

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010  
**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi nimi:** OÜ Feemor

**registrikood:** 11499646

**tänava nimi,maja ja korteri number:** Kesk 40-7

**linn:** Tartu linn

**postisihtnumber:** 50114

**maakond:** Tartu maakond

**telefon:** 372 58 021 286

**faks:** 7 486 863

**e-posti aadress:** [peeterkv@hotmail.ee](mailto:peeterkv@hotmail.ee)

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Sisukord                           | 2  |
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon       | 4  |
| Bilanss                            | 5  |
| Kasumiaruanne                      | 6  |
| Rahavoogude aruanne                | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 9  |
| Lisa 2 Raha                        | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 10 |
| Lisa 5 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 11 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud   | 11 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 11 |
| Lisa 9 Finantstulud ja -kulud      | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled           | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Feemor asutati 25 juulil 2008 1 aastal ja kuulub eraisikule.

OÜ Feemor omanik aastaaruande kinnitamise seisuga on

- Peeter 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 4 820 693 krooni

Töötajad:

- Juhatuse liikmele aruandeaastal tasusid ei makstud.
- Juhatuse liikmetele ei ole tehtud soodustusi ega väljastatud garantiisid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Osaühing Feemor juhatuse on äriseadustikust (§ 179) lähtuvalt koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja

raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ja osanike nimekiri.

- Aruande koostamisel on rakendatud põhimõtteid, arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega.
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust.
- Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva

31.12.2010 ja aruande koostamise kuupäeva 03.04.2010 vahemikul.

- Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.
- Osaühing Feemor jätkuvalt tegutseb.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     | 31.12.2009     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 555 031        | 138 834        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 434 000        |                | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>989 031</b> | <b>138 834</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>989 031</b> | <b>138 834</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 380 000        |                | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>380 000</b> |                |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>380 000</b> |                |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000         | 40 000         | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000          | 4 000          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 94 834         | 23 372         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 470 197        | 71 462         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>609 031</b> | <b>138 834</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>989 031</b> | <b>138 834</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 4 820 693      | 730 035       | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 344 674     | -658 573      | 7       |
| Tööjõukulud                                 | -5 847         |               | 8       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>470 172</b> | <b>71 462</b> |         |
|                                             |                |               |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 25             |               | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>470 197</b> | <b>71 462</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>470 197</b> | <b>71 462</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                   | 2010           | 2009           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                 | 470 172        | 71 462         |
| <b>Korrigeerimised</b>                            |                |                |
| Muud korrigeerimised                              | 25             |                |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                      | <b>25</b>      |                |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -434 000       |                |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>36 197</b>  | <b>71 462</b>  |
|                                                   |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                |                |
| Saadud laenud                                     | 380 000        |                |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>380 000</b> |                |
| <b>Kokku rahavood</b>                             | <b>416 197</b> | <b>71 462</b>  |
|                                                   |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>138 834</b> | <b>67 372</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>416 197</b> | <b>71 462</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>555 031</b> | <b>138 834</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku   |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      |                              | 27 372                         | 67 372  |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 71 462                         | 71 462  |
| Muud muutused<br>omakapitalis     |                             | 4 000                        | -4 000                         | 0       |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 94 834                         | 138 834 |
|                                   |                             |                              |                                |         |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 470 197                        | 470 197 |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 565 031                        | 609 031 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

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 eesti kroonides.

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 5 000 krooni 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 2%

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 kulutusi. 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 kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi 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

(kroonides)

|                   | 31.12.2010     | 31.12.2009     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 331 102        |                |
| Arvelduskontod    | 223 929        | 138 834        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>555 031</b> | <b>138 834</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010     |
|-----------------------------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 434 000        |
| Laenunõuded                       | 434 000        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>434 000</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010     | Jaotus järelejäanud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |                |                                   |                     |             |
| laen                             | 380 000        | 380 000                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>380 000</b> | <b>380 000</b>                    |                     |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>380 000</b> | <b>380 000</b>                    |                     |             |

## Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

|            | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 40 000     | 40 000     |

## Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                             | 2010             | 2009           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                |
| Eesti                                       | 4 820 693        | 730 035        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   | <b>4 820 693</b> | <b>730 035</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 820 693</b> | <b>730 035</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                |
|                                             | 2010             | 2009           |
| kinnisvara rentitulu                        | 4 820 693        | 730 035        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>4 820 693</b> | <b>730 035</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010             | 2009            |
|----------------------------------------|------------------|-----------------|
| Üür ja rent                            | 1 756 448        |                 |
| Mitmesugused bürookulud                | 2 588 226        |                 |
| Muud                                   |                  | -658 573        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>4 344 674</b> | <b>-658 573</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010         | 2009 |
|------------------------------------------------|--------------|------|
| Palgakulu                                      | 4 350        | 0    |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 497        |      |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>5 847</b> |      |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            |      |

## Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2010      |
|-------------------------------------|-----------|
| Muud finantstulud ja -kulud         | 25        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>25</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | 0 |
|------------------------------------------|---|

## Aruande digitaalallkirjad

OÜ Feemor (registrikood: 11499646) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER TOLMANN     | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |
| INDREK TOLMANN     | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                              | 2010           |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 94 834         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 470 197        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>565 031</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 94 834         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 470 197        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>565 031</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 4820693         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                    | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Peeter Tolmann | 35507042749                               | Uus 9, Ülenurme<br>alevik, Ülenurme<br>vald, Tartu<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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