

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad tarnijatele	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

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 140 865 euro

Töötajad:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 487	3 653	2
Nõuded ja ettemaksed	23 556	22 494	3,4
Kokku käibevarad	43 043	26 147	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	38 346	45 861	5
Kokku põhivarad	38 346	45 861	
Kokku varad	81 389	72 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	18 910	12 935	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	18 910	12 935	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	488	5 249	6
Kokku pikaajalised kohustised	488	5 249	
Kokku kohustised	19 398	18 184	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 012	111 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 167	-60 475	
Kokku omakapital	61 991	53 824	
Kokku kohustised ja omakapital	81 389	72 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	140 865	111 421	11
Muud äritulud	0	828	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 290	-91 281	12
Mitmesugused tegevuskulud	-48 679	-67 391	13
Tööjõukulud	0	-6 251	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 516	-7 468	5
Muud ärikulud	-172	-333	
Ärikasum (kahjum)	8 208	-60 475	
Intressikulud	-41	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 167	-60 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 167	-60 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 208	-60 475
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 516	7 468
Kokku korrigeerimised	7 516	7 468
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 062	4 115
Varude muutus	0	32 735
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 213	4 802
Muud rahavood äritegevusest	0	2
Kokku rahavood äritegevusest	15 875	-11 353
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-408
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-408
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	4 578
Makstud intressid	-41	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-41	4 578
Kokku rahavood	15 834	-7 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 653	10 836
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 834	-7 183
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 487	3 653

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	111 487	114 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-60 475	-60 475
31.12.2020	2 556	256	51 012	53 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 167	8 167
31.12.2021	2 556	256	59 179	61 991

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. OÜ Feemor kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruandeskeemi number 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

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 finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 ettevõttele 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 kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist. 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Raha	19 487	3 653	
Kokku raha	19 487	3 653	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 411	1 411	
Ostjatelt laekumata arved	1 411	1 411	
Laenunõuded	21 083	21 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 494	22 494	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 192	849
Üksikisiku tulumaks		12
Erisoodustuse tulumaks	121	
Sotsiaalmaks	200	193
Kohustuslik kogumispension		12
Töötuskindlustusmaksed		14
Intress	46	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 559	1 080

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	10 200	676	68 567	69 243	79 443
Akumuleeritud kulum	-1 194	-5	-25 322	-25 327	-26 521
Jääkmaksumus	9 006	671	43 245	43 916	52 922
Ostud ja parendused			408	408	408
Amortisatsioonikulu	-510	-68	-6 891	-6 959	-7 469
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen omanikult	5 249		5 249		
Pikaajalised laenud kokku	5 249		5 249		
Laenukohustised kokku	5 249		5 249		6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 455	11 455	
Maksuvõlad	1 080	1 080	
Saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 935	12 935	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 951	11 455	
Kokku võlad tarnijatele	14 951	11 455	8

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	10
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	140 865	111 421	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 865	111 421	
Kokku müügitulu	140 865	111 421	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarabüroode tegevus	140 865	111 421	
Kokku müügitulu	140 865	111 421	11

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	3 955	4 003	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 138	51 268	
Energia	17 366	12 576	
Elektrienergia	17 366	12 576	
Üür ja rent	1 378	1 264	
Ostetud teenused	36 375	17 900	
Muud	1 078	4 270	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 290	91 281	12

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Üür ja rent	20 660	20 012	
Ruumide kommunaalkulud	0	0	
Ruumide valvekulud	0	0	
Telefon, internet	0	0	
Pangateenused	0	0	
Konsultatsioonid, koolitused	0	0	
Raamatupidamisteenus	0	0	
Autode kindlustus	0	0	
Autode kütus	0	0	
Muud autodega seotud kulud	0	0	
Autode kasutusrent	0	0	
Viivised	0	0	
Autode remont, hooldus	0	0	
Töölähetuse kulud	0	0	
Muud	28 019	47 379	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 679	67 391	13

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	0	4 672	
Sotsiaalmaksud	0	1 579	
Kokku tööjõukulud	0	6 251	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 383	21 083	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 383	21 083	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 249	6

Kokku laenukohustised	0	5 249	
------------------------------	----------	--------------	--

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 083	0	21 083	2	3
Kokku antud laenud	21 083	0	21 083	2	3

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 083	300	21 383	2	3
Kokku antud laenud	21 083	300	21 383	2	3

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 249	5 249	0	6
Kokku laenukohustised	0	5 249	5 249	0	6

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 249	5 249	0	0	6
Kokku laenukohustised	5 249	5 249	0	0	6

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	292	178
Kokku ostetud	292	178

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 167
Kokku	59 179
Jaotamine	
Kokku	59 179

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	51 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 167
Kokku	59 179
Jaotamine	
Kokku	59 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	140865	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