

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
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:

Osalühingu põhitegevuseks on kinnisvarabüroode tegevus (EMTAK 68311)

Käive:

- Ettevõtte käive oli majandusaastal 111 421 euro

Töötajad:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 653	10 836	2
Nõuded ja ettemaksed	22 494	26 609	3,4
Varud	0	32 735	
Kokku käibevarad	26 147	70 180	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	45 861	52 922	5
Kokku põhivarad	45 861	52 922	
Kokku varad	72 008	123 102	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	671	6
Võlad ja ettemaksed	12 935	8 132	4,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	12 935	8 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 249	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 249	0	
Kokku kohustised	18 184	8 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 487	107 734	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 475	3 753	
Kokku omakapital	53 824	114 299	
Kokku kohustised ja omakapital	72 008	123 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	111 421	115 811	11
Muud äritulud	828	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-91 281	-58 593	12
Mitmesugused tegevuskulud	-67 391	-41 864	13
Tööjõukulud	-6 251	-3 644	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 468	-7 372	5
Muud ärikulud	-333	-560	
Ärikasum (kahjum)	-60 475	3 778	
Intressikulud	0	-25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-60 475	3 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 475	3 753	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-60 475	3 778
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 468	7 372
Kokku korrigeerimised	7 468	7 372
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 115	-1 573
Varude muutus	32 735	-12 735
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 802	3 909
Muud rahavood äritegevusest	2	1
Kokku rahavood äritegevusest	-11 353	752
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-408	-676
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-408	-676
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 578	671
Makstud intressid	0	-25
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 578	646
Kokku rahavood	-7 183	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 836	10 114
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 183	722
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 653	10 836

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	107 734	110 546
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 753	3 753
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

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 arvestusprintsipi 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Raha	3 653	10 836	
Kokku raha	3 653	10 836	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 526	5 526	
Ostjatelt laekumata arved	5 526	5 526	
Muud nõuded	21 083	21 083	
Laenu nõuded	21 083	21 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 609	26 609	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	849		782
Üksikisiku tulumaks	12		6
Sotsiaalmaks	193		182
Kohustuslik kogumispension	12		11
Töötuskindlustusmaksed	14		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 080	0	994

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	10 200		68 567	68 567	78 767
Akumuleeritud kulum	-684		-18 465	-18 465	-19 149
Jääkmaksumus	9 516		50 102	50 102	59 618
Ostud ja parendused		676		676	676
Amortisatsioonikulu	-510	-5	-6 857	-6 862	-7 372
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Samsung S10	671	671			
Lühiajalised laenud kokku	671	671			
Laenukohustised kokku	671	671			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 937	3 937	
Võlad töövõtjatele	524	524	
Maksuvõlad	994	994	
Muud võlad	212	212	
Muud viitvõlad	212	212	
Saadud ettemaksed	2 465	2 465	
Muud saadud ettemaksed	2 465	2 465	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 132	8 132	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 455	3 937	
Kokku võlad tarnijatele	11 455	3 937	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Palgavõlg	0	524	
Kokku võlad töövõtjatele	0	524	9

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	10
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	111 421	115 811	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 421	115 811	
Kokku müügitulu	111 421	115 811	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarabüroode tegevus	111 421	115 811	
Kokku müügitulu	111 421	115 811	11

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 003	4 884	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	51 268	18 482	
Energia	12 576	13 740	
Elektrienergia	12 576	13 740	
Transpordikulud	0	2 072	
Üür ja rent	1 264	1 047	
Ostetud teenused	17 900	17 506	
Muud	4 270	862	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	91 281	58 593	12

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	20 012	24 000	
Ruumide kommunaalkulud	2 556	1 795	
Ruumide valvekulud	657	551	
Telefon, internet	1 768	2 153	
Pangateenused	172	181	
Konsultatsioonid, koolitused	50	150	
Raamatupidamisteenus	0	2 050	
Autode kindlustus	969	870	
Autode kütus	3 408	4 586	
Muud autodega seotud kulud	86	281	
Autode kasutusrent	2 783	3 700	
Viivised	849	749	
Autode remont, hooldus	1 907	331	
Töölähetuse kulud	840	467	
Muud	31 334	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 391	41 864	13

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	4 672	2 724	
Sotsiaalmaksud	1 579	920	
Kokku tööjõukulud	6 251	3 644	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 083	5 249	21 083	0

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Antud laen Tore Kaubandus OÜ-le 2017 aasta seisuga laen 5136		2	31.12.2025
Antud laen.Centas Kinnisvara OÜ 2017 aasta seisuga laen 15897		2	31.12.2025
Pikaajaline laen omanikult	5 249	0	31.12.2025

2019	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Antud laen Tore Kaubandus OÜ-le 2017 aasta seisuga laen 5136	0	2	31.12.2025
Antud laen.Centas Kinnisvara OÜ 2017 aasta seisuga laen 15897	0	2	31.12.2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	178

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 475
Kokku	51 012
Jaotamine	
Kokku	51 012

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	111 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-60 475
Kokku	51 012
Jaotamine	
Kokku	51 012

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	111421	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