

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Muud võlad	14
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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 2014.a majandustegevust ei toimunud.

Personali

OÜ Removera 2014.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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 719	684	2
Nõuded ja ettemaksed	18 901	20 288	3
Kokku käibevara	21 620	20 972	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	767 282	767 282	7
Kokku põhivara	767 282	767 282	
Kokku varad	788 902	788 254	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	151 695	153 548	9
Võlad ja ettemaksed	4 878	4 762	10
Kokku lühiajalised kohustused	156 573	158 310	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	361 712	358 419	9
Kokku pikaajalised kohustused	361 712	358 419	
Kokku kohustused	518 285	516 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 800	12 800	
Oma osad	0	-80 162	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 447	378 488	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-908	-40 879	
Kokku omakapital	270 617	271 525	
Kokku kohustused ja omakapital	788 902	788 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	2 231	747
Mitmesugused tegevuskulud	-3 047	-21 934
Kokku ärikasum (-kahjum)	-816	-21 187
Intressikulud	-92	-19 692
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-908	-40 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-908	-40 879

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-816	-21 187
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 827	19 282
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24	1 366
Kokku rahavood äritegevusest	2 035	-539
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 029
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	1 029
Kokku rahavood	2 035	490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	684	194
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 035	490
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 719	684

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	12 800	-80 162	1 278	378 488	312 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-40 879	-40 879
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Removera 2014. 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 -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 ümberhindlusest".

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskontod	2 719	684
Kokku raha	2 719	684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	297	297	4
Ostjatelt laekumata arved	297	297	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 595	18 595	5
Muud nõuded	9	9	6
Viitlaekumised	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 901	18 901	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 279	20 279	5
Muud nõuded	9	9	6
Viitlaekumised	9	9	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 288	20 288	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	297	0
Ostjatelt laekumata arved	297	0
Kokku nõuded ostjate vastu	297	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		25	
Ettemaksukonto jääk	18 595		20 279
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 595	25	20 279

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	9	9
Muud lühiajalised nõuded	9	9
Kokku muud nõuded	9	9
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Viitlaekumised	9	9
Muud lühiajalised nõuded	9	9
Kokku muud nõuded	9	9

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	623 778
Ümberklassifitseerimised	143 504
31.12.2013	767 282
31.12.2014	767 282

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 800	600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	286	293

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
	Ettemaksed		
31.12.2012			
Soetusmaksumus	143 504	143 504	143 504
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	143 504	143 504	143 504
Ümberklassifitseerimised	-143 504	-143 504	-143 504
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-143 504	-143 504	-143 504
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	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				
	31.12.2013	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	31.12.2014
OÜ Mekmaja	1 853	1 853			5%	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	153 548	153 548					
Pikaajalised laenud							
OÜ Melker	320 935		320 935		12%	EUR	31.12.2015
Eraisik	37 484		37 484			EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	358 419		358 419				
Laenukohustused kokku	511 967	153 548	358 419				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	29	29	11
Muud võlad	4 733	4 733	12
Intressivõlad	417	417	
Muud viitvõlad	4 316	4 316	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 762	4 762	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti	28	29
Kokku võlad tarnijatele	28	29

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	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

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	417	417
OÜ Mekmaja	417	417
Muud viitvõlad	4 316	4 316
Arveldus firma töötajatega	2 960	2 960
Võlad osanikutele	1 356	1 356
Kokku muud võlad	4 733	4 733

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	12 800	12 800
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 231	747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 231	747
Kokku müügitulu	2 231	747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	2 231	747
Kokku müügitulu	2 231	747

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	285	293
Elektrienergia	285	293
Mitmesugused bürookulud	3	398
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	537
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	17 947
Maamaks	1 559	1 559
Raamatupidamise teenused	1 200	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 047	21 934

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

2014 aastal töötajad ei olnud

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-92	-19 692
Kokku intressikulud	-92	-19 692

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	517 722	516 282

2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 200
2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	20 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

OÜ Removera (registrikood: 10727817) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-908
Kokku	256 539
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 539
Kokku	256 539

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	257 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-908
Kokku	256 539
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	256 539
Kokku	256 539

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2231	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