

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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 2017 aasta käibest 100%.

Recentral OÜ 2017 majandusaasta netokäive oli 286 790 eurot ja tegevuskahjum 34 985 eurot.

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

Näitab kõigi käibevarde suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevard lühiajalisi kohustusi katavad.

2017 : 11 942 / 6 642 = 1,80

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 hea.

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

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2017 : -34 985 / 49 977 = -0,70

2017. aastal teeniti kahjumit 0,70 eurot iga omakapitali euro kohta.

Keskmine töötajate arv 2017 majandusaastal oli 2 ning palkade ja lisatasude kogusumma 41 206 eurot. Uusi töötajaid juurde ei värvata.

2018. 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.

2018. aastal põhitegevusala muutust ette näha ei ole. Küll aga on plaanis tehingute ja käibe mahtu kasvatada, mida soosib kallinenud kinnisvaraturg ning seeläbi lõpetada majandusaasta kasumis.

Tegevuskeskkonna üldine areng: Kinnisvaraturg on stabiilselt kallinenud, mis soosib maaklerteenuse pakkumise ning käibe kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 675	61 651	2
Nõuded ja ettemaksed	6 267	5 727	3,4
Kokku käibevarad	11 942	67 378	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	2 633	5
Immateriaalsed põhivarad	7 000	11 000	6
Kokku põhivarad	7 000	13 633	
Kokku varad	18 942	81 011	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 642	9 726	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	6 642	9 726	
Kokku kohustised	6 642	9 726	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 474	74 794	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 985	-6 320	
Kokku omakapital	12 300	71 285	
Kokku kohustised ja omakapital	18 942	81 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	286 790	327 023	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 733	-253 405	10
Mitmesugused tegevuskulud	-36 203	-36 619	11
Tööjõukulud	-41 206	-37 243	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 633	-6 076	5,6
Ärikasum (kahjum)	-34 985	-6 320	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 985	-6 320	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 985	-6 320	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RECENTRAL OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2017 - 31.12.2017

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuv 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 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 Bank 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 bilansilise 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 kuuluvas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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 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% EV Consulere OÜ, esindaja Erko Vaks
- 24% Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin
- 10% Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	5 675	61 651

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 906	3 906	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 361	2 361	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 267	6 267	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 727	5 727	
Ostjatelt laekumata arved	5 727	5 727	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 727	5 727	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 361	0	0	746
Üksikisiku tulumaks		327		463
Sotsiaalmaks		672		888
Kohustuslik kogumispension		10		15
Töötuskindlustusmaksed		49		29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 361	1 058	0	2 141

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-228	-228	-2 405	-2 633
31.12.2017				
Soetusmaksumus	228	228	2 405	2 633
Akumuleeritud kulum	-228	-228	-2 405	-2 633
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	
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
Amortisatsioonikulu	-4 000	-4 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 000	11 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	7 000	7 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 334	1 334
Võlad töövõtjatele	3 279	3 279
Maksuvõlad	1 058	1 058
Muud võlad	971	971
Muud viitvõlad	971	971
Kokku võlad ja ettemaksed	6 642	6 642
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 552	3 552
Võlad töövõtjatele	2 642	2 642
Maksuvõlad	2 141	2 141
Muud võlad	1 391	1 391
Muud viitvõlad	1 391	1 391
Kokku võlad ja ettemaksed	9 726	9 726

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	4	4
33% (850 eur) Aivar Vilbo 33% (850 eur) EV Consulere OÜ, esindaja Erko Vaks 24% (613 eur) Palor OÜ, esindaja Heiti Karafin 10% (242 eur) Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	286 790	327 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	286 790	327 023
Kokku müügitulu	286 790	327 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	286 790	327 023

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 379	13 675
Maaklertasud	199 867	205 711
Frantsiisitasu	33 487	33 739
Notariteenus	0	280
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	237 733	253 405

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	20 006	21 602
Mitmesugused bürookulud	2 177	3 360
Lähetuskulud	964	110
Koolituskulud	298	228
Riiklikud ja kohalikud maksud	127	0
Reklaamikulu	4 654	5 429
IT teenused, arvutikulu, sidekulu	5 207	3 270
Raamatupidamine	2 770	2 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	36 203	36 619

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	31 073	28 051
Sotsiaalmaksud	10 133	9 192
Kokku tööjõukulud	41 206	37 243
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	17 250

33% (850 eur) EV Consulere OÜ, esindaja Erko Vaks

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

10% (242 eur) Namobu OÜ, esindaja Ruslan Gulida

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2018

Recentral OÜ (registrikood: 11699799) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	07.06.2018
HEITI KARAFIN	Juhatuse liige	07.06.2018
ERKO VAKS	Juhatuse liige	07.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 985
Kokku	9 489

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	286790	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	Eesti	850 EUR (Lihtomand)
Namobu OÜ	12994260	Eesti	242 EUR (Lihtomand)
EV Consulere OÜ	10715312	Eesti	850 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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