

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2011

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2011

**ärinimi:** CenterProject OÜ

**registrikood:** 11118555

**tänava/talu nimi,** Peetri tee 3

**maja ja korteri number:**

**küla:** Peetri küla

**vald:** Rae vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 75301

**telefon:** +372 5036495

**e-posti aadress:** vahur.mangmann@gmail.com

## 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 9  |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed              | 10 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                      | 10 |
| Lisa 5 Seotud osapooled                 | 10 |

## Tegevusaruanne

CenterProject OÜ põhitegevuseks on kinnisvara arendus.

2011.a. majandusaastal tegeleti põhiliselt koristus- ja haldusteenuste osutamisega, käive oli väike. Vähesel määral tegeleti ka puidust väiksemate mööbliesemete ( riulite ) valmistamisega.

Töötasudeks arvestati 3604 eurot, millelt arvestati sotsiaalmakse 1243 eurot...Juhatus liikmetele täiendavaid tasusid ei makstud.

2011.aastal investeeringuid uurimis- ja arendustegevusse tehtud ei ole, samuti ei planeerita neid 2012.aastaks.

2012.aastaks planeeritakse võimalusel jätkata põhikirjalist majandustegevust, kuid loodetakse leida ka uusi tegevusvaldkondi.

Juhatusel liige

Vahur Mangmann

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011   | 31.12.2010   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Varad                                        |              |              |         |
| Käibevara                                    |              |              |         |
| Raha                                         | 3 117        | 116          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 187          | 4 866        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>3 304</b> | <b>4 982</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 304</b> | <b>4 982</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |              |              |         |
| Kohustused                                   |              |              |         |
| Lühiajalised kohustused                      |              |              |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 482          | 568          | 2,3     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>482</b>   | <b>568</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>482</b>   | <b>568</b>   |         |
| Omakapital                                   |              |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556        | 2 556        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256          | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 602        | 11 158       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 592       | -9 556       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 822</b> | <b>4 414</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 304</b> | <b>4 982</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2011          | 2010          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 3 326         | 585           |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -58           | 0             |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13           | -8            |         |
| Tööjõukulud                                 | -4 847        | -1 185        | 4       |
| Muud ärikulud                               | 0             | -8 948        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 592</b> | <b>-9 556</b> |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 592</b> | <b>-9 556</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 592</b> | <b>-9 556</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2011         | 2010          |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |              |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 592       | -9 556        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 4 679        | 6 315         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -86          | 568           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>3 001</b> | <b>-2 673</b> |
|                                                       |              |               |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>3 001</b> | <b>-2 673</b> |
|                                                       |              |               |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>116</b>   | <b>2 789</b>  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>3 001</b> | <b>-2 673</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 117</b> | <b>116</b>    |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2009</b>           | 2 556                       | 256                          | 11 158                      | 13 970 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -9 556                      | -9 556 |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 256                          | 1 602                       | 4 414  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |                              | -1 592                      | -1 592 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 10                          | 2 822  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CenterProject OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse

kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-50%

Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 320 eurot

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

### 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 2012. aastal maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2011 kehtis maksumäär 21/79, ning kuni 31.12.2010 maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2011 |            | 31.12.2010   |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 42         |              | 62         |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 118        |              | 199        |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 7          |              | 3          |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 15         |              | 26         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>187</b> | <b>182</b> | <b>2 103</b> | <b>290</b> |

### Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Võlad töövõtjatele               | 300        | 278        |
| Maksuvõlad                       | 182        | 290        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>482</b> | <b>568</b> |

### Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2011         | 2010         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 3 604        | 882          |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 243        | 303          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>4 847</b> | <b>1 185</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

### Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|                                                                               | 2011  | 2010 |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 604 | 882  |

## Aruande digitaalallkirjad

CenterProject OÜ (registrikood: 11118555) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VAHUR MANGMANN     | Juhatuse liige     | 02.08.2012           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2011 |
|----------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 602      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 592     |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>10</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused         | 81101      | 2540            | 76.37%      | Jah            |
| Mujal liigitamata mööbli tootmine | 31091      | 786             | 23.63%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Vahur Mangmann | 35507290224                               | Eesti             | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5036495             |
| E-posti aadress | vahur.mangmann@gmail.com |