

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** OÜ Apotheke Magistratus

**registrikood:** 10037151

**tänavaga nimi ja maja number:** Suur-Karja 21

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10148

**telefon:** +372 6406851

**faks:** +372 6406853

**e-posti aadress:** vene@smail.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 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara                 | 11 |
| Lisa 5 Kasutusrent                          | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 12 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad    | 13 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 13 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 13 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud         | 14 |
| Lisa 13 Tulumaks                            | 14 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 15 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2013.a. jätkus äritegevus hoone haldamisel.

### Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal oli realiseerimise netokäive 163 265 eurot, sellest üüritulud 112 893 eurot. Muu realiseerimine tulenes teenuste müügist nende vahendamisel.

2013. a. aastal oli tegevuskasum 72 380 eurot, puhaskasum 52 443 eurot.

Üldine majanduslangus Apotheka Magistratus OÜ käibele olulist mõju 2013. aastal ei avaldanud. Samas on suurenenud riskid tulenevalt Apotheka Magistratus OÜ majandustegevuse eripärast lepingupartneritele. Apotheka Magistratus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid ja laenude ning väärtpaberite puudumisel. Apotheka Magistratus OÜ majandustegevust ei mõjuta ka muutused laenude intressimäärades.

### Peamised finantssuhtarved

| Suhtarv                              | 2013   | 2012   |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Käibe kasv/-kahanemine               | -1,40% | 3,86%  |
| Kasumi kasv/-kahanemine              | -9,47% | -1,65% |
| Puhasrentaablus                      | 32,1%  | 35,0%  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 5,72   | 5,64   |

Tulu kasv (%) =  $(\text{müügitulu } 2013 - \text{müügitulu } 2012) / \text{müügitulu } 2012 * 100$

Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2013 - \text{puhaskasum } 2012) / \text{puhaskasum } 2012 * 100$

Puhasrentaablus (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

### Personal

2013. aastal AS-is Apotheka Magistratus palgalisi töötajaid ei olnud.

2013. aastal AS-is Apotheka Magistratuse juhatase ja nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Juhatase ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aasta majandustegevuse põhieesmärgiks on rendilepingu täitmise jätkamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 65 787         | 65 860         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 502         | 18 566         | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>87 289</b>  | <b>84 426</b>  |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 155 629        | 180 771        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>155 629</b> | <b>180 771</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>242 918</b> | <b>265 197</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 15 253         | 14 975         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>15 253</b>  | <b>14 975</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>15 253</b>  | <b>14 975</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 24 000         | 24 000         | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 004          | 4 004          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 147 218        | 164 291        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 52 443         | 57 927         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>227 665</b> | <b>250 222</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>242 918</b> | <b>265 197</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 163 265       | 165 590       | 9       |
| Muud äritulud                               | 0             | 739           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -55 394       | -52 930       | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -10 353       | -10 841       |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -25 142       | -25 142       | 4       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>72 376</b> | <b>77 416</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 4             | 32            | 12      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>72 380</b> | <b>77 448</b> |         |
| Tulumaks                                    | -19 937       | -19 521       | 13      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>52 443</b> | <b>57 927</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 72 376         | 77 416         |         |
| Korrigeerimised                                       |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 25 142         | 25 142         | 4       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>25 142</b>  | <b>25 142</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 964         | 767            |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 278            | 1 077          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>94 832</b>  | <b>104 402</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |         |
| Laekunud intressid                                    | 32             | 25             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>32</b>      | <b>25</b>      |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |                |         |
| Makstud dividendid                                    | -75 000        | -75 000        | 13      |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -19 937        | -19 521        | 13      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-94 937</b> | <b>-94 521</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-73</b>     | <b>9 906</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 65 860         | 55 954         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-73</b>     | <b>9 906</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 65 787         | 65 860         |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2011</b>           | 24 000                      | 4 004                        | 239 291                     | 267 295 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 57 927                      | 57 927  |
| Makstud dividendid          | 0                           | 0                            | -75 000                     | -75 000 |
| <b>31.12.2012</b>           | 24 000                      | 4 004                        | 222 218                     | 250 222 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 52 443                      | 52 443  |
| Makstud dividendid          | 0                           | 0                            | -75 000                     | -75 000 |
| <b>31.12.2013</b>           | 24 000                      | 4 004                        | 199 661                     | 227 665 |

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on kajastatud lisan 8.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Apotheka Magistratus 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. 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 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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 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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 320

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Ehitised            | 20             |



Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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.

### Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

### 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.

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.

Finantskohustus 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. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud 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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### Seotud osapooled

OÜ Apotheka Magistratus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Olulise osalusega omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 20 528        | 20 528                           | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 4             | 4                                | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 4             | 4                                | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 970           | 970                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 970           | 970                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 502</b> | <b>21 502</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                   | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 547        | 17 547                           | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                       | 32            | 32                               | 0                   | 0           |
| Intressinõuded                    | 32            | 32                               | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                        | 987           | 987                              | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud        | 987           | 987                              | 0                   | 0           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>18 566</b> | <b>18 566</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   | 31.12.2012   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 1 779        | 1 612        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 779</b> | <b>1 612</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |          | Kokku    |
|---------------------|----------|----------|
|                     | Ehitised |          |
| <b>31.12.2011</b>   |          |          |
| Soetusmaksumus      | 502 840  | 502 840  |
| Akumuleeritud kulum | -296 927 | -296 927 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 205 913  | 205 913  |
|                     |          |          |
| Amortisatsioonikulu | -25 142  | -25 142  |
|                     |          |          |
| <b>31.12.2012</b>   |          |          |
| Soetusmaksumus      | 502 840  | 502 840  |
| Akumuleeritud kulum | -322 069 | -322 069 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 180 771  | 180 771  |
|                     |          |          |
| Amortisatsioonikulu | -25 142  | -25 142  |
|                     |          |          |
| <b>31.12.2013</b>   |          |          |
| Soetusmaksumus      | 502 840  | 502 840  |
| Akumuleeritud kulum | -347 211 | -347 211 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 155 629  | 155 629  |

## Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 112 893        | 112 046        | 9       |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                |                |         |
|                                                                         | 31.12.2013     | 31.12.2012     | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 113 660        | 112 893        |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 2 317 770      | 314 126        |         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                |                |         |
| Muud varad                                                              | 155 629        | 180 771        | 4       |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>155 629</b> | <b>180 771</b> |         |

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

|                                                                         | 2013       | 2012       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 7 073      | 7 073      | 10      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 7 073      | 7 073      |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 35 365     | 35 365     |         |
| Üle 5 aasta                                                             | 268 774    | 275 847    |         |

Ettevõtte üürib kasutusrendi tingimustel hoonet, mida omakorda üüritakse välja vastavalt allüürilepingutele, üürileping kehtib kuni 07.01.2057. a.

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 5 592      | 5 592                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 1 779      | 1 779                            | 0                   | 0           | 3       |
| Muud võlad                       | 647        | 647                              | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 647        | 647                              | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 7 235      | 7 235                            | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 235      | 7 235                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 15 253     | 15 253                           | 0                   | 0           |         |

  

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 6 128      | 6 128                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 1 612      | 1 612                            | 0                   | 0           | 3       |
| Saadud ettemaksed                | 7 235      | 7 235                            | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 7 235      | 7 235                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | 14 975     | 14 975                           | 0                   | 0           |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 157 732        | 175 552        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 41 929         | 46 666         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>199 661</b> | <b>222 218</b> |

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                       | 24 000     | 24 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                   | 6          | 6          |
| <p>OÜ Apotheka Magistratus osakapital jaguneb 6 osaks:</p> <p>1 osa nimiväärtusega 8 004 EUR<br/> 1 osa nimiväärtusega 7 129 EUR<br/> 2 osa nimiväärtusega 2 626 EUR<br/> 1 osa nimiväärtusega 1 904 EUR<br/> 1 osa nimiväärtusega 1 711 EUR</p> |            |            |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                               | 2013           | 2012           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes   |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                  |                |                |         |
| Eesti                                         | 163 265        | 165 590        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>    | <b>163 265</b> | <b>165 590</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>163 265</b> | <b>165 590</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                 |                |                |         |
| renditulud                                    | 112 893        | 112 046        | 5       |
| tulud vee-, elektri- ja turvateenuste müügist | 50 372         | 53 544         |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                        | <b>163 265</b> | <b>165 590</b> |         |

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

|                                                  | 2013          | 2012          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 48 321        | 45 857        |         |
| Üür ja rent                                      | 7 073         | 7 073         | 5       |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>55 394</b> | <b>52 930</b> |         |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2013. aastal ei olnud palgalist tööjõudu.

## Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                          | 2013     | 2012      |
|------------------------------------------|----------|-----------|
| Intressitulud                            | 4        | 32        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>4</b> | <b>32</b> |

## Lisa 13 Tulumaks (eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2013              |               | 2012              |               |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks      | Maksustatav summa | Tulumaks      |
| Väljakuulutatud dividendid | 75 000            | 19 937        | 75 000            | 19 521        |
| Eesti                      | 75 000            | 19 937        | 75 000            | 19 521        |
| <b>Kokku</b>               | <b>75 000</b>     | <b>19 937</b> | <b>75 000</b>     | <b>19 521</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                               | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                               | Kohustused | Kohustused |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 541        | 411        |

| 2013                                                                                                          | Ostud  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 10 035 |
|                                                                                                               |        |
| 2012                                                                                                          | Ostud  |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 9 939  |

Aruandeperioodil juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Juhatus ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2014

**OÜ Apotheke Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll        | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|---------------------------|----------------------|
| INDREK ILOMETS     | juhatuse liige (juhataja) | 26.02.2014           |



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Apotheke Magistratus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Apotheke Magistratus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest koostöös Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega on vastutav äriühingu juhatus. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatussele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Viisime oma ülevaatusse läbi koostöös rahvusvahelise ülevaatusse teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusse omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulisi väärkajastamisi. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega äriühingu töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditirvamust.

### Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatussele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Apotheke Magistratus finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid koostöös Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeauditori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Pärnu mnt. 463, Tallinn 10916

26.02.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Apotheka Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS VILLEMS     | Vandeaudiitor      | 26.02.2014           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 147 218        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 52 443         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>199 661</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Dividendideks                                                          | 70 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 129 661        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>199 661</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 112893          | 69.15%      | Jah            |
| Hoonehalduse abitegevused                                                    | 81101      | 50372           | 30.85%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi            | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| OÜ Elias                  | 10235365                            | Suur-Karja 15, Tallinn, Harju maakond, Eesti      | 8004 EUR                  |
| Jaanus Otsa               | 35703290243                         | Pühavaimu tänav 11-3, Eesti                       | 2626 EUR                  |
| Kalle Rõõmus              | 35509150211                         | Kuldtiiva tänav 21, Eesti                         | 1711 EUR                  |
| Rein Kiudsoo              | 35805080237                         | Käo tänav 3A, Eesti                               | 1904 EUR                  |
| Tõnu Pullerits            | 35610210217                         | Kivi tänav 23-9, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti | 2626 EUR                  |
| CARL ENGELI MAJA OSAÜHING | 11124946                            | Lai 29, Tallinn, Harju maakond, Eesti             | 7129 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu          |
|-----------------|---------------|
| Telefon         | +372 6406851  |
| Faks            | +372 6406853  |
| E-posti aadress | vene@smail.ee |