

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Recro Varad

registrikood: 11969767

tänavatalu nimi, J.V. Jannseni 7a
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80032

telefon: +372 5188428

faks: +372 4432780

e-posti aadress: hiie.pait@mail.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 3 Müügioteel põhivara	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Recro Varad ainuosanik AS Ülejõe Apteek otsustas riskide vähendamiseks läbi viia äriühingu restruktureerimise tegevusvaldkondade kaupa. Selleks moodustati OÜ Recro Varad, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Osaühingu hallata on kaks kinnistut Pärnu linnas - elamu-ärihoone ja apteek -ujula. OÜ tegeleb kolme äripinna ja nelja korteri rentimise ja müügiga. Reaalset tegevust alustati 2010.aastal.

2011.aastal tegeleti äripindade rentimisega ja valmistati ette korterid müügiks. .

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	14 889	4 486
Puhaskasum	2 914	1 189
Brutokasumimäär	19,6 %	25 %
Puhasrentaablus	19,6 %	26,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid.

Brutokasumimäär (%) = brutokasum\müügitulu*100

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	5 734	
Nõuded ja ettemaksed	201	928	
Müügiootel põhivara	506 475	489 365	3
Kokku käibevara	506 676	496 027	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	246 233	250 565	4
Kokku põhivara	246 233	250 565	
Kokku varad	752 909	746 592	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 365	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 566	1 528	2
Kokku lühiajalised kohustused	4 931	1 528	
Kokku kohustused	4 931	1 528	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 500	8 500	6
Ülekurss	735 375	735 375	
Kohustuslik reservkapital	57	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 132	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 914	1 189	
Kokku omakapital	747 978	745 064	
Kokku kohustused ja omakapital	752 909	746 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	22.07.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	14 889	4 486	7
Muud äritulud	0	57	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 840	-1 784	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 808	-126	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 332	-1 445	4
Ärikasum (kahjum)	2 909	1 188	
Finantstulud ja -kulud	5	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 914	1 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 914	1 189	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	22.07.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 909	1 188	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 332	1 445	
Muud korrigeerimised	0	-57	
Kokku korrigeerimised	4 332	1 388	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	727	-928	
Varude muutus	-17 110	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	38	1 528	
Laekunud intressid	5	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 099	3 177	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 930	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 565	0	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 365	0	
Kokku rahavood	-5 734	3 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 734	2 557	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 734	3 177	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	5 734	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
22.07.2010	2 556				2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 189	1 189
Muud muutused omakapitalis	5 944	735 375			741 319
31.12.2010	8 500	735 375		1 189	745 064
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	8 500	735 375		1 189	745 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 914	2 914
Muutused reservides			57	-57	0
31.12.2011	8 500	735 375	57	4 046	747 978

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Recro Varad 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevusest kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel

on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1-10 % aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1 - 10 %
- Masinad ja seadmed 20 - 25 %
- Muu materiaalne põhivara 20 - 33 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks .

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	232	515
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	515

Lisa 3 Müügioteel põhivara (eurodes)

Muud muutused	489 365
31.12.2010	489 365
31.12.2010	489 365
Muud muutused	17 110
31.12.2011	506 475

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu		-1 445	-1 445
Lisandumised äriühenduste kaudu	73 459	178 551	252 010
31.12.2010			
Soetusmaksumus	73 459	178 551	252 010
Akumuleeritud kulum		-1 445	-1 445
Jääkmaksumus	73 459	177 106	250 565
Amortisatsioonikulu		-4 332	-4 332
31.12.2011			
Soetusmaksumus	73 459	178 551	252 010
Akumuleeritud kulum		-5 777	-5 777
Jääkmaksumus	73 459	172 774	246 233

	2011	22.07.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 889	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 824	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajaline laen	3 365	3 365			31.07.2012
Lühiajalised laenud kokku	3 365	3 365			
Laenukohustused kokku	3 365	3 365			

Osaühing võttis emaettevõttelt käibevahendite täiendamiseks lühiajalist laenu tagastustähtajaga 31.07.2012.a.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	8 500	8 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	22.07.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 889	4 486
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 889	4 486
Kokku müügitulu	14 889	4 486
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	14 889	4 486
Kokku müügitulu	14 889	4 486

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Recro Varad 2011 ja 2010 aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Ülejõe Apteek
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	4 161	1 013

	2011		22.07.2010 - 31.12.2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	5 701	13 989	1 911	3 886

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Recro Varad (registrikood: 11969767) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE PÄIT	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 914
Kokku	4 046
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	146
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 768
Kokku	2 914

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 132
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 914
Kokku	4 046
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	146
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 768
Kokku	2 914

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14889	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Ülejõe Apteek	10358576	J.V.Jannseni 7a, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	8500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4432780
Mobiiltelefon	+372 5188428
E-posti aadress	hiie.pait@mail.ee