

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
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	14
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 115 811 euro

Töötajad:

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 836	10 114	2
Nõuded ja ettemaksed	26 609	25 037	3,4
Varud	32 735	20 000	
Kokku käibevarad	70 180	55 151	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	52 922	59 618	5
Kokku põhivarad	52 922	59 618	
Kokku varad	123 102	114 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	671	0	6
Võlad ja ettemaksed	8 132	4 223	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	8 803	4 223	
Kokku kohustised	8 803	4 223	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 734	103 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 753	4 499	
Kokku omakapital	114 299	110 546	
Kokku kohustised ja omakapital	123 102	114 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	115 811	122 651	11
Muud äritulud	0	4 644	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 593	-54 539	12
Mitmesugused tegevuskulud	-41 864	-59 490	13
Tööjõukulud	-3 644	0	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 372	-7 367	5
Muud ärikulud	-560	-1 214	
Ärikasum (kahjum)	3 778	4 685	
Intressikulud	-25	-186	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 753	4 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 753	4 499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 778	4 685
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 372	7 367
Kokku korrigeerimised	7 372	7 367
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 573	-1 775
Varude muutus	-12 735	-15 000
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 909	-7 366
Muud rahavood äritegevusest	1	0
Kokku rahavood äritegevusest	752	-12 089
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-676	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-676	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	671	0
Makstud intressid	-25	-186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	646	-186
Kokku rahavood	722	-12 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 114	22 389
Raha ja raha ekvivalentide muutus	722	-12 275
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 836	10 114

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	103 235	106 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 499	4 499
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

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Raha	10 836	10 114	
Kokku raha	10 836	10 114	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Laenunõuded	21 083	21 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 609	26 609	3

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 954	3 954	
Ostjatelt laekumata arved	3 954	3 954	
Muud nõuded	21 083	21 083	
Laenunõuded	21 083	21 083	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 037	25 037	3

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		782	0	662
Üksikisiku tulumaks		6		
Erisoodustuse tulumaks				10
Sotsiaalmaks		182		
Kohustuslik kogumispension		11		
Töötuskindlustusmaksed		13		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	994	0	672

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017					
Soetusmaksumus	10 200		68 567	68 567	78 767
Akumuleeritud kulum	-174		-11 608	-11 608	-11 782
Jääkmaksumus	10 026		56 959	56 959	66 985
Amortisatsioonikulu	-510		-6 857	-6 857	-7 367
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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Credit.ee OÜ	0	0			
Telia Lühiajaline leen	0	0			
Tele 2 telefoni järelmaks	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0			6

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 027	3 027	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	672	672	
Saadud ettemaksed	524	524	
Muud saadud ettemaksed	524	524	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 223	4 223	7

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad Eesti tarnijatele	3 937	3 027	
Kokku võlad tarnijatele	3 937	3 027	8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Palgavõlg	524	0	
Kokku võlad töövõtjatele	524	0	9

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	10
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	115 811	122 651	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	115 811	122 651	
Kokku müügitulu	115 811	122 651	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara rentitulu	115 811	122 651	
Kokku müügitulu	115 811	122 651	11

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

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	4 884	3 667	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 482	28 087	
Energia	13 740	14 274	
Elektrienergia	13 740	14 274	
Transpordikulud	2 072	430	
Üür ja rent	1 047	267	
Ostetud teenused	17 506	0	
Muud	862	7 814	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	58 593	54 539	12

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	24 000	24 018	
Ruumide kommunaalkulud	1 795	1 709	
Ruumide valvekulud	551	465	
Telefon, internet	2 153	1 988	
Pangateenused	181	225	
Konsultatsioonid, koolitused	150	0	
Raamatupidamisteenus	2 050	1 620	
Autode kindlustus	870	794	
Ümardused ostul	0	0	
Autode kütus	4 586	5 244	
Muud autodega seotud kulud	281	0	
Reklaamikulud	0	164	
Varakindlustus	0	0	
Postikulu	0	0	
Riigilõiv	0	0	
Töölähetuse kulud	0	0	
Autode kasutusrent	3 700	4 865	
Viivised	749	1 913	
Ruumide hooldus, remondikulud	0	3 277	
Autode remont, hooldus	331	488	
Töölähetuse kulud	758	401	
Erisoodustuselt arvest. tulumaks	0	529	
Erisoodustuselt arvest. sotsmaks	0	873	
Muud	-291	10 917	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 864	59 490	13

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	2 724	0	
Sotsiaalmaksud	920	0	
Kokku tööjõukulud	3 644	0	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 083	21 083

Laenud

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

2018	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	50	2	31.12.2025
Antud laen.Centas Kinnisvara OÜ 2017 aasta seisuga laen 15897	0	2	31.12.2025

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	03.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 753
Kokku	111 487
Jaotamine	
Kokku	111 487

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 734
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 753
Kokku	111 487
Jaotamine	
Kokku	111 487

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	115811	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