

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Apotheke Magistratus

registrikood: 10037151

tänavanimi: Uus tn

maja number: 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6406851

faks: +372 6406853

e-posti aadress: indrek.ilomets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2017.a. jätkus äritegevus hoone haldamisel.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal oli realiseerimise netokäive 192 524 eurot, sellest üüritulud 153 267 eurot. Muu realiseerimine tulenes teenuste müügist nende vahendamisel.

2017. a. aastal oli tegevuskasum 119 299 eurot, puhaskasum 91 799 eurot.

Apotheke Magistratus OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ega sotsiaalseid mõjusid ja laenude ning väärtpaberite puudumisel Apotheke Magistratus OÜ majandustegevust ei mõjuta ka muutused laenude intressimäärades.

Peamised finantssuhtarvud

Suhtarv	2017	2016
Käibe kasv/-kahanemine	4,44%	3,4%
Kasumi kasv/-kahanemine	14,77%	7,13%
Puhasrentaablus	47,68%	43,38%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,77%	9,18%

Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2017 - \text{müügitulu } 2016) / \text{müügitulu } 2016 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2017 - \text{puhaskasum } 2016) / \text{puhaskasum } 2016 * 100$

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

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

Personal

2017. aastal Apotheke Magistratus OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

2017. aastal Apotheke Magistratus OÜ juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aasta majandustegevuse põhieesmärgiks on rendilepingu täitmise jätkamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 970	107 861	
Nõuded ja ettemaksed	19 847	21 226	2
Kokku käibevarad	130 817	129 087	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	55 062	80 203	4
Kokku põhivarad	55 062	80 203	
Kokku varad	185 879	209 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 854	14 064	6
Kokku lühiajalised kohustised	8 854	14 064	
Kokku kohustised	8 854	14 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 000	24 000	8
Kohustuslik reservkapital	4 004	4 004	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 222	87 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 799	79 986	
Kokku omakapital	177 025	195 226	
Kokku kohustised ja omakapital	185 879	209 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	192 524	184 365	9
Muud äritulud	5 221	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 404	-43 270	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 907	-10 973	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 142	-25 142	4
Ärikasum (kahjum)	119 292	104 980	
Muud finantstulud ja -kulud	7	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	119 299	104 986	
Tulumaks	-27 500	-25 000	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 799	79 986	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Apoteke Magistratus kvalifitseerub Raamatupidamise seaduse § 3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

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 akumuleeritud 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 remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

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 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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:

- a. Olulise osalusega omanikke;
- b. tegevjuhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 878	18 878
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	963	963
Tulevaste perioodide kulud	963	963
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 847	19 847
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 256	20 256
Muud nõuded	6	6
Intressinõuded	6	6
Ettemaksed	964	964
Tulevaste perioodide kulud	964	964
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 226	21 226

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 544	2 467
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 544	2 467

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-397 495	-397 495
Jääkmaksumus	105 345	105 345
Amortisatsioonikulu	-25 142	-25 142
31.12.2016		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-422 637	-422 637
Jääkmaksumus	80 203	80 203
Amortisatsioonikulu	-25 141	-25 141
31.12.2017		
Soetusmaksumus	502 840	502 840
Akumuleeritud kulum	-447 778	-447 778
Jääkmaksumus	55 062	55 062

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	153 267	144 849	9
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	166 205	141 113	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	55 062	80 203	
Kokku	55 062	80 203	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrendikulu	7 073	7 073	10

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
12 kuu jooksul	7 073	7 073	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 296	4 296	
Maksuvõlad	2 544	2 544	3
Saadud ettemaksed	2 014	2 014	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 854	8 854	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 362	4 362	
Maksuvõlad	2 467	2 467	3
Saadud ettemaksed	7 235	7 235	
Muud saadud ettemaksed	7 235	7 235	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 064	14 064	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	119 217	133 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	29 804	33 444
Kokku tingimuslikud kohustised	149 021	167 222

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	24 000	24 000
Osade arv (tk)	6	6

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	192 524	184 365	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	192 524	184 365	
Kokku müügitulu	192 524	184 365	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
renditulud	153 267	144 849	5
tulud vee-, elektri- ja turvateenuste müügist	39 257	39 516	
Kokku müügitulu	192 524	184 365	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	34 331	36 197	
Üür ja rent	7 073	7 073	5
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 404	43 270	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	110 000	27 500	100 000	25 000
Eesti	110 000	27 500	100 000	25 000
Kokku	110 000	27 500	100 000	25 000

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	474	389

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 038	9 254

Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.
Juhatusel liikme teenistuslepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2018

OÜ Apotheke Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ILOMETS	juhatuse liige (juhataja)	13.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Apotheka Magistratus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Apotheka Magistratus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis hõlmavad eelkõige järelepärimiste tegemist juhatusel ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane), analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Apotheka Magistratus finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

13.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Apotheka Magistratus (registrikood: 10037151) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	13.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)	91 799
Kokku	149 021
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	153267	79.61%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	39257	20.39%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Elias	10235365	Eesti	8004 EUR (Lihtomand)
Jaanus Otsa	35703290243	Eesti	2626 EUR (Lihtomand)
Kalle Rõõmus	35509150211	Eesti	1711 EUR (Lihtomand)
Rein Kiudsoo	35805080237	Eesti	1904 EUR (Lihtomand)
Tõnu Pullerits	35610210217	Eesti	2626 EUR (Lihtomand)
CARL ENGELI MAJA OSAÜHING	11124946	Eesti	7129 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406851
Faks	+372 6406853
E-posti aadress	indrek.ilomets@gmail.com