

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Feemor

registrikood: 11499646

tänavaja talu nimi, Kesk 40-7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50114

telefon: +372 58021286

e-posti aadress: peeterkv@hotmail.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 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 127 613 euro

Töötajad:

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

		2016	2015
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum/Müügikäive	0,07	0,06
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	Puhaskasum/Koguvara	0,08	0,07
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	Puhaskasum/Omakapital	0,09	0,07

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 873	2 020	2
Nõuded ja ettemaksed	31 718	30 203	3,4
Kokku käibevarad	44 591	32 223	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	60 387	62 038	5
Kokku põhivarad	60 387	62 038	
Kokku varad	104 978	94 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	354	0	6
Võlad ja ettemaksed	7 138	5 525	7,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	7 492	5 525	
Kokku kohustised	7 492	5 525	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 924	79 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 750	6 146	
Kokku omakapital	97 486	88 736	
Kokku kohustised ja omakapital	104 978	94 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	127 349	99 299	11
Muud äritulud	264	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 453	-17 751	12
Mitmesugused tegevuskulud	-62 647	-65 964	13
Tööjõukulud	-3 012	-6 262	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 651	-3 071	5
Muud ärikulud	-27	-46	
Ärikasum (kahjum)	8 823	6 205	
Intressikulud	-73	-59	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 750	6 146	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 750	6 146	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 823	6 205
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 651	3 071
Kokku korrigeerimised	1 651	3 071
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 514	-4 417
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 966	-14 652
Kokku rahavood äritegevusest	10 926	-9 793
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-73	-59
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-73	-59
Kokku rahavood	10 853	-9 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 020	11 872
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 853	-9 852
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 873	2 020

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	79 778	82 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 146	6 146
31.12.2015	2 556	256	85 924	88 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 750	8 750
31.12.2016	2 556	256	94 674	97 486

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Raha	12 873	2 020	2
Kokku raha	12 873	2 020	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 327	1 327	3
Ostjatelt laekumata arved	1 327	1 327	3
Muud nõuded	30 391	30 391	3
Laenunõuded	30 391	30 391	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 718	31 718	3

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	703	703	
Ostjatelt laekumata arved	703	703	
Muud nõuded	29 500	29 500	
Laenunõuded	29 500	29 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 203	30 203	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 025	443
Üksikisiku tulumaks		44
Sotsiaalmaks		129
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed		9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 025	633

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	68 567	68 567	68 567
Akumuleeritud kulum	-3 458	-3 458	-3 458
Jääkmaksumus	65 109	65 109	65 109
Amortisatsioonikulu	-3 071	-3 071	-3 071
31.12.2015			
Soetusmaksumus	68 567	68 567	68 567
Akumuleeritud kulum	-6 529	-6 529	-6 529
Jääkmaksumus	62 038	62 038	62 038
Amortisatsioonikulu	-1 651	-1 651	-1 651
31.12.2016			
Soetusmaksumus	68 567	68 567	68 567
Akumuleeritud kulum	-8 180	-8 180	-8 180
Jääkmaksumus	60 387	60 387	60 387

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Tele 2 telefoni järelmaks	354	354			6
Lühiajalised laenud kokku	354	354			6
Laenukohustised kokku	354	354			6

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	0	0			
Laenukohustised kokku	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 113	6 113	7
Võlad töövõtjatele	0	0	7
Maksuvõlad	1 025	1 025	7
Kokku võlad ja ettemaksed	7 138	7 138	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 370	4 370	
Võlad töövõtjatele	335	335	
Maksuvõlad	633	633	
Muud võlad	187	187	
Muud viitvõlad	187	187	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 525	5 525	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Võlad Eesti tarnijatele	6 113	0	8
Kokku võlad tarnijatele	6 113	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Palgavõlg	0	335	9
Kokku võlad töövõtjatele	0	335	9

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	10
Osade arv (tk)	1	1	

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	127 349	99 299	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	127 349	99 299	11
Kokku müügitulu	127 349	99 299	11
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara rentitulu	127 349	99 299	
Kokku müügitulu	127 349	99 299	11

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	800	5 470	12
Energia	5 720	10 690	12
Elektrienergia	5 720	10 690	12
Transpordikulud	0	604	12
Ostetud teenused	44 933	987	12
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 453	17 751	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	29 262	27 788	13
Ruumide kommunaalkulud	6 586	1 574	13
Ruumide valvekulud	487	432	13
Telefon, internet	1 286	643	13
Pangateenused	130	134	13
Konsultatsioonid, koolitused	0	0	13
Raamatupidamisteenus	1 625	1 985	13
Autode kindlustus	633	459	13
Ümardused ostul	2	0	13
Autode kütus	2 918	3 389	13
Muud autodega seotud kulud	44	715	13
Reklaamikulud	0	63	
Varakindlustus	0	0	
Postikulu	0	116	
Riigilõiv	0	349	
Töölähetuse kulud	0	108	
Autode kasutusrent	3 197	0	13
Muud	16 477	28 209	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	62 647	65 964	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	2 251	4 680	14
Sotsiaalmaksud	761	1 582	14
Kokku tööjõukulud	3 012	6 262	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	0	4 650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 750
Kokku	94 674
Jaotamine	
Kokku	94 674

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 750
Kokku	94 674
Jaotamine	
Kokku	94 674

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	127349	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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