

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Centennial Investments

registrikood: 11070423

tänavanimi, maja ja korteri number: J. Poska 17-3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10126

telefon: +372 5046531

e-posti aadress: indrek@raudne.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Centennial Investments asutati ja alustas tegevust 2004. aasta sügisel.

OÜ Centennial Investments realiseeris 2012.a I poolel ettevõtte omanduses oleva kinnisvara Tallinnas.

OÜ Centennial Investments müügitulu oli kinnisvara realiseerimisest ja sellega kaasneva renditulu äralangemisest tulenevalt aruandeaastal 1 749 eurot, mis on 20,5 tuhande euro võrra väiksem kui 2011. aastal ning tulemiks oli 2012. aastal 7 944 eurone kahjum. Ettevõtte tegeles 2012.a II poolel kinnisvara realiseerimisest tekkinud vabadele käibevahenditele investeerimisvõimaluste otsimisega, mis realiseerusid 2012.a lõpus ja annavad tulemi 2013.a jooksul.

Ettevõtte juhatuses on üks inimene, aruandeaastal talle tasu ei makstud. Ka ei olnud OÜ-s Centennial Investments 2012. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 699	3 701	
Nõuded ja ettemaksed	96 943	508	2
Kokku käibevara	102 642	4 209	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	237 910	4
Kokku põhivara	0	237 910	
Kokku varad	102 642	242 119	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	130 437	5
Võlad ja ettemaksed	2 078	3 174	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 078	133 611	
Kokku kohustused	2 078	133 611	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 685	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 555	98 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 944	6 611	
Kokku omakapital	100 564	108 508	
Kokku kohustused ja omakapital	102 642	242 119	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	1 749	22 255	7
Muud äritulud	1 972	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 809	-10 666	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 520	-882	
Ärikasum (kahjum)	-8 608	10 707	
Finantstulud ja -kulud	664	-4 096	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 944	6 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 944	6 611	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 608	10 707	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 972	0	4
Muud korrigeerimised	-118	0	
Kokku korrigeerimised	-2 090	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 029	1 006	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-979	226	
Makstud intressid	-437	-4 077	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 143	7 862	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	240 000	0	4
Antud laenud	-94 500	0	
Laekunud intressid	78	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	145 578	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-130 437	-7 987	5
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 437	-7 986	
Kokku rahavood	1 998	-120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 701	3 821	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 998	-120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 699	3 701	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 684	268	98 944	101 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 611	6 611
Emiteeritud osakapital	1	0	0	1
31.12.2011	2 685	268	105 555	108 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-7 944	-7 944
31.12.2012	2 685	268	97 611	100 564

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 685 eurot. Osade eest tasuti rahas.

Maksimaalne lubatud osakapital vastavalt põhikirjale on 10 226 eurot.

Aruandeaastal osanikule dividende välja ei kuulutatud ega makstud.

2012. aastal ei ole osakapitali osas ka muutusi tehtud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Centennial Investments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. 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 bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud-kulud".

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Centennial Investments osanik;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna liikmed ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse üleandmise kuul. Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus usaldusväärselt hinnatav.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	33	33			
Ostjatelt laekumata arved	33	33			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 504	1 504			3
Muud nõuded	95 406	95 406			
Laenunõuded	94 500	94 500			
Intressinõuded	906	906			
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 943	96 943			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	508	508			
Ostjatelt laekumata arved	508	508			
Kokku nõuded ja ettemaksed	508	508			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 504	0	0	191
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 504	0	0	191

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	237 910
31.12.2011	237 910
Müügid	-237 910
31.12.2012	0

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 749	18 011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 809	10 666
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	240 000	0

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud büroopinnad Tallinnas müüdi päris aruandeaasta alguses, eelmisel majandusaastal olid nimetatud pinnad välja renditud kasutusrendi tingimustel.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	130 437	130 437			6 kuu euribor+1,5%	EEK	2012
Lühiajalised laenud kokku	130 437	130 437					
Laenukohustused kokku	130 437	130 437					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	0	237 910
Kokku	0	237 910

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	195	195			
Muud võlad	30	30			
Muud viitvõlad	30	30			
Saadud ettemaksed	1 853	1 853			
Kokku võlad ja ettemaksed	2 078	2 078			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	573	573			
Maksuvõlad	191	191			3
Muud võlad	557	557			
Intressivõlad	117	117			
Muud viitvõlad	440	440			
Saadud ettemaksed	1 853	1 853			
Muud saadud ettemaksed	1 853	1 853			12
Kokku võlad ja ettemaksed	3 174	3 174			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 749	22 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 749	22 255
Kokku müügitulu	1 749	22 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 749	22 255
Kokku müügitulu	1 749	22 255

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	917	3 029
Energia	329	1 979
Elektrienergia	47	295
Soojusenergia	282	1 684
Alltöövõtutööd	6 563	5 658
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 809	10 666

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

OÜ-s Centennial Investments ei olnud aruandeaastal ega ka 2011. aastal palgal ühtegi töötajat.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	984	4
Intressitulu laenudelt	906	0
Muud intressitulud	78	4
Intressikulud	-320	-4 100
Intressikulu laenudelt	-320	-4 100
Kokku finantstulud ja -kulud	664	-4 096

Lisa 11 Tulumaks (eurodes)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 on 97 611 eurot (31.12.2011: 105 555 eurot). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 77 113 eurot (31.12.2011: 83 388 eurot). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 20 498 eurot (31.12.2011: 22 167 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Integer Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 634	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	441	1 853

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	825	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 658	0	0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Centennial Investments (registrikood: 11070423) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RAUDNE	Juhatuse liige	01.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 944
Kokku	97 611
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	97 611
Kokku	97 611

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1749	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046531
E-posti aadress	indrek@raudne.ee