

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Selestre OÜ

registrikood: 12199254

tänav, maja nr: Valukoja tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5036651

e-posti aadress: aivar.vilbo@remax.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Tulumaks	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Selestre OÜ 2017 majandusaasta netokäive oli 203074 eurot ja tegevuskasum 24 279 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%.

2017 : $18\,729 / 56\,226 = 0,33$

See näitab, et 2017 aasta lõpu seisuga moodustab võlgade osa kogukapitalist 33%.

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

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2017 : $24\,279 / 130\,775 = 0,19$

2017. aastal teeniti kasumit 0,19 eurot iga omakapitali euro kohta.

SELESTRE OÜ

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

2017 majandusaastal müüdi 1 (üks) büroofrantsiis –RE/MAX Aaba. 2018 majandusaastal on plaan müüa 3 (kolm) büroofrantsiisi ja selle kaudu kasvatada jätkuvalt ettevõtte kasumit.

2017 aasta kuluartiklid olid: Frantsiisi lepingust tulenevad kulud, olemasolevate kinnisvarabüroode koolitustega seotud kulud, RE/MAX kaubamärgi turustamise kulud ja RE/MAX Estonia kuumaõhupalli ost. Lisaks avati 2017 majandusaastal uus RE/MAX Estonia büroo.

2018. aastal uusi töötajaid ei värvata. Keskmine töötajate arv 2017 majandusaastal oli 3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 45 564 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 107	22 894	2
Nõuded ja ettemaksud	4 619	19 256	3
Kokku käibevarad	10 726	42 150	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	115 619	
Materiaalsed põhivarad	3 889	1 278	5
Immateriaalsed põhivarad	41 611	46 278	6
Kokku põhivarad	45 500	163 175	
Kokku varad	56 226	205 325	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	18 729	58 281	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	18 729	58 281	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	95 826	
Kokku pikaajalised kohustised	0	95 826	
Kokku kohustised	18 729	154 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 718	35 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 279	13 062	
Kokku omakapital	37 497	51 218	
Kokku kohustised ja omakapital	56 226	205 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	203 074	133 576	9
Muud äritulud	9 381	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 385	-51 782	10
Mitmesugused tegevuskulud	-50 261	-30 005	11
Tööjõukulud	-45 564	-27 605	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 775	-5 622	5,6
Ärikasum (kahjum)	34 470	18 562	
Muud finantstulud ja -kulud	-691	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 779	18 562	
Tulumaks	-9 500	-5 500	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 279	13 062	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SELESTRE OÜ (RE/MAX ESTONIA)

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2017 - 31.12.2017

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 valuutat 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 ettemaksud

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 kulustest, 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 kulustest. 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 maksamisele kuulvas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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 arvatakse

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 maksumääraks 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.

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

- Selestre OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	6 107	22 894

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	500	500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 882	17 882
Muud nõuded	874	874
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 256	19 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	2 050	17 882	2 555
Üksikisiku tulumaks		509		1 220
Sotsiaalmaks		980		2 102
Kohustuslik kogumispension		44		77
Töötuskindlustusmaksed		34		32
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 617	17 882	5 986

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus			3 212	3 212
Akumuleeritud kulum			-979	-979
Jääkmaksumus			2 233	2 233
Amortisatsioonikulu			-955	-955
31.12.2016				
Soetusmaksumus			2 233	2 233
Akumuleeritud kulum			-955	-955
Jääkmaksumus			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

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	55 611	55 611
Akumuleeritud kulum	-4 667	-4 667
Jääkmaksumus	50 944	50 944
Amortisatsioonikulu	-4 666	-4 666
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 988	10 988	
Võlad töövõtjatele	2 637	2 637	
Maksuvõlad	3 617	3 617	4
Muud võlad	1 487	1 487	
Muud viitvõlad	1 487	1 487	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 729	18 729	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 894	4 894	
Võlad töövõtjatele	1 681	1 681	
Maksuvõlad	5 986	5 986	4
Muud võlad	720	720	
Saadud ettemaksed	45 000	45 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 281	58 281	

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	203 074	133 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	203 074	133 576
Kokku müügitulu	203 074	133 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	203 074	133 576

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	882
Müügi eesmärgil ostetud teenused	725	549
Gryphtech it teenus	14 940	8 870
Frantsiisimaksud RE/MAX Europe'le	60 720	41 481
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 385	51 782

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	6 675	2 032
Energia	426	789
Mitmesugused bürookulud	694	796
Lähetuskulud	6 833	7 071
Koolituskulud	20 318	5 160
Riiklikud ja kohalikud maksud	100	216
IT tarvikud ja teenused, sideteenus	955	297
Reklaam / Turundus / EKFL / vastuvõtt	10 746	5 810
Raamatupidamisteenus	915	915
Õiguabiteenus, notariteenus	745	5 217
Vastuvõtt	1 854	1 702
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 261	30 005

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	34 098	20 754
Sotsiaalmaksud	11 466	6 851
Kokku tööjõukulud	45 564	27 605
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1

Lisa 13 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	38 000	9 500	22 000	5 500
Kokku	38 000	9 500	22 000	5 500

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	16 945	5 051

Seotud osapooled:

34% Heiti Karafin

33% Aivar Vilbo

17% Arland Vara OÜ, esindaja Aivar Vilbo

16% Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2018

Selestre OÜ (registrikood: 12199254) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	07.06.2018
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	07.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 279
Kokku	34 997

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Peakontorite tegevus	70101	203074	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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