

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Muud võlad	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	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 2011.a majandustegevust ei toimunud.

Personali

OÜ Removera 2011.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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Removera tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et :

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab Removera OÜ finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt
- Removera OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus
- aastaaruande koostamisperioodil selgunud bilansipäeva järgsed olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

juhatuse liige
Aleksander Nõomaa

juhatuse liige
Eduard Seleznjov

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	99	96	2
Nõuded ja ettemaksed	40 725	43 504	3
Kokku käibevara	40 824	43 600	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	623 778	623 778	6
Materiaalne põhivara	143 504	144 960	7
Kokku põhivara	767 282	768 738	
Kokku varad	808 106	812 338	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	149 565	149 265	9
Võlad ja ettemaksed	4 578	4 226	10
Kokku lühiajalised kohustused	154 143	153 491	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	294 543	248 792	9
Kokku pikaajalised kohustused	294 543	248 792	
Kokku kohustused	448 686	402 283	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 800	12 782	13
Oma osad	-80 162	-80 160	
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 155	519 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 651	-42 882	
Kokku omakapital	359 420	410 055	
Kokku kohustused ja omakapital	808 106	812 338	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	0	122	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 888	-5 899	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-649	-594	7
Muud ärikulud	-807	0	17
Ärikasum (kahjum)	-5 344	-6 371	
Finantstulud ja -kulud	-45 307	-36 511	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-50 651	-42 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 651	-42 882	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 344	-6 371
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	649	594
Kokku korrigeerimised	649	594
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 637	192
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 743	5 316
Kokku rahavood äritegevusest	-315	-269
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	300	224
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	18	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	318	224
Kokku rahavood	3	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96	141
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3	-45
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	99	96

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	12 782	-80 160	1 278	519 037	452 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-42 882	-42 882
31.12.2010	12 782	-80 160	1 278	476 155	410 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-50 651	-50 651
Muud muutused omakapitalis	18	-2			16
31.12.2011	12 800	-80 162	1 278	425 504	359 420

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Removera 2011. 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 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 käsutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara käsutusele 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
Masinad 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 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.

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

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 avalikustatu

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6	6
Arvelduskontod	93	90
Kokku raha	99	96

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 765	23 335	4
Muud nõuded	17 960	20 169	
Laenunõuded	0	15 104	5
Intressinõuded	0	5 065	5
Muud lühiajalised nõuded	17 960	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 725	43 504	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	22 765	23 335
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 765	23 335

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud lühiajalised nõuded	17 960	17 960		
Kokku muud nõuded	17 960	17 960		

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	15 104	15 104		
Intressinõuded	5 065	5 065		
Kokku muud nõuded	20 169	20 169		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	623 778
31.12.2010	623 778
31.12.2011	623 778

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	227	5 899

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	959	22 534	23 493	7 530	0	143 504	143 504	174 527
Akumuleeritud kulum	-959	-22 534	-23 493	-5 480	0	0	0	-28 973
Jääkmaksumus	0	0	0	2 050	0	143 504	143 504	145 554
Amortisatsioonikulu				-594				-594
31.12.2010								
Soetusmaksumus	959	9 821	10 780	7 530	0	143 504	143 504	161 814
Akumuleeritud kulum	-959	-9 821	-10 780	-6 074	0	0	0	-16 854
Jääkmaksumus	0	0	0	1 456	0	143 504	143 504	144 960
Amortisatsioonikulu				-649				-649
Müügid				-807				-807
31.12.2011								
Soetusmaksumus	0	0	0	0		143 504	143 504	143 504
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0				
Jääkmaksumus	0	0	0	0		143 504	143 504	143 504

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 635	1 635
Akumuleeritud kulum	-1 635	-1 635
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 635	1 635
Akumuleeritud kulum	-1 635	-1 635
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Melker	149 565	149 565		
Lühiajalised laenud kokku	149 565	149 565		
Pikaajalised laenud				
OÜ Melker	257 659		257 659	
OÜ Mekmaja	1 853		1 853	
Eraisik	35 031		35 031	
Pikaajalised laenud kokku	294 543		294 543	
Laenukohustused kokku	444 108	149 565	294 543	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
OÜ Melker	149 265	149 265		
Lühiajalised laenud kokku	149 265	149 265		
Pikaajalised laenud				
OÜ Melker	214 199		214 199	
OÜ Mekmaja	1 853		1 853	
Eraisik	32 740		32 740	
Pikaajalised laenud kokku	248 792		248 792	
Laenukohustused kokku	398 057	149 265	248 792	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25	21	11
Muud võlad	4 553	4 205	
Intressivõlad	232	139	12
Muud viitvõlad	4 321	4 066	12
Kokku võlad ja ettemaksed	4 578	4 226	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Eesti	25	21
Kokku võlad tarnijatele	25	21

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	139		139	
Muud viitvõlad	4 066		4 066	
Kokku muud võlad	4 205		4 205	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	232		232	
Muud viitvõlad	4 321		4 321	
Kokku muud võlad	4 553		4 553	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	12 800	12 782
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	122
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	122
Kokku müügitulu	0	122
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201	0	122
Kokku müügitulu	0	122

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Energia	227	232
Elektrienergia	227	232
Mitmesugused bürookulud	237	172
Maamaks	1 123	1 123
Raamatupidamise teenused	2 301	4 372
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 888	5 899

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

2011 aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	Lisa nr
Kahjum materiaalse põhivara müügist	807	7
Kokku muud ärikulud	807	

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	1 510
Intressitulu laenudelt	0	1 510
Intressikulud	-45 307	-38 021
Intressikulu laenudelt	-45 307	-38 021
Kokku finantstulud ja -kulud	-45 307	-36 511

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	448 429	402 123

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	43 000	40 190

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Removea (registrikood: 10727817) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDER NÕOMAA	Juhatuse liige	25.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 651
Kokku	425 504
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	425 504
Kokku	425 504

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	476 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 651
Kokku	425 504
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	425 504
Kokku	425 504

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Ayour	11165827	Roosikrantsi 9-37, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1280 EUR
Aleksander Nõomaa	36509270266		3456 EUR
Mihhail Prelovski	36504100342	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3392 EUR
OÜ Removera	10727817	Saha-Loo tee 6, Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond, Eesti	1280 EUR
Eduard Seleznjov	36503310244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3392 EUR

Sidevahendid

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