

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Recentral OÜ

registrikood: 11699799

tänav ja maja nr: Ahtri 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10151

telefon: +372 6777330

e-posti aadress: central@remax.ee

veebilehe aadress: www.remax-central.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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Recentral OÜ 2014 majandusaasta netokäive oli 374 817 eurot ja tegevuskasum oli 46 097 eurot, 2013 aastal netokäive 287 187 eurot ja tegevuskasum oli 8 046 eurot.

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

Näitab kõigi käibevaramade suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevaram lühiajalisi kohustusi katavad.

2014 : 58 103 / 4 518 = 12,86

2013 : 50 518 / 5 920 = 8,53

Hinnang: väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav. Seega ettevõtte võime oma lühiajalisi kohustusi täita on väga hea.

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

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2014 : 46 097 / 78 891 = 0,58

2013 : 8 046 / 66 265 = 0,12

2014. aastal teeniti kasumit 58 senti iga omakapitali euro kohta, 2013. aastal vastavalt 12 senti.

RECENTRAL OÜ

Recentral OÜ ehk RE/MAX Central töötab frantsiisivõrgustiku alusel, mida kontrollib RE/MAX Estonia, juriidilise nimega Selestre OÜ, kellele makstakse 9% igakuisest käibest. Recentral OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena (EMTAK 68311), mis moodustas 2014 aasta käibest 100%.

2014 aastal investeeris Recentral OÜ 20 000 eurot järgmise viie aasta büroofrantsiisi, mis kajastub bilansis immateriaalse põhivara all. Lisaks investeeriti kinnisvarasse – tehti esimene sissemaks Tartu mnt 56-35 korterisse, ning ülejäänud sissemaksed 2015 jooksul. Antud kinnisvara on plaanis selle valmimisel muu tulu teenimise eesmärgil välja üürida.

Keskmine töötajate arv 2014 majandusaastal oli 3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 24 979 eurot. Uusi töötajaid ei värvata.

2015. aastal on plaanis sõlmida 15 uut müügipartnerlepingut ehk värvata uusi RE/MAX maaklereid, kellele palka ei maksta, vaid tasustamine toimub juriidiliste ettevõtete vahel lepingust tulenevate protsenditasude alusel vastava müügipartneri poolt teenitud käibest.

2015. aastal põhitegevusala muutust või olulist teenuste mahu kasvu ette näha ei ole.

Uurimis- ja arendustegevusprojekte ettevõttel 2014. aastal ei olnud ja ei ole ette näha ka 2015. aastal.

Tegevuskeskkonna üldine areng: Kinnisvaraturul valitseb üldiselt positiivne meeleolu, mida näeme jätkuvat ka 2015 majandusaastal.

Suuremad riskid: Majandusolukorra halvenemine nii Eestis kui eurotsoonis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	50 822	46 984	2
Nõuded ja ettemaksed	7 281	3 534	3,4
Kokku käibevara	58 103	50 518	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	23 124	0	5
Materiaalne põhivara	6 785	7 690	6
Immateriaalne põhivara	19 000	3 000	7
Kokku põhivara	48 909	10 690	
Kokku varad	107 012	61 208	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 519	5 920	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	4 519	5 920	
Kokku kohustused	4 519	5 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 586	44 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 096	8 046	
Kokku omakapital	102 493	55 288	
Kokku kohustused ja omakapital	107 012	61 208	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	374 817	287 187	11
Muud äritulud	8 797	6 300	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-260 367	-220 458	13
Mitmesugused tegevuskulud	-44 542	-37 280	14
Tööjõukulud	-24 979	-14 592	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 897	-4 155	6,7
Muud ärikulud	-1 782	-981	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	46 047	16 021	
Muud finantstulud ja -kulud	49	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 096	16 021	
Tulumaks	0	-7 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 096	8 046	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 047	16 021	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 897	4 155	6,7
Muud korrigeerimised	1 109	0	
Kokku korrigeerimised	7 006	4 155	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 747	4 326	3,4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 402	2 212	4,8
Muud rahavood äritegevusest	50	0	
Kokku rahavood äritegevusest	47 954	26 714	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 992	0	6,7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-23 124	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-44 116	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	0	-30 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-7 975	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-37 975	
Kokku rahavood	3 838	-11 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 984	58 245	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 838	-11 261	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	50 822	46 984	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 555	256	74 431	77 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 046	8 046
Makstud dividendid			-30 000	-30 000
31.12.2013	2 555	256	52 477	55 288
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 555	256	52 477	55 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)			46 096	46 096
Muutused reservides			1 109	1 109
31.12.2014	2 555	256	99 682	102 493

Vigade parandamise tulemus summas 1109 on Recentral OÜ üüripinna deposiit (Vilmsi 27, Tallinn), mis võeti bilansis üles ning sellest tulenevalt ka muutused aruandes.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RECENTRAL OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2014 - 31.12.2014

Recentral OÜ 2014 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Recentral OÜ arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

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.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus agasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 Banki valuuta kursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud European Central Banki valuutakurside alusel. Ümberhindluse tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud European Central Banki valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi

omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglasel väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 €.

Varad, mis on madalama soetusmaksumusega kuid kasuliku tööeaga üle 1 aasta kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kuludest, 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amoriseeritakse kasuliku eluea jooksul kuludesse 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 ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 lähima 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne vara (patendid, litsensid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil 1 –3 aasta jooksul, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioode ning –meetodi põhjendust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenu asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 3 aastat.

Varade väärtuse langus

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (va firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

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.

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.

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 maksimumääraks 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pank + Kassa	50 822	46 984
Kokku raha	50 822	46 984

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 172	6 172
Ostjatelt laekumata arved	6 172	6 172
Vilmsi 27 büroo deposiit	1 109	1 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 281	7 281
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 611	2 611
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	923	923
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 534	3 534

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	180	923	0
Üksikisiku tulumaks		161		551
Sotsiaalmaks		313		985
Kohustuslik kogumispension		19		45
Töötuskindlustusmaksed		29		45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		702	923	1 626

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	23 124	23 124

Summas 23124 on esimene sissemakse Tartu mnt 56-35 korterisse, ning ülejäänud sissemaksed lisanduvad 2015 jooksul. Antud kinnisvara on plaanis selle valmimisel muu tulu teenimise eesmärgil välja üürida.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2012				
Soetusmaksumus			10 646	10 646
Akumuleeritud kulum			-1 134	-1 134
Jääkmaksumus			9 512	9 512
Amortisatsioonikulu			-1 822	-1 822
31.12.2013				
Soetusmaksumus			9 512	9 512
Akumuleeritud kulum			-1 822	-1 822
Jääkmaksumus			7 690	7 690
Ostud ja parendused	992	992		992
Amortisatsioonikulu	-109	-109	-1 788	-1 897
31.12.2014				
Soetusmaksumus	992	992	7 690	8 682
Akumuleeritud kulum	-109	-109	-1 788	-1 897
Jääkmaksumus	883	883	5 902	6 785

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 000	9 000
Akumuleeritud kulum	-3 667	-3 667
Jääkmaksumus	5 333	5 333
Amortisatsioonikulu	-2 333	-2 333
31.12.2013		
Soetusmaksumus	5 333	5 333
Akumuleeritud kulum	-2 333	-2 333
Jääkmaksumus	3 000	3 000
Ostud ja parendused	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	19 000	19 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 055	2 055
Võlad töövõtjatele	1 263	1 263
Maksuvõlad	702	702
Muud võlad	499	499
Muud viitvõlad	499	499
Kokku võlad ja ettemaksed	4 519	4 519
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 365	1 365
Võlad töövõtjatele	1 732	1 732
Maksuvõlad	1 626	1 626
Muud võlad	1 197	1 197
Muud viitvõlad	1 197	1 197
Kokku võlad ja ettemaksed	5 920	5 920

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	750	1 800
Puhkusetasude kohustus	513	-68
Kokku võlad töövõtjatele	1 263	1 732

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	4	4
33% (850 eur) Aivar Vilbo 33% (850 eur) JRV Investeeringud OÜ, esindaja Raul Vaet 24% (613 eur) Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin 10% (242 eur) Festium Baltic OÜ, esindaja Ruslan Gulida		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 817	287 187
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	374 817	287 187
Kokku müügitulu	374 817	287 187
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	374 817	287 187
Kokku müügitulu	374 817	287 187

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahid, viivised ja hüvitised	8 797	6 300
Kokku muud äritulud	8 797	6 300

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	18 686	0
Transpordikulud	61	0
Üür ja rent	700	0
Maaklertasud	198 336	189 621
Frantsiisitasu	41 465	28 378
Väheväärtuslik põhivara	1 119	0
Muud	0	2 459
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	260 367	220 458

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	13 998	7 896
Energia	4 325	1 429
Mitmesugused bürookulud	2 816	2 903
Lähetuskulud	5 795	6 872
Koolituskulud	1 143	102
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	18
Reklaamikulu	5 642	6 247
IT teenused, arvutikulu, sidekulu	4 764	3 387
Muud mitmesugused tegevuskulud	0	1 062
Ruumide hooldus / koristus / kindlustus	1 841	0
Raamatupidamine	4 200	7 364
Kokku mitmesugused tegevuskulud	44 542	37 280

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	18 846	10 869
Sotsiaalmaksud	6 133	3 723
Kokku tööjõukulud	24 979	14 592
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	1 782	981
Kokku muud ärikulud	1 782	981

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 481	5 773

33% (850 eur) Aivar Vilbo

33% (850 eur) JRV Investeeringud OÜ, esindaja Raul Vaet

24% (613 eur) Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin

10% (242 eur) Festium Baltic OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Recentral OÜ (registrikood: 11699799) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 096
Kokku	99 682

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	374817	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Palor	11520323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	613 EUR
Aivar Vilbo	36905205216	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR
JRV INVESTEERINGUD OÜ	10951995	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR
OÜ Festium Baltic	10805911	Tallinn, Harju maakond, Eesti	242 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6777330
E-posti aadress	central@remax.ee
Veebilehe aadress	www.remax-central.ee