

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 13.05.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ RE Expert

registrikood: 12472170

tänav ja maja number: Ahtri tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5071031, +372 5036651

e-posti aadress: aivar@remax.ee, heiti@remax.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2013. majandusaasta netokäive oli 48 903 eurot ja tegevuskahjum oli 3 566 eurot.

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

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

2013 : 3 026 / 2 736 = 1,1

Hinnang : väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav.

RE EXPERT OÜ loodi 13.05.2013. RE Expert OÜ ehk RE/MAX Expert töötab frantsiisivõrgustiku alusel, mida kontrollib RE/MAX Estonia, juriidilise nimega Selestre OÜ, kellele makstakse 9% igakuisest käibest.

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena (EMTAK 68311).

Keskmine töötajate arv 2013 majandusaastal oli 1 ning palkade ja lisatasude kogusumma 830 eurot.

- 2013 aastal investeeriti RE/MAX büroo avamisse (remondikulu). Investeeringuid uuel majandusaastal ette näha ei ole.
- 2014. aastal põhitegevusala muutust või olulist teenuste mahu kasvu ette näha ei ole.
- Uurimis- ja arendustegevusprojekte ettevõttel 2013. aastal ei olnud ja ei ole ette näha ka 2014. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	13.05.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 174	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	852	0	3
Kokku käibevara	3 026	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4 311	0	5
Immateriaalne põhivara	4 333	0	6
Kokku põhivara	8 644	0	
Kokku varad	11 670	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 736	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 736	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	10 000	0	
Kokku kohustused	12 736	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 566	0	
Kokku omakapital	-1 066	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	11 670	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	13.05.2013 - 31.12.2013	13.05.2013 - 13.05.2013	Lisa nr
Müügitulu	48 903	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-50 903	0	11
Tööjõukulud	-830	0	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-736	0	5,6
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 566	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 566	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 566	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	13.05.2013 - 31.12.2013	13.05.2013 - 13.05.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 566	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	737	0	5,6
Kokku korrigeerimised	737	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-852	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 736	0	8
Kokku rahavood äritegevusest	-945	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9 381	0	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 381	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	0	7
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	10 000	2 500	
Kokku rahavood	-326	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 174	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	2 500		2 500
13.05.2013	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 566	-3 566
31.12.2013	2 500	-3 566	-1 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RE EXPERT OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 13.05.2013 - 31.12.2013

RE Expert OÜ 2013 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.

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.

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.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
RE/MAX frantsiis	5a
Masinad ja seadmed	3-5a

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud maksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustust 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 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 makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooled:

50% Arland Vara OÜ, esindaja Aivar Vilbo

50% Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	13.05.2013
Pank	2 174	2 500
Kokku raha	2 174	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	12	12		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	840	840		
Kokku nõuded ja ettemaksed	852	852		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013
	Ettemaks
Käibemaks	840
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	840

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	4 381	4 381
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 381	4 381
Akumuleeritud kulum	-70	-70
Jääkmaksumus	4 311	4 311

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Ostud ja parendused	5 000	5 000
Amortisatsioonikulu	-667	-667
31.12.2013		
Soetusmaksumus	5 000	5 000
Akumuleeritud kulum	-667	-667
Jääkmaksumus	4 333	4 333

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omanike laen	10 000		10 000	
Pikaajalised laenud kokku	10 000		10 000	
Laenukohustused kokku	10 000		10 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 805	1 805		
Võlad töövõtjatele	500	500		
Muud võlad	431	431		
Intressivõlad	101	101		
Muud viitvõlad	330	330		
Kokku võlad ja ettemaksed	2 736	2 736		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	13.05.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Arland Vara OÜ 1 osa = 1250 Palor OÜ 1 osa = 1250		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	13.05.2013 - 31.12.2013	13.05.2013 - 13.05.2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 903	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 903	0
Kokku müügitulu	48 903	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	48 903	0

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	13.05.2013 - 31.12.2013
Üür ja rent	8 357
Energia	169
Mitmesugused bürookulud	7 171
Riiklikud ja kohalikud maksud	185
Frantsiisimaksud	6 109
Maaklerite aastaosalused	480
Maaklerite vahendustasud	26 036
Reklaam	558
IT, side	1 568
Raamatupidamisteenus	270
Kokku mitmesugused tegevuskulud	50 903

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	13.05.2013 - 31.12.2013
Palgakulu	619
Sotsiaalmaksud	211
Kokku tööjõukulud	830
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	13.05.2013 - 31.12.2013	13.05.2013 - 13.05.2013
Arvestatud tasu	830	0

Seotud osapooled:
50% Arland Vara OÜ
50% Palor OÜ

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2014

OÜ RE Expert (registrikood: 12472170) 13.05.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	08.04.2014
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	09.04.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 566
Kokku	-3 566
Katmine	
Kokku	-3 566

Majandusaasta kahjum kaetakse järgneva aasta kasumist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48903	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arland Vara OÜ	11306765	Jaani tee 1, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
OÜ Palor	11520323	Lõõtsa 2B, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036651
Mobiiltelefon	+372 5071031
E-posti aadress	aivar@remax.ee
E-posti aadress	heiti@remax.ee