

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	13

Tegevusaruanne

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

Firmas puudusid palgalised töötajad.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2013.aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 429	10 899	2
Finantsinvesteeringud	5 214	3 482	3
Nõuded ja ettemaksed	194 296	196 546	4,5
Varud	38 347	38 347	6
Kokku käibevara	239 286	249 274	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	371 600	371 600	7
Kokku põhivara	371 600	371 600	
Kokku varad	610 886	620 874	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	134 989	163 770	8
Võlad ja ettemaksed	109 860	121 240	9
Kokku lühiajalised kohustused	244 849	285 010	
Kokku kohustused	244 849	285 010	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 052	353 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 173	-20 724	
Kokku omakapital	366 037	335 864	
Kokku kohustused ja omakapital	610 886	620 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	0	8 700	10
Muud äritulud	11 024	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-19 173	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 952	-4 443	
Muud ärikulud	0	-98	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 072	-15 014	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 732	1 160	3
Muud finantstulud ja -kulud	22 369	-6 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 173	-20 724	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 173	-20 724	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 072	-15 014
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	59	67 698
Varude muutus	0	-38 347
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 379	134
Kokku rahavood äritegevusest	-5 248	14 471
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-347	-17 680
Antud laenude tagasimaksed	2 538	8 521
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 191	-9 159
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	12 587	4 130
Saadud laenude tagasimaksed	-19 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 413	4 130
Kokku rahavood	-9 470	9 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 899	1 457
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 470	9 442
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 429	10 899

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	353 776	356 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-20 724	-20 724
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Centrale Invest OÜ 2013.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 2013 ja lõppes 31.detsembril 2013.

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 arvestusprintsipi 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 maksumääraks on 21/79 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha	1 429	1 429
Pangakonto	0	9 470
Kokku raha	1 429	10 899

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	2 322	2 322
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 160	1 160
31.12.2012	3 482	3 482
Kajastatud õiglases väärtuses	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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		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	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59	59	0	0	5
Muud nõuded	196 370	196 370	0	0	
Laenunõuded	196 370	196 370	0	0	
Ettemaksed	117	117	0	0	
Muud makstud ettemaksed	117	117	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 546	196 546	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	59

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	38 347	38 347
Kokku varud	38 347	38 347

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	371 600
31.12.2012	371 600
31.12.2013	371 600

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 825	3 658

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	163 770	163 770		
Lühiajalised laenud kokku	163 770	163 770		
Laenukohustused kokku	163 770	163 770		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	113 657	113 657	0	0
Muud võlad	7 583	7 583	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	121 240	121 240	0	0

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	8 700
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	8 700
Kokku müügitulu	0	8 700
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu müük	0	8 700
Kokku müügitulu	0	8 700

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Centrale Invest OÜ-l puudusid 2013. ja 2012.aastal palgalised töötajad.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	286 948	263 111
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	76 277	69 941
Kokku tingimuslikud kohustused	363 225	333 052

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2014. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2013.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

OÜ CENTRALE INVEST (registrikood: 11097451) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	01.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	333 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 173
Kokku	363 225
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	363 225
Kokku	363 225

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	Estonia pst. 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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