

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ CENTRALE INVEST

registrikood: 11097451

tänavanimi, maja number: Estonia pst 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6844400

e-posti aadress: taimar@cavere.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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Centrale Invest OÜ põhitegevus on investeerimine ja kinnisvara ost-müük.

Firmas puudusid palgalised töötajad.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2018. aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 212	1 656	2
Finantsinvesteeringud	12 995	12 468	3
Nõuded ja ettemaksed	170 137	170 132	4
Varud	38 347	38 347	5
Kokku käibevarad	223 691	222 603	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	371 600	371 600	6
Kokku põhivarad	371 600	371 600	
Kokku varad	595 291	594 203	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	133 499	128 421	7
Võlad ja ettemaksed	87 235	109 860	8
Kokku lühiajalised kohustised	220 734	238 281	
Kokku kohustised	220 734	238 281	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 110	357 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 635	-4 218	
Kokku omakapital	374 557	355 922	
Kokku kohustised ja omakapital	595 291	594 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Muud äritulud	22 624	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 292	-4 926
Muud ärikulud	-5	-6
Ärikasum (kahjum)	17 327	-4 932
Intressikulud	0	-1
Muud finantstulud ja -kulud	1 308	715
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 635	-4 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 635	-4 218

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Centrale Invest OÜ 2018.a. majandusaasta 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 väljaantavad juhendid.

Centrale Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Majandusaasta algas 01.jaanuaril 2018 ja lõppes 31.detsembril 2018.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdnud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja Centrale Invest OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	1 429	1 429
Pangakonto	783	227
Kokku raha	2 212	1 656

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	12 033	12 033
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	435	435
31.12.2017	12 468	12 468
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	527	527
31.12.2018	12 995	12 995

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	170 119	170 119
Muud lühiajalised nõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 137	170 137
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud nõuded	170 114	170 114
Laenunõuded	170 114	170 114
Muud lühiajalised nõuded	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 132	170 132

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	38 347	38 347
Kokku varud	38 347	38 347

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	371 600
31.12.2017	371 600
31.12.2018	371 600

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 812	4 827

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	133 499	133 499		
Lühiajalised laenud kokku	133 499	133 499		
Laenukohustised kokku	133 499	133 499		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	128 421	128 421		
Lühiajalised laenud kokku	128 421	128 421		
Laenukohustised kokku	128 421	128 421		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79 940	79 940
Muud võlad	7 295	7 295
Kokku võlad ja ettemaksed	87 235	87 235

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	102 565	102 565
Muud võlad	7 295	7 295
Kokku võlad ja ettemaksed	109 860	109 860

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Centrale Invest OÜ-l puudusid 2018. ja 2017.aastal palgalised töötajad.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	297 396	282 488
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	74 349	70 622
Kokku tingimuslikud kohustised	371 745	353 110

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2019.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõibliku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Centrale Invest OÜ ei ole arvestanud 2018. ja 2017.aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2019

OÜ CENTRALE INVEST (registrikood: 11097451) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	30.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 635
Kokku	371 745
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	371 745
Kokku	371 745

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING LOOMAN -AT	10653542	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6844400
E-posti aadress	taimar@cavere.ee