

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Recentral OÜ

registrikood: 11699799

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Paldiski mnt 5

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 6777330

e-posti aadress: central@remax.ee

veebilehe aadress: <http://remax-central.ee>, <https://www.remax.ee/central/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Osakapital	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Recentral OÜ ehk **RE/MAX Central** töötab frantsiisivõrgustiku alusel, mida kontrollib RE/MAX Estonia, juriidilise nimega Selestre OÜ, kellele makstakse 9% igakuisest kinnisvara vahenduskäibest. Recentral OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena (EMTAK 68311), mis moodustas 2023. aasta käibest 100%.

Recentral OÜ 2023 majandusaasta netokäive oli 288 305 eurot ja tegevuskahjum 14 137 eurot.

Lühiajalise kohustuste kattekordaja (Current ratio) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Näitab kõigi käibevarade suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevarad lühiajalisi kohustusi katavad.

2023 : 42 996 / 8 855 = 4,85

Hinnang: väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav. Seega ettevõtte võime oma lühiajalisi kohustusi täita on väga hea.

Võlakordaja = kohustused / kogupassiva

Näitab ettevõtte võimet tasuda lühi- ja pikaajalisi kohustusi ehk kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Võlakordaja ei tohiks olla rohkem kui 70%.

2023 : 8 855 / 46 967 = 0,19

See näitab, et 2023. aasta lõpu seisuga moodustab võlgade osa kogukapitalist 19%.

Omakapitali rentaablus (ROE revenue on equity) = puhaskasum / keskmine omakapital

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2023 : -14 137 / 45 180 = -0,31

2023. aastal teeniti kahjumit 0,31 eurot iga omakapitali euro kohta.

Keskmine töötajate arv 2023 majandusaastal oli 1 ning palkade ja lisatasude kogusumma 18 232 eurot.

2024a prognoos:

Kinnisvaraturg on jätkuvalt hektiline, olukord kus tehingute arv on märgatavalt langenud ning pakkumiste arv on kasvanud kohati pea kahekordseks, võrreldes 2022 aasta pakkumiste arvu põhjadega, ei ole erilist põhjust oodata kinnisvaraturu kiiret paranemist. Kuigi kerge hinnalangus on juba toimunud, siis lähitulevikus on oodata ilmselt veel kinnisvarahindade langust. Kinnisvarabüroo tegevuse osas on eelmise ja tänavuse aasta kinnisvaraturu seis ja arengud erineva mõjuga. Ühest küljest on langenud tehingute arv, mis mõjutab otseselt kinnisvarabüroode käivet. Teisest küljest annab see eelise kvaliteetset kinnisvaramaakleriteenuste pakkuvale büroole kuna täna sel turul on oluliselt raskem müüa ning hea tulemuse saavutamiseks on vaja oskusi ning teadmisi, mida klient ise müües ei pruugi omada. Samuti annab see eelise paljude konkurentide ees.

Seega 2024 aasta prognoosid on pigem stabiilsed või tagasihoidlikud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud sündmusi, mis võivad järgmiste majandusaastate tulemusi mõjutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 501	27 016
Finantsinvesteeringud	285	160
Nõuded ja ettemaksed	20 210	33 384
Kokku käibevarad	42 996	60 560
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 304	1 516
Immateriaalsed põhivarad	2 667	6 667
Kokku põhivarad	3 971	8 183
Kokku varad	46 967	68 743
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 855	16 493
Kokku lühiajalised kohustised	8 855	16 493
Kokku kohustised	8 855	16 493
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 438	40 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 137	9 282
Kokku omakapital	38 112	52 250
Kokku kohustised ja omakapital	46 967	68 743

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	288 331	343 715
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-240 694	-270 740
Mitmesugused tegevuskulud	-37 662	-39 366
Tööjõukulud	-18 232	-17 936
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 212	-4 983
Muud ärikulud	-1 853	-1 073
Ärikasum (kahjum)	-14 322	9 617
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	125	-340
Muud finantstulud ja -kulud	60	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 137	9 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 137	9 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning nõuded ostjate vastu. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud European Central Bank valuuta kursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui selle kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Recentral OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;

d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapool:

- 90% EV Consulere OÜ, esindaja Erko Vaks

- 10% Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Lisa 2 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 584	13 457
Sotsiaalmaksud	4 649	4 479
Kokku tööjõukulud	18 233	17 936
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Recentral OÜ (registrikood: 11699799) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO VAKS	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 137
Kokku	35 301

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	288331	100.00%	Jah