

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Recro Varad

registrikood: 11969767

tänava/talu nimi, J.V. Jannseni 7a
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postsihtnumber: 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 on AS Ülejõe Apteek. OÜ Recro Varad põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine. Osaühingu hallata on kaks kinnistut Pärnu linnas - elamu-ärihoone ja apteek -ujula. OÜ tegeleb kolme äripinna ja korterite rentimise ja müügiga. 2015.aastal müüdi üks korter.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu	161 318	39 485
Puhaskasum	14 767	26 727
Puhasrentaablus	9,2 %	67,7 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid.

Puhasrentaablus % = puhaskasum / müügitulu*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	162 894	3	3
Nõuded ja ettemaksed	460	1 310	
Varud	382 952	506 475	2
Kokku käibevara	546 306	507 788	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	310 177	317 197	4
Kokku põhivara	310 177	317 197	
Kokku varad	856 483	824 985	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	6 376	5
Võlad ja ettemaksed	24 991	1 884	
Kokku lühiajalised kohustused	24 991	8 260	
Kokku kohustused	24 991	8 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 500	8 500	6
Ülekurss	735 375	735 375	
Kohustuslik reservkapital	850	850	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 000	45 273	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 767	26 727	
Kokku omakapital	831 492	816 725	
Kokku kohustused ja omakapital	856 483	824 985	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	161 318	39 485	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-126 218	-2 835	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 004	-2 903	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 020	-7 020	4
Muud ärikulud	-2	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 074	26 727	
Intressikulud	-2 308	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 767	26 727	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 767	26 727	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	17 074	26 727	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 020	7 020	4
Kokku korrigeerimised	7 020	7 020	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	850	236	
Varude muutus	123 523	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 108	-814	
Kokku rahavood äritegevusest	171 575	33 169	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 376	-33 168	5
Makstud intressid	-2 308	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 684	-33 168	
Kokku rahavood	162 891	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	2	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162 891	1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	162 894	3	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	8 500	735 375	850	72 000	816 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)				14 767	14 767
31.12.2015	8 500	735 375	850	86 767	831 492

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Recro Varad 2015. 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 alljärgnevas 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 tähtjalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse 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 valmisolekus 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiootel korterid	382 952	506 475
Kokku varud	382 952	506 475

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	23 407	578
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 407	578

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu		-7 020	-7 020
31.12.2015			
Soetusmaksumus	73 459	268 111	341 570
Akumuleeritud kulum	0	-31 393	-31 393
Jääkmaksumus	73 459	236 718	310 177

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 318	39 485
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 621	4 327

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pikaajaline laen	0	0			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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			

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	8 500	8 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 318	39 485
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 318	39 485
Kokku müügitulu	161 318	39 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	41 318	39 485
Varude müük	120 000	0
Kokku müügitulu	161 318	39 485

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Recro Varad 2015 ja 2014 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	263	388	356	0

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 312	33 600	6 376
2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	3 269	33 600	33 168

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

OÜ Recro Varad (registrikood: 11969767) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HIIE PÄIT	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 767
Kokku	86 767
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 767
Kokku	14 767

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 767
Kokku	86 767
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 767
Kokku	14 767

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	120000	74.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41318	25.61%	Ei

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