

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 8  |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud           | 8  |
| Lisa 8 Laenukohustised                    | 9  |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad | 10 |
| Lisa 11 Müügitulu                         | 10 |
| Lisa 12 Tööjõukulud                       | 10 |
| Lisa 13 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 2017.aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 1 656          | 1 441          | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 12 468         | 12 033         | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 170 132        | 175 490        | 4       |
| Varud                                        | 38 347         | 38 347         | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>222 603</b> | <b>227 311</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 371 600        | 371 600        | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>371 600</b> | <b>371 600</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>594 203</b> | <b>598 911</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 128 421        | 128 844        | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 109 860        | 109 927        | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>238 281</b> | <b>238 771</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>238 281</b> | <b>238 771</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 357 328        | 358 536        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -4 218         | -1 208         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>355 922</b> | <b>360 140</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>594 203</b> | <b>598 911</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0             | 337           | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -4 926        | -4 921        |         |
| Muud ärikulud                               | -6            | -25           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-4 932</b> | <b>-4 609</b> |         |
| Intressikulud                               | -1            | -1            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 715           | 3 402         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-4 218</b> | <b>-1 208</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-4 218</b> | <b>-1 208</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Centrale Invest OÜ 2017.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 2017 ja lõppes 31.detsembril 2017.

### 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 investeeringu 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 müüdüd 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)

|                   | 31.12.2017   | 31.12.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Sularaha          | 1 429        | 1 429        |
| Pangakonto        | 227          | 12           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>1 656</b> | <b>1 441</b> |

**Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud**

(eurodes)

|                                                  |                 | Kokku         |
|--------------------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                                  | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2015</b>                                | 10 209          | 10 209        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 1 824           | 1 824         |
| <b>31.12.2016</b>                                | <b>12 033</b>   | <b>12 033</b> |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses                | 12 033          | 12 033        |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberrhindlusest | 435             | 435           |
| <b>31.12.2017</b>                                | <b>12 468</b>   | <b>12 468</b> |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 170 114        | 170 114        |
| Laenunõuded                       | 170 114        | 170 114        |
| Muud lühiajalised nõuded          | 18             | 18             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>170 132</b> | <b>170 132</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 404            | 404            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 404            | 404            |
| Muud nõuded                       | 175 068        | 175 068        |
| Laenunõuded                       | 175 068        | 175 068        |
| Muud lühiajalised nõuded          | 18             | 18             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>175 490</b> | <b>175 490</b> |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 38 347        | 38 347        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>38 347</b> | <b>38 347</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0          | 67         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>0</b>   | <b>67</b>  |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| 31.12.2015              | 371 600 |
| 31.12.2016              | 371 600 |
| 31.12.2017              | 371 600 |

|                                                 | 2017  | 2016  |
|-------------------------------------------------|-------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 4 827 | 4 827 |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 128 421    | 128 421                          |                     |             | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 128 421    | 128 421                          |                     |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 128 421    | 128 421                          |                     |             |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |         |
|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |         |
| Lühiajalised laenud              | 128 844    | 128 844                          |                     |             | 13      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 128 844    | 128 844                          |                     |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 128 844    | 128 844                          |                     |             |         |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 102 565        | 102 565        |
| Muud võlad                       | 7 295          | 7 295          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>109 860</b> | <b>109 860</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 102 565        | 102 565        |
| Maksuvõlad                       | 67             | 67             |
| Muud võlad                       | 7 295          | 7 295          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>109 927</b> | <b>109 927</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 282 488        | 285 862        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 70 622         | 71 466         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>353 110</b> | <b>357 328</b> |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017     | 2016       |
|---------------------------------------------|----------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |            |
| Eesti                                       | 0        | 337        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>0</b> | <b>337</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>337</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |            |
| Maa rent                                    | 0        | 337        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>337</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Centrale Invest OÜ-l puudusid 2017. ja 2016.aastal palgalised töötajad.

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Centrale Invest OÜ ei ole arvestanud 2017. ja 2016. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

**OÜ CENTRALE INVEST (registrikood: 11097451) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAIMAR KEPP        | Juhatuse liige     | 28.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 357 328        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -4 218         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>353 110</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 353 110        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>353 110</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                    |
|------------------------|-------------------------|
| <b>Telefon</b>         | <b>+372 6844400</b>     |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>taimar@cavere.ee</b> |