

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Recentral OÜ

registrikood: 11699799

tänav a nimi, maja nr: Ahtri 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6777330

e-posti aadress: central@remax.ee

veebilehe aadress: www.remax-central.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Muud ärikulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Recentral OÜ 2015 majandusaasta netokäive oli 201 534 eurot ja tegevuskahjum 24 888 eurot. 2014 majandusaasta netokäive oli 374 817 eurot ja tegevuskasum 46 097 eurot.

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

Näitab kõigi käibevarde suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevard lühiajalisi kohustusi katavad.

2015 : 40 850 / 6 078 = 6,72

2014 : 58 103 / 4 518 = 12,86

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.

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

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2015 : -24 888 / 90 050 = -0,28

2014 : 46 097 / 78 891 = 0,58

2015. Aastal teeniti kahjumit 0,28 eurot iga omakapitali euro kohta ja 2014. aastal teeniti kasumit 0,58 eurot iga omakapitali euro kohta.

RECENTRAL OÜ

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 2015 aasta käibest 100%.

2014 aastal investeeris Recentral OÜ 20 000 eurot järgmise viie aasta büroofrantsiisi, mis kajastub bilansis immateriaalse põhivara all. Lisaks investeeriti kinnisvarasse – tehti esimene sissemakse Tartu mnt 56-35 korterisse, ning ülejäänud sissemaksed 2016 jooksul. Antud kinnisvara on plaanis selle valmimisel koheselt muu tulu teenimise eesmärgil edasi müüa või välja üürida.

Keskmine töötajate arv 2015 majandusaastal oli 3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 17 404 eurot. Uusi töötajaid juurde ei värvata.

2016. aastal on plaanis sõlmida 10 uut müügipartnerlepingut ehk värvata uusi RE/MAX maaklereid, kellele palka ei maksta, vaid tasustamine toimub juriidiliste ettevõtete vahel lepingust tulenevate protsenditasude alusel vastava müügipartneri poolt teenitud käibest.

2016. aastal põhitegevusala muutust või olulist teenuste mahu kasvu ette näha ei ole.

Uurimis- ja arendustegevusprojekte ettevõttel 2015. aastal ei olnud ja ei ole ette näha ka 2016. aastal.

Tegevuskeskkonna üldine areng: Kinnisvaraturul valitseb üldiselt positiivne meeleolu, mida näeme jätkuvat ka 2016 majandusaastal.

Suuremad riskid: Majandusolukorra halvenemine nii Eestis, eurotsoonis kui ka mujal maailmas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 997	50 822	2
Nõuded ja ettemaksed	8 853	7 281	3,4
Kokku käibevara	40 850	58 103	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 124	23 124	5
Materiaalne põhivara	4 709	6 785	6
Immateriaalne põhivara	15 000	19 000	7
Kokku põhivara	42 833	48 909	
Kokku varad	83 683	107 012	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 078	4 519	4,8
Kokku lühiajalised kohustused	6 078	4 519	
Kokku kohustused	6 078	4 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 682	53 586	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 888	46 096	
Kokku omakapital	77 605	102 493	
Kokku kohustused ja omakapital	83 683	107 012	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	201 534	374 817	11
Muud äritulud	0	8 797	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 101	-260 367	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 198	-44 542	13
Tööjõukulud	-17 404	-24 979	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 076	-5 897	6,7
Muud ärikulud	-652	-1 782	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	-24 897	46 047	
Muud finantstulud ja -kulud	9	49	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 888	46 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 888	46 096	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-24 897	46 047	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 076	5 897	6,7
Muud korrigeerimised	-1	1 109	
Kokku korrigeerimised	6 075	7 006	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 572	-3 747	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 560	-1 402	4,8,9
Laekunud intressid	9	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	50	
Kokku rahavood äritegevusest	-18 825	47 954	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-20 992	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-23 124	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-44 116	
Kokku rahavood	-18 825	3 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 822	46 984	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-18 825	3 838	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 997	50 822	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 555	256	52 477	55 288
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 555	256	52 477	55 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 096	46 096
Muutused reservides			1 109	1 109
31.12.2014	2 555	256	99 682	102 493
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-24 888	-24 888
31.12.2015	2 555	256	74 794	77 605

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RECENTRAL OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2015 - 31.12.2015

Recentral OÜ 2015 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Recentral OÜ arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus agasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 Banki valuuta kursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud European Central Banki valuutakurside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud European Central Banki valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi

omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate summadena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

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

Varad, mis on madalama soetusmaksumusega kuid kasuliku tööeaga üle 1 aasta kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kuludest, 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.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

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 amoriseeritakse kasuliku eluea jooksul kuludesse 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 ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 lähima 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara (patendid, litsensid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema

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.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 1 –3 aasta jooksul, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioode ning –meetodi põhjendust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenu asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 3 aastat.

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (va firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Tulud

Tulud 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 ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksimumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pank + kassa	31 997	50 822
Kokku raha	31 997	50 822

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 165	7 165	
Ostjatelt laekumata arved	7 165	7 165	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	579	579	4
Vilmsi 27 büroo deposiit	1 109	1 109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 853	8 853	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 172	6 172	
Ostjatelt laekumata arved	6 172	6 172	
Vilmsi 27 büroo deposiit	1 109	1 109	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 281	7 281	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	579	0	0	180
Üksikisiku tulumaks		630		161
Sotsiaalmaks		1 209		313
Kohustuslik kogumispension		44		19
Töötuskindlustusmaksed		17		29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	579	1 900		702

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 124	23 124
31.12.2015		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 124	23 124

Summas 23124 on esimene sissemakse Tartu mnt 56-35 korterisse, ning ülejäänud sissemaksed lisanduvad 2016 jooksul. Antud kinnisvara on plaanis selle valmimisel muu tulu teenimise eesmärgil välja üürida.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus			9 512	9 512
Akumuleeritud kulum			-1 822	-1 822
Jääkmaksumus			7 690	7 690
Ostud ja parendused	992	992		992
Amortisatsioonikulu	-109	-109	-1 788	-1 897
31.12.2014				
Soetusmaksumus	992	992	7 690	8 682
Akumuleeritud kulum	-109	-109	-1 788	-1 897
Jääkmaksumus	883	883	5 902	6 785
Amortisatsioonikulu	-327	-327	-1 749	-2 076
31.12.2015				
Soetusmaksumus	883	883	5 902	6 785
Akumuleeritud kulum	-327	-327	-1 749	-2 076
Jääkmaksumus	556	556	4 153	4 709

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	5 333	5 333
Akumuleeritud kulum	-2 333	-2 333
Jääkmaksumus	3 000	3 000
Ostud ja parendused	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	19 000	19 000
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	19 000	19 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	15 000	15 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 313	1 313	
Võlad töövõtjatele	1 790	1 790	9
Maksuvõlad	1 900	1 900	4
Muud võlad	1 075	1 075	
Muud viitvõlad	1 075	1 075	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 078	6 078	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 055	2 055	
Võlad töövõtjatele	1 263	1 263	
Maksuvõlad	702	702	
Muud võlad	499	499	
Muud viitvõlad	499	499	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 519	4 519	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 790	750
Puhkusetasude kohustus	0	513
Kokku võlad töövõtjatele	1 790	1 263

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	4	4
33% (850 eur) Aivar Vilbo 33% (850 eur) JRV Investeeringud OÜ, esindaja Raul Vaet 24% (613 eur) Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin 10% (242 eur) Festium Baltic OÜ, esindaja Ruslan Gulida		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	201 534	374 817
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	201 534	374 817
Kokku müügitulu	201 534	374 817
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	201 534	374 817
Kokku müügitulu	201 534	374 817

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 071	18 686
Transpordikulud	0	61
Üür ja rent	700	700
Maaklertasud	114 402	198 336
Frantsiisitasu	28 928	41 465
Väheväärtuslik põhivara	0	1 119
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	164 101	260 367

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	13 504	13 998
Energia	3 038	4 325
Mitmesugused bürookulud	3 011	2 116
Lähetuskulud	1 425	5 795
Koolituskulud	2 018	1 143
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	18
Reklaamikulu	2 431	5 642
IT teenused, arvutikulu, sidekulu	7 118	4 764
Masinate ja seadmete rent	688	700
Ruumide hooldus / koristus / kindlustus	2 190	1 841
Raamatupidamine	2 775	4 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 198	44 542

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	12 922	18 846
Sotsiaalmaksud	4 482	6 133
Kokku tööjõukulud	17 404	24 979
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	652	1 782
Kokku muud ärikulud	652	1 782

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 766	7 481

33% (850 eur) Aivar Vilbo

33% (850 eur) JRV Investeeringud OÜ, esindaja Raul Vaet

24% (613 eur) Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin

10% (242 eur) Festium Baltic OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2016

Recentral OÜ (registrikood: 11699799) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	30.03.2016
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 888
Kokku	74 794

Kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	201534	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Palor	11520323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	613 EUR
Aivar Vilbo	36905205216	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR
JRV INVESTEERINGUD OÜ	10951995	Püüksi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR
Namobu OÜ	12994260	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	242 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6777330
E-posti aadress	central@remax.ee
Veebilehe aadress	www.remax-central.ee