

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Recro Varad

registrikood: 11969767

tänavatalu nimi, J.V. Jannseni 7a
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 5188428

faks: +372 4432780

e-posti aadress: hiie.pait@mail.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 Varud	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Recro Varad ainuosanik AS Ülejõe Apteek otsustas riskide vähendamiseks läbi viia äriühingu restruktureerimise tegevusvaldkondade kaupa. Selleks moodustati OÜ Recro Varad, kelle põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Osaühingu hallata on kaks kinnistut Pärnu linnas - elamu-ärihoone ja apteek -ujula. OÜ tegeleb kolme äripinna ja nelja korteri rentimise ja müügiga. Reaalset tegevust alustati 2010.aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	39 485	38 954
Puhaskasum	26 727	27 056
Puhasrentaablus	67,7 %	69,5 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid.

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3	2	
Nõuded ja ettemaksed	1 310	1 546	3
Varud	506 475	506 475	2
Kokku käibevara	507 788	508 023	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	317 197	324 217	4
Kokku põhivara	317 197	324 217	
Kokku varad	824 985	832 240	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 376	30 544	5
Võlad ja ettemaksed	1 884	2 698	
Kokku lühiajalised kohustused	8 260	33 242	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	9 000	
Kokku kohustused	8 260	42 242	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 500	8 500	6
Ülekurss	735 375	735 375	
Kohustuslik reservkapital	850	850	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 273	18 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 727	27 056	
Kokku omakapital	816 725	789 998	
Kokku kohustused ja omakapital	824 985	832 240	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	39 485	38 954	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 835	-3 030	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 903	-1 846	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 020	-7 020	4
Muud ärikulud	0	-2	
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 727	27 056	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 727	27 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 727	27 056	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 727	27 056	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 020	7 020	4
Kokku korrigeerimised	7 020	7 020	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	236	10 097	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-814	624	
Kokku rahavood äritegevusest	33 169	44 797	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-33 168	-45 456	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 168	-45 456	
Kokku rahavood	1	-659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	661	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	-659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3	2	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	8 500	735 375	203	18 864	762 942
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	8 500	735 375	203	18 864	762 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)				27 056	27 056
Muutused reservides			647	-647	0
31.12.2013	8 500	735 375	850	45 273	789 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)				26 727	26 727
31.12.2014	8 500	735 375	850	72 000	816 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Recro Varad 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning 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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1-10 % aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eur.

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.

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 amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse 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 vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 1 - 10 %
- Masinad ja seadmed 20 - 25 %
- Muu materiaalne põhivara 20 - 33 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks .

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).

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.

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 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 müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiootel korterid	506 475	506 475
Kokku varud	506 475	506 475

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	578	569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	578	569

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	73 459	268 111	341 570
Akumuleeritud kulum	0	-10 333	-10 333
Jääkmaksumus	73 459	257 778	331 237
Amortisatsioonikulu		-7 020	-7 020
31.12.2013			
Soetusmaksumus	73 459	268 111	341 570
Akumuleeritud kulum	0	-17 353	-17 353
Jääkmaksumus	73 459	250 758	324 217
Amortisatsioonikulu		-7 020	-7 020
31.12.2014			
Soetusmaksumus	73 459	268 111	341 570
Akumuleeritud kulum	0	-24 373	-24 373
Jääkmaksumus	73 459	243 738	317 197

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 485	38 954
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 327	4 876

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	6 376	6 376			30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	6 376	6 376			
Laenukohustused kokku	6 376	6 376			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline laen	39 544	30 544	9 000		30.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	39 544	30 544	9 000		
Laenukohustused kokku	39 544	30 544	9 000		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	8 500	8 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 485	38 954
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 485	38 954
Kokku müügitulu	39 485	38 954
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	39 485	38 954
Kokku müügitulu	39 485	38 954

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Recro Varad 2014 ja 2013 aastal tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Ülejõe Apteek
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	356	0	323	1 098

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 269	33 600	33 168
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 613	44 792	45 456

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2015

OÜ Recro Varad (registrikood: 11969767) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE PÄIT	Juhatuse liige	08.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 727
Kokku	72 000
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	26 727
Kokku	26 727

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 727
Kokku	72 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39485	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
aktsiaselts Ülejõe Apteek	10358576	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	8500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 4432780
Mobiiltelefon	+372 5188428
E-posti aadress	hiie.pait@mail.ee