

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Selestre OÜ

registrikood: 12199254

tänav, maja nr.: Ahtri tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5071031, +372 5036651

e-posti aadress: heiti@remax.ee; aivar@remax.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Selestre OÜ peamiseks tegevusalaks on RE/MAX büroofrantsiisi müük Eestis, lisaks olemasolevate kinnisvarabüroode abistamine, arendamine ja juhendamine. EMTAK kood on 70101.

Selestre OÜ 2018 majandusaasta netokäive oli 248 687 eurot ja tegevuskasum 35 275 eurot.

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%.

2018 : 17 692 / 90 464 = 0,20

See näitab, et 2018 aasta lõpu seisuga moodustab võlgade osa kogukapitalist 20%.

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

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2018 : 35 275 / 55 135 = 0,64

2018. aastal teeniti kasumit 0,64 eurot iga omakapitali euro kohta.

2018 majandusaastal müüdi 1 (üks) büroofrantsiisi ja pikendati ühe (1) kontori frantsiisi järgmiseks 5.aastaks.

2019 majandusaastal on plaan müüa 1 (üks) büroofrantsiisi ja selle kaudu kasvatada jätkuvalt ettevõtte kasumit ja RE/MAX kaubamärgi laienemist Eesti turul.

2019. aastal uusi töötajaid ei värvata. Keskmine töötajate arv 2018 majandusaastal oli 3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 46 461 eurot.

Tegevuskeskkonna üldine areng: Kinnisvaraturg on stabiilselt kallinenud, mis peaks antud sektorile jätkuvat positiivset mõju avaldama.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 491	6 107
Nõuded ja ettemaksed	13 630	4 619
Kokku käibevarad	51 121	10 726
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 401	3 889
Immateriaalsed põhivarad	36 942	41 611
Kokku põhivarad	39 343	45 500
Kokku varad	90 464	56 226
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	17 692	18 729
Kokku lühiajalised kohustised	17 692	18 729
Kokku kohustised	17 692	18 729
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 997	10 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 275	24 279
Kokku omakapital	72 772	37 497
Kokku kohustised ja omakapital	90 464	56 226

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	248 687	203 074
Muud äritulud	0	9 381
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 469	-76 385
Mitmesugused tegevuskulud	-71 286	-50 261
Tööjõukulud	-46 461	-45 564
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 157	-5 775
Ärikasum (kahjum)	35 314	34 470
Muud finantstulud ja -kulud	-39	-691
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 275	33 779
Tulumaks	0	-9 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 275	24 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SELESTRE OÜ (RE/MAX ESTONIA)

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 nõuded ostjate vastu. Raha, nõuded ostjatele ja muud 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 akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni 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 akumulieeritud 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 kuulavas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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

- a) Selestre 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:

34% Heiti Karafin

33% Aivar Vilbo

17% Arland Vara OÜ, esindaja Aivar Vilbo

16% Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 630	13 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 630	13 630
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 280	3 280
Ostjatelt laekumata arved	3 280	3 280
Ettemaksed	1 339	1 339
Tulevaste perioodide kulud	1 339	1 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 619	4 619

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 258	2 050
Üksikisiku tulumaks	489	509
Sotsiaalmaks	943	980
Kohustuslik kogumispension	42	44
Töötuskindlustusmaksed	32	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 764	3 617

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	2 233	2 233	2 233
Akumuleeritud kulum	0	-955	-955	-955
Jääkmaksumus	0	1 278	1 278	1 278
Ostud ja parendused	1 220	2 500	3 720	3 720
Amortisatsioonikulu	-203	-905	-1 108	-1 108
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1		-1	-1
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 220	3 778	4 998	4 998
Akumuleeritud kulum	-204	-905	-1 109	-1 109
Jääkmaksumus	1 016	2 873	3 889	3 889
Amortisatsioonikulu	-406	-1 082	-1 488	-1 488
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 016	2 873	3 889	3 889
Akumuleeritud kulum	-406	-1 082	-1 488	-1 488
Jääkmaksumus	610	1 791	2 401	2 401

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	50 944	50 944
Akumuleeritud kulum	-4 666	-4 666
Jääkmaksumus	46 278	46 278
Amortisatsioonikulu	-4 667	-4 667
31.12.2017		
Soetusmaksumus	46 278	46 278
Akumuleeritud kulum	-4 667	-4 667
Jääkmaksumus	41 611	41 611
Amortisatsioonikulu	-4 669	-4 669
31.12.2018		
Soetusmaksumus	41 611	41 611
Akumuleeritud kulum	-4 669	-4 669
Jääkmaksumus	36 942	36 942

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 916	7 916
Võlad töövõtjatele	3 446	3 446
Maksuvõlad	4 764	4 764
Muud võlad	1 566	1 566
Kokku võlad ja ettemaksed	17 692	17 692
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 988	10 988
Võlad töövõtjatele	2 637	2 637
Maksuvõlad	3 617	3 617
Muud võlad	1 487	1 487
Muud viitvõlad	1 487	1 487
Kokku võlad ja ettemaksed	18 729	18 729

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 687	203 074
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 687	203 074
Kokku müügitulu	248 687	203 074
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	248 687	203 074

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 250	725
Frantsiisimaksed RE/MAX Europe'le	66 309	60 720
Gryphtech IT	18 910	14 940
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 469	76 385

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	12 090	7 101
Mitmesugused bürookulud	365	694
Lähetuskulud	14 788	6 833
Koolituskulud	24 184	20 318
Riiklikud ja kohalikud maksud	166	100
IT tarvikud ja teenused, sideteenus	827	955
Reklaam / Turundus / EKFL / vastuvõtt	10 521	10 746
Raamatupidamisteenus	1 165	915
Õiguabiteenus, notariteenus	3 312	745
Vastuvõtt	2 588	1 854
Varakindlustus	1 280	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 286	50 261

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	35 012	34 098
Sotsiaalmaksud	11 449	11 466
Kokku tööjõukulud	46 461	45 564
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	38 000	9 500
Kokku	0	0	38 000	9 500

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	16 945	16 945

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Selestre OÜ (registrikood: 12199254) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 275
Kokku	70 272
Jaotamine	
Dividendideks	-46 000
Kokku	-46 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	248687	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Palor	11520323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400 EUR (Lihtomand)
Arland Vara OÜ	11306765	Eesti	425 EUR (Lihtomand)
Heiti Karafin	37607230331	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Aivar Vilbo	36905205216		825 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036651
Mobiiltelefon	+372 5012278
Mobiiltelefon	+372 5071031
E-posti aadress	heitikarafin@hotmail.com