

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Feemor

registrikood: 11499646

tänava/talu nimi, Kesk 40-7
maja ja korteri number:
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 50114

telefon: +372 53973410

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	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
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 107564 euro
- Töötajad:
- Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.
 - Juhatuse liikmetele ei ole tehtud soodustusi ega väljastatud garantiisid.

		2014	2013
Müügikäibe puhasrentaablus =	Puhaskasum /Müügikäive*100	0,06	0,1
Koguvara puhasrentaablus (ROA) =	Puhaskasum /Koguvara*100	0,07	0,16
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)=	Puhaskasum /Omakapital	0,08	0,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 872	4 738	2
Nõuded ja ettemaksed	25 786	12 690	3
Kokku käibevara	37 658	17 428	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	65 109	65 181	5
Kokku põhivara	65 109	65 181	
Kokku varad	102 767	82 609	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 575	2 769	4,6,7,8,9
Võlad ja ettemaksed	6 178	4 098	4,6,7,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	7 753	6 867	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 424	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	12 424	0	
Kokku kohustused	20 177	6 867	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 930	59 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848	12 940	
Kokku omakapital	82 590	75 742	
Kokku kohustused ja omakapital	102 767	82 609	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	107 564	130 109	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 797	-94 937	12
Mitmesugused tegevuskulud	-70 985	-22 068	13
Tööjõukulud	-3 652	0	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-72	-6	
Muud ärikulud	-52	-53	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 006	13 045	
Intressikulud	-158	-105	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 848	12 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848	12 940	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 006	13 045	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	72	0	
Muud korrigeerimised	0	-59 653	
Kokku korrigeerimised	72	-59 653	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 129	24 450	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 343	2 523	
Kokku rahavood äritegevusest	7 292	-19 635	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-158	-105	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-158	-105	
Kokku rahavood	7 134	-19 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 738	24 478	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 134	-19 740	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 872	4 738	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	59 990	62 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 940	12 940
31.12.2013	2 556	256	72 930	75 742
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	72 930	75 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 848	6 848
31.12.2014	2 556	256	79 778	82 590

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Finantskohustused

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
SWEDBANK AS	11 771	4 738	
SEB	36	0	
Versobank	6	0	
kassa	59	0	
Kokku raha	11 872	4 738	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 836	1 836	
Ostjatelt laekumata arved	1 836	1 836	
Muud nõuded	23 950	23 950	
Laenunõuded	23 950	23 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 786	25 786	3

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	69	69	
Ostjatelt laekumata arved	69	69	
Nõuded seotud osapoolte vastu	-1 679	-1 679	
Muud nõuded	14 300	14 300	
Laenunõuded	14 300	14 300	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 690	12 690	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014
	Maksuvõlg
Käibemaks	531
Üksikisiku tulumaks	42
Sotsiaalmaks	119
Kohustuslik kogumispension	7
Töötuskindlustusmaksed	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	710

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	7 860	7 860	7 860
Akumuleeritud kulum	-2 332	-2 332	-2 332
Jääkmaksumus	5 528	5 528	5 528
Ostud ja parendused	60 707	60 707	60 707
Amortisatsioonikulu	-1 054	-1 054	-1 054
31.12.2013			
Soetusmaksumus	68 567	68 567	68 567
Akumuleeritud kulum	-3 386	-3 386	-3 386
Jääkmaksumus	65 181	65 181	65 181
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-72	-72	-72
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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kap.rendi					
Pikaajalised laenud					
laen omanikult	13 999	1 575	12 424		
Pikaajalised laenud kokku	13 999	1 575	12 424		
Laenukohustused kokku	13 999	1 575	12 424		6
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Antud lüh. laen	2 769	2 769			
Lühiajalised laenud kokku	2 769	2 769			
Laenukohustused kokku	2 769	2 769			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 987	4 987	
Võlad töövõtjatele	308	308	
Maksuvõlad	710	710	
Muud võlad	173	173	
Muud viitvõlad	173	173	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 178	6 178	7
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 098	4 098	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 098	4 098	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Võlad Eesti tarnijatele	7 987		
Kokku võlad tarnijatele	7 987		8

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	Lisa nr
Palgavõlg	308	
Kokku võlad töövõtjatele	308	9

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Osakapital	2 556	2 556	
Osade arv (tk)	1	1	10

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	107 564	130 109	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 564	130 109	
Kokku müügitulu	107 564	130 109	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara rentitulu	107 564	130 109	11
Kokku müügitulu	107 564	130 109	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tooraine ja materjal	3 212	93 742	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 081	0	
Energia	12 754	1 195	
Elektrienergia	12 754	1 195	
Transpordikulud	2 750	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 797	94 937	12

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üür ja rent	32 812	9 433	
Energia	6 637	0	
Kütus	6 637	0	
Ruumide kommunaalkulud	2 509	1 817	
Ruumide valvekulud	537	224	
Telefon, internet	740	315	
Pangateenused	93	52	
Konsultatsioonid, koolitused	0	600	
Raamatupidamisteenus	2 785	525	
Autode kindlustus	670	330	
Ümardused ostul	0	10	
Autode kütus	0	5 487	
Muud autodega seotud kulud	1 313	41	
Reklaamikulud	80	0	
Varakindlustus	97	0	
Muud	22 712	3 234	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	70 985	22 068	13

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulu	2 726	0	
Sotsiaalmaksud	926	0	
Kokku tööjõukulud	3 652	0	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0	14

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2015

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK TOLMANN	Juhatuse liige	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848
Kokku	79 778

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 848
Kokku	79 778

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	107564	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

Sidevahendid

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