise teenused	0	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 843	3 047

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

2015 aastal töötajad ei olnud

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-92	-92
Kokku intressikulud	-92	-92

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	517 722	517 722

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

OÜ Removera (registrikood: 10727817) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	29.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578
Kokku	255 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	255 961
Kokku	255 961

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-578
Kokku	255 961
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	255 961
Kokku	255 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1482	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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