

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Firmas puudusid palgalised töötajad.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2014.aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 483	1 429	2
Finantsinvesteeringud	6 974	5 214	3
Nõuded ja ettemaksed	182 762	194 296	4
Varud	38 347	38 347	5
Kokku käibevara	229 566	239 286	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	371 600	371 600	6
Kokku põhivara	371 600	371 600	
Kokku varad	601 166	610 886	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	128 429	134 989	7
Võlad ja ettemaksed	109 860	109 860	8
Kokku lühiajalised kohustused	238 289	244 849	
Kokku kohustused	238 289	244 849	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	363 225	333 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 160	30 173	
Kokku omakapital	362 877	366 037	
Kokku kohustused ja omakapital	601 166	610 886	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	0	11 024	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 917	-4 952	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-4 917	6 072	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 760	1 732	10
Intressikulud	-3	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	22 369	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 160	30 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 160	30 173	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 917	6 072	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18	59	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-11 379	
Makstud intressid	-3	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 938	-5 248	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 048	-347	
Antud laenude tagasimaksed	12 600	2 538	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 552	2 191	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 400	12 587	7
Saadud laenude tagasimaksed	-8 960	-19 000	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 560	-6 413	
Kokku rahavood	54	-9 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 429	10 899	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54	-9 470	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 483	1 429	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	333 052	335 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 173	30 173
31.12.2013	2 556	256	363 225	366 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 160	-3 160
31.12.2014	2 556	256	360 065	362 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Centrale Invest OÜ 2014.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 2014 ja lõppes 31.detsembril 2014.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Finantskohustused

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 ning kuni 31.12.2014.a. oli maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendidelt.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha	1 429	1 429
Pangakonto	54	0
Kokku raha	1 483	1 429

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2012	3 482	3 482
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 732	1 732
31.12.2013	5 214	5 214
Kajastatud õiglases väärtuses	5 214	5 214
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 760	1 760
31.12.2014	6 974	6 974
Kajastatud õiglases väärtuses	6 974	6 974

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	182 627	182 627	0	0
Laenunõuded	182 627	182 627	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Muud makstud ettemaksed	117	117	0	0
Muud lühiajalised nõuded	18	18	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 762	182 762	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	194 179	194 179	0	0
Laenunõuded	194 179	194 179	0	0
Ettemaksed	117	117	0	0
Muud makstud ettemaksed	117	117	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 296	194 296	0	0

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	38 347	38 347
Kokku varud	38 347	38 347

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	371 600
31.12.2013	371 600
31.12.2014	371 600

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 825	4 825

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	128 429	128 429		
Lühiajalised laenud kokku	128 429	128 429		
Laenukohustused kokku	128 429	128 429		
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	134 989	134 989		
Lühiajalised laenud kokku	134 989	134 989		
Laenukohustused kokku	134 989	134 989		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	102 565	102 565	0	0
Muud võlad	7 295	7 295	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	109 860	109 860	0	0
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	102 565	102 565	0	0
Muud võlad	7 295	7 295	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	109 860	109 860	0	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Centrale Invest OÜ-l puudusid 2014. ja 2013.aastal palgalised töötajad.

Lisa 10 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 760	1 732	3
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 760	1 732	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	288 052	286 948
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	72 013	76 277
Kokku tingimuslikud kohustused	360 065	363 225

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2014.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2015

OÜ CENTRALE INVEST (registrikood: 11097451) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	16.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	363 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 160
Kokku	360 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	360 065
Kokku	360 065

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OSAÜHING LOOMAN -AT	10653542	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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