

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 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 2012.aastal töötasu väljamakseid ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 899	1 457	2
Finantsinvesteeringud	3 482	2 322	3
Nõuded ja ettemaksed	196 546	261 955	4,5
Varud	38 347	0	6
Kokku käibevara	249 274	265 734	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	371 600	371 600	7
Kokku põhivara	371 600	371 600	
Kokku varad	620 874	637 334	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	163 770	159 640	8
Võlad ja ettemaksed	121 240	121 106	9
Kokku lühiajalised kohustused	285 010	280 746	
Kokku kohustused	285 010	280 746	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 776	353 657	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 724	119	
Kokku omakapital	335 864	356 588	
Kokku kohustused ja omakapital	620 874	637 334	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	8 700	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 173	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 443	-3 821	
Muud ärikulud	-98	-1	
Ärikasum (kahjum)	-15 014	-3 822	
Finantstulud ja -kulud	-5 710	3 941	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 724	119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 724	119	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 014	-3 822	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 698	0	
Varude muutus	-38 347	0	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	134	0	
Kokku rahavood äritegevusest	14 471	-3 822	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-17 680	-30 610	
Antud laenude tagasimaksed	8 521	33 954	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 159	3 344	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	4 130	144	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 130	144	
Kokku rahavood	9 442	-334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 457	1 791	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 442	-334	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 899	1 457	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	353 657	356 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	119	119
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Centrale Invest OÜ 2012.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 2012 ja lõppes 31.detsembril 2012.

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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 429	1 429
Arvelduskontod	9 470	28
Kokku raha	10 899	1 457

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	2 711	2 711
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-389	-389
31.12.2011	2 322	2 322
Kajastatud õiglases väärtuses	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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	67 874	67 874	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	67 874	67 874	0	0	
Muud nõuded	193 395	193 395	0	0	
Laenunõuded	193 395	193 395	0	0	
Muud nõuded	686	686	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 955	261 955	0	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	59	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59	0

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	38 347	0
Kokku varud	38 347	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	371 600
31.12.2011	371 600
31.12.2012	371 600

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 658	3 658

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	159 640	159 640		
Lühiajalised laenud kokku	159 640	159 640		
Laenukohustused kokku	159 640	159 640		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	113 811	113 811	0	0
Muud võlad	7 295	7 295	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	121 106	121 106	0	0

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 700	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 700	0
Kokku müügitulu	8 700	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu müük	8 700	0
Kokku müügitulu	8 700	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Centrale Invest OÜ-l puudusid 2012. ja 2011.aastal palgalised töötajad.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-37 213	
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	1 160	-389	
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 160	-389	3
Muud finantstulud ja -kulud	-6 870	41 543	
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 710	3 941	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	263 111	279 483
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	69 941	74 293
Kokku tingimuslikud kohustused	333 052	353 776

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2012.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2013

OÜ CENTRALE INVEST (registrikood: 11097451) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIMAR KEPP	Juhatuse liige	24.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	353 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 724
Kokku	333 052
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	333 052
Kokku	333 052

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	8700	100.00%	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