

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Feemor

registrikood: 11499646

tänava/talu nimi, Kesk tn 40-7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50114

telefon: +372 58021286

e-posti aadress: feemor@feemor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Feemor asutati 25 juulil 2008 aastal ja kuulub eraisikule.

OÜ Feemor omanik aastaaruande kinnitamise seisuga on

- Indrek Tolmann 100 %

Tegevus, asjaolud ning olulised sündmused, millel on määrav tähtsus ettevõtte finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel:

Osaühingu põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)

Käive:

- Ettevõtte käive oli majandusaastal 112 307 euro

Töötajad:

- Juhatusel liikmele aruandeaastal tasuti 0 eurot
- Juhatusel liikmetele ei ole tehtud soodustusi ega väljastatud garantiisid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 862	19 487	2
Nõuded ja ettemaksed	1 769	23 556	3,4
Varud	11 975	0	
Kokku käibevarad	46 606	43 043	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	30 830	38 346	5
Kokku põhivarad	30 830	38 346	
Kokku varad	77 436	81 389	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 707	0	6
Võlad ja ettemaksed	11 693	18 910	4,7,8
Kokku lühiajalised kohustised	15 400	18 910	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	488	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	488	
Kokku kohustised	15 400	19 398	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 179	51 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45	8 167	
Kokku omakapital	62 036	61 991	
Kokku kohustised ja omakapital	77 436	81 389	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	112 307	140 865	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 307	-76 290	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 618	-48 679	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 516	-7 516	5
Muud ärikulud	-1 171	-172	
Ärikasum (kahjum)	695	8 208	
Intressikulud	-650	-41	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45	8 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45	8 167	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Feemor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. OÜ Feemor koostab aastaaruande väikeettevõtja näitajate alusel, mistõttu on kohustuslikud aruandevormid bilanss ja kasumiaruanne. Rahavoogude ja omakapitali muutuste aruannet ei koostata. Ettevõtte lähtub kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa nr 2 toodud kasumiaruande skeemist nr 1..

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a.arvelduskrediit). Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse bilansis vara maksumusega on üle 320 euro ja kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Kasutusel on järgmised amortisatsioonimäärad:

Muu materiaalne põhivara 20%

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Materiaalset põhivara hinnatakse raamatupidamise aastaaruandes lähtudes tema neto realiseerimismaksumusest. Kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, kajastatakse põhivara realiseerimismaksumuses.

Lõpetamata põhivaralt amortisatsiooni ei arvestata.

Maad ei amortiseerita

Rendid

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsibist. Väljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses. Kui soetatud asi või õigus osaleb tõenäoliselt järgmiste perioodide tulu tekkimisel, kajastatakse seda bilansis varana, kui aga mitte, siis kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Raha	32 862	19 487	
Kokku raha	32 862	19 487	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 693	1 693	
Ostjatelt laekumata arved	1 693	1 693	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	76	76	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 769	1 769	3

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 173	2 173	
Laenunõuded	21 383	21 383	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 556	23 556	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		2 426	3 192
Erisoodustuse tulumaks		30	121
Sotsiaalmaks		50	200
Maamaks		7	
Intress		323	46
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	76	2 836	3 559

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	10 200	676	68 975	69 651	79 851
Akumuleeritud kulum	-1 704	-73	-32 213	-32 286	-33 990
Jääkmaksumus	8 496	603	36 762	37 365	45 861
Amortisatsioonikulu	-510	-67	-6 938	-7 005	-7 515
31.12.2021					
Soetusmaksumus	10 200	676	68 975	69 651	79 851
Akumuleeritud kulum	-2 214	-140	-39 151	-39 291	-41 505
Jääkmaksumus	7 986	536	29 824	30 360	38 346
Amortisatsioonikulu	-510	-68	-6 938	-7 006	-7 516
31.12.2022					
Soetusmaksumus	10 200	676	68 975	69 651	79 851
Akumuleeritud kulum	-2 724	-208	-46 089	-46 297	-49 021
Jääkmaksumus	7 476	468	22 886	23 354	30 830

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Credit.ee OÜ	3 494	3 494			
Telia Lühiajaline laen	213	213			
Lühiajalised laenud kokku	3 707	3 707			
Laenukohustised kokku	3 707	3 707			6

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen Telia	488		488		
Pikaajalised laenud kokku	488		488		
Laenukohustised kokku	488		488		6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 457	8 457	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	2 836	2 836	
Saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 693	11 693	7

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 951	14 951	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	3 559	3 559	
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 910	18 910	7

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	9
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	112 307	140 865	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 307	140 865	
Kokku müügitulu	112 307	140 865	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarabüroode tegevus	112 307	140 865	
Kokku müügitulu	112 307	140 865	10

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tooraine ja materjal	11 898	3 955	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 078	16 138	
Energia	6 012	17 366	
Elektrienergia	6 012	17 366	
Transpordikulud	19	0	
Üür ja rent	1 380	1 378	
Ostetud teenused	25 583	36 375	
Muud	1 337	1 078	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 307	76 290	11

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Üür ja rent	0	20 660	
Muud	36 618	28 019	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 618	48 679	12

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 383
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	21 383

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 083	300	21 383	2
Kokku antud laenud	21 083	300	21 383	2

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 383	21 383	0
Kokku antud laenud	21 383	21 383	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 249	5 249	0	0
Kokku laenukohustised	5 249	5 249	0	0

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	292
Kokku ostetud	292

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45
Kokku	59 224
Jaotamine	
Kokku	59 224

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 179
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45
Kokku	59 224
Jaotamine	
Kokku	59 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	112307	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Tolmann	38307182744	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58021286
E-posti aadress	feemor@feemor.ee