

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Recentral OÜ

registrikood: 11699799

tänav, maja nr: Ahtri tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Recentral OÜ 2016 majandusaasta netokäive oli 327 023 eurot ja tegevuskahjum 6 320 eurot.

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

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

2016 : 67 379 / 9 726 = 6,93

2015 : 40 850 / 6 078 = 6,72

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.

2016 : -6 320 / 74 445 = -0,08

2016. aastal teeniti kahjumit 0,08 eurot iga omakapitali euro kohta.

RECENTRAL OÜ

Recentral OÜ ehk RE/MAX Central töötab frantsiisivõrgustiku alusel, mida kontrollib RE/MAX Estonia, juriidilise nimega Selestre OÜ, kellele makstakse 9% igakuisest kinnisvara vahenduskäibest. Recentral OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena (EMTAK 68311), mis moodustas 2016 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 sissemakse Tartu mnt 56-35 korterisse, ning ülejäänud sissemaksed 2016 jooksul. Antud kinnisvara on plaanis selle valmimisel koheselt muu tulu teenimise eesmärgil edasi müüa või välja üürida. 2016 aasta lõpus sai Tartu mnt 56-35 korter maüüdnud.

Keskmine töötajate arv 2016 majandusaastal oli 3 ning palkade ja lisatasude kogusumma 37 243 eurot. Uusi töötajaid juurde ei värvata.

2017. aastal on plaanis sõlmida 10 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.

2017. aastal põhitegevusala muutust ette näha ei ole. Küll aga on plaanis tehingute ja käibe mahtu kasvatada, mida soosib kallinenud kinnisvaraturg.

Uurimis- ja arendustegevusprojekte ettevõttel 2016. aastal ei olnud ja ei ole ette näha ka 2017. aastal.

Tegevuskeskkonna üldine areng: Kinnisvaraturg on kallinenud, kuid eeldame, et turg püsib siiski üsna stabiilsena 2017. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 651	31 997	2
Nõuded ja ettemaksed	5 727	8 853	3
Kokku käibevarad	67 378	40 850	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	23 124	5
Materiaalsed põhivarad	2 633	4 709	6
Immateriaalsed põhivarad	11 000	15 000	7
Kokku põhivarad	13 633	42 833	
Kokku varad	81 011	83 683	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 726	6 078	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	9 726	6 078	
Kokku kohustised	9 726	6 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 794	99 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 320	-24 888	
Kokku omakapital	71 285	77 605	
Kokku kohustised ja omakapital	81 011	83 683	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	327 023	201 534	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-253 405	-164 101	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 619	-38 198	12
Tööjõukulud	-37 243	-17 404	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 076	-6 076	6,7
Muud ärikulud	0	-652	
Ärikasum (kahjum)	-6 320	-24 897	
Muud finantstulud ja -kulud	0	9	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 320	-24 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 320	-24 888	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RECENTRAL OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2016 - 31.12.2016

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid ning nõuded ostjate vastu. 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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid ajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest. Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni 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. Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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 õiglasel 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 maksumääraks 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.

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Recentral OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud osapool:

- 33% Aivar Vilbo
- 33% JRV Investeeringud OÜ, esindaja Raul Vaet
- 24% Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin
- 10% Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	61 651	31 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 727	5 727
Ostjatelt laekumata arved	5 727	5 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 727	5 727
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 165	7 165
Ostjatelt laekumata arved	7 165	7 165
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	579	579
Vilmsi 27 büroo deposiit	1 109	1 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 853	8 853

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	746	579	0
Üksikisiku tulumaks		463		630
Sotsiaalmaks		888		1 209
Kohustuslik kogumispension		15		44
Töötuskindlustusmaksed		29		17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 141	579	1 900

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 124	23 124
31.12.2015		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	23 124	23 124
Müügid	-23 124	-23 124
31.12.2016		
Soetusmaksumus	23 124	23 124
Akumuleeritud kulum	-23 124	-23 124
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-327	-327	-1 749	-2 076
31.12.2015				
Soetusmaksumus	883	883	5 902	6 785
Akumuleeritud kulum	-327	-327	-1 749	-2 076
Jääkmaksumus	556	556	4 153	4 709
Amortisatsioonikulu	-328	-328	-1 748	-2 076
31.12.2016				
Soetusmaksumus	556	556	4 153	4 709
Akumuleeritud kulum	-328	-328	-1 748	-2 076
Jääkmaksumus	228	228	2 405	2 633

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad (eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	19 000	19 000
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	19 000	19 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	15 000	15 000
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	11 000	11 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 552	3 552	
Võlad töövõtjatele	2 642	2 642	
Maksuvõlad	2 141	2 141	4
Muud võlad	1 391	1 391	
Muud viitvõlad	1 391	1 391	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 726	9 726	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 313	1 313	
Võlad töövõtjatele	1 790	1 790	
Maksuvõlad	1 900	1 900	4
Muud võlad	1 075	1 075	
Muud viitvõlad	1 075	1 075	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 078	6 078	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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) Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	327 023	201 534
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	327 023	201 534
Kokku müügitulu	327 023	201 534
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaratehingute vahendamine	327 023	201 534
Kokku müügitulu	327 023	201 534

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 675	20 071
Üür ja rent	0	700
Maaklertasud	205 711	114 402
Frantsiisitasu	33 739	28 928
Notariteenus	280	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	253 405	164 101

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	17 260	13 504
Energia	3 085	3 038
Mitmesugused bürookulud	3 202	3 011
Lähetuskulud	110	1 425
Koolituskulud	228	2 018
Reklaamikulu	5 429	2 431
IT teenused, arvutikulu, sidekulu	3 270	7 118
Masinate ja seadmete rent	158	688
Ruumide hooldus / koristus / kindlustus	1 257	2 190
Raamatupidamine	2 620	2 775
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 619	38 198

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	28 051	12 922
Sotsiaalmaksud	9 192	4 482
Kokku tööjõukulud	37 243	17 404
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	17 250	9 766

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) Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Recentral OÜ (registrikood: 11699799) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	15.06.2017
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	15.06.2017
ERKO VAKS	Juhatuse liige	15.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 320
Kokku	68 474
Jaotamine	
Dividendideks	24 000
Kokku	24 000

Jaotamata kasumist eraldatakse 24000 eur dividendideks, mis jaguneb järgmiselt:

Aivar Vilbo = 7920

EV Consulere OÜ = 7920

Palor OÜ = 5760

Namobu OÜ = 2400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	327023	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Palor	11520323	Tallinn, Harju maakond, Eesti	613 EUR (Lihtomand)
Aivar Vilbo	36905205216	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
JRV INVESTEERINGUD OÜ	10951995	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Namobu OÜ	12994260	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	242 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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