

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** CRE R8 OÜ

**registrikood:** 11580294

**tänavatänu nimi, Liivalaia tn 33**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10118

**telefon:** +372 5057767

**e-posti aadress:** [veljo.kuusk@comrealestate.eu](mailto:veljo.kuusk@comrealestate.eu)

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 7  |
| Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 7  |
| Lisa 4 Laenukohustised                    | 8  |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                | 8  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                        | 9  |
| Lisa 7 Intressikulud                      | 9  |
| Lisa 8 Intressitulud                      | 9  |
| Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud        | 9  |
| Lisa 10 Seotud osapooled                  | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

CRE R8 OÜ asutati 27.01.2009.

Aruandeperioodil jätkati investeeringu haldamist projektijuhtimislepingu raames. Tegemist on pikaajalise projektiga arendusperspektiiviga 7-10 aastat.

Majandusaastal äriühingul töötajaid ei olnud, samuti ei arvestatud ega makstud tasusid juhatuse liikmetele.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 174              | 658              |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 49 371           | 40 292           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>49 545</b>    | <b>40 950</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 092 017        | 1 955 453        | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 81 863           | 81 863           | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>2 173 880</b> | <b>2 037 316</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 223 425</b> | <b>2 078 266</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 720 559          | 616 577          | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>720 559</b>   | <b>616 577</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 279 353        | 1 278 233        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 162 377          | 137 996          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 441 730</b> | <b>1 416 229</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 162 289</b> | <b>2 032 806</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            |         |
| Muud reservid                                | 610 667          | 610 667          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -567 763         | -494 134         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 676           | -73 629          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>61 136</b>    | <b>45 460</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 223 425</b> | <b>2 078 266</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Üldhalduskulud                              | -2 134        | -714           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-2 134</b> | <b>-714</b>    |         |
| Intressitulud                               | 239 316       | 213 318        |         |
| Intressikulud                               | -127 179      | -131 229       | 7       |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -94 327       | -155 004       | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15 676</b> | <b>-73 629</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 676</b> | <b>-73 629</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CRE R8 OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS for SME) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja töötatud ja Rahandusministeeriumi poolt välja antud juhendid.

CRE R8 OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande. Lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Investeeringutegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

### Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustada, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstult 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.

### Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. Emaettevõtja teised tütarettevõtjad)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 550            | 550                               |                     |
| Muud nõuded                       | 130 580        | 48 717                            | 81 863              |
| Laenunõuded                       | 81 863         |                                   | 81 863              |
| Intressinõuded                    | 48 717         | 48 717                            |                     |
| Muud nõuded                       | 104            | 104                               |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>131 234</b> | <b>49 371</b>                     | <b>81 863</b>       |
|                                   |                |                                   |                     |
|                                   | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 122 155        | 40 292                            | 81 863              |
| Laenunõuded                       | 81 863         |                                   | 81 863              |
| Intressinõuded                    | 40 292         | 40 292                            |                     |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>122 155</b> | <b>40 292</b>                     | <b>81 863</b>       |

## Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |                  | Kokku            |
|-------------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Võlakirjad       |                  |
| <b>31.12.2015</b>                         | 297 141         | 1 607 983        | 1 905 124        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -155 004        |                  | -155 004         |
| Muud                                      |                 | 205 333          | 205 333          |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>142 137</b>  | <b>1 813 316</b> | <b>1 955 453</b> |
|                                           |                 |                  |                  |
|                                           |                 |                  | Kokku            |
|                                           | Aktsiad ja osad | Võlakirjad       |                  |
| <b>31.12.2016</b>                         | 142 137         | 1 813 316        | 1 955 453        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -94 327         |                  | -94 327          |
| Muud                                      |                 | 230 891          | 230 891          |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>47 810</b>   | <b>2 044 207</b> | <b>2 092 017</b> |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen jur. isikult                | 1 278 233  |                                   | 1 278 233           |             | 6%           | eur         |
| Laen jur.isikult                 | 1 120      |                                   | 1 120               |             | 12%          | eur         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 279 353  |                                   | 1 279 353           |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 279 353  |                                   | 1 279 353           |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| Laen jur. isikult                | 1 278 233  |                                   | 1 278 233           |             | 6%           | EUR         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 278 233  |                                   | 1 278 233           |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 278 233  |                                   | 1 278 233           |             |              |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 329          | 1 329                             |                     |
| Muud võlad                       | 881 284        | 718 907                           | 162 377             |
| Intressivõlad                    | 881 284        | 718 907                           | 162 377             |
| Muud võlad                       | 323            | 323                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>882 936</b> | <b>720 559</b>                    | <b>162 377</b>      |

  

|                                  | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud võlad                       | 754 104        | 616 108                           | 137 996             |
| Intressivõlad                    | 754 104        | 616 108                           | 137 996             |
| MUUD VÕLAD                       | 469            | 469                               |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>754 573</b> | <b>616 577</b>                    | <b>137 996</b>      |

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017            | 2016           |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -127 179        | 131 229        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-127 179</b> | <b>131 229</b> |

## Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2017           | 2016           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulu võlakirjadelt | 230 891        | 205 333        |
| Intressitulu laenudelt     | 8 425          | 7 985          |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>239 316</b> | <b>213 318</b> |

## Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                           | 2017           | 2016            |
|-------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Finantstulu finantsvarade ümberhindlusest | -94 327        | -155 004        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b>  | <b>-94 327</b> | <b>-155 004</b> |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 550        | 29 747     | 0          |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |              |             |             |
| jur. isik                                                                                                                        | 1 120         | 12%          | eur         | 31.12.2019  |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

**CRE R8 OÜ (registrikood: 11580294) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VELJO KUUSK        | Juhatuse liige     | 29.06.2018           |
| Resolutsioon:      | Kinnitada!         |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -567 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 676          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-552 087</b> |
| Jaotamine                                                              |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -552 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-552 087</b> |

Jätta jaotamata!

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -567 763        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 676          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-552 087</b> |
| Jaotamine                                                              |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -552 087        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-552 087</b> |

Jätta jaotamata!

## Sidevahendid

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Liik            | Sisu                         |
| Telefon         | +372 5057767                 |
| E-posti aadress | veljo.kuusk@comrealestate.eu |