

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Epicenter Invest OÜ

registrikood: 12816178

tänavanimi, maja number: Rävälä pst 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 6071071

e-posti aadress: info@epicenter.ee

veebilehe aadress: www.epicenter.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kinnisvara Keskpunkt OÜ registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 16.03.2015.a.

2016.aasta maikuus registreeriti ettevõtte uueks ärinimeks **Epicenter Invest OÜ**.

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvara vahendusteenuste osutamine.

2017. majandusaasta käive oli 4085 eurot ja kahjum oli -1678 eurot (2016.aasta käive oli 6487 eurot ja kasum 389 eurot).

Osaühingul palgatöötajaid ei ole. Osaühingul oli 2017 ja 2016.aastal üks juhatuse liige, kellele juhatuse liikme tasu arvestatud ei ole.

2018.aasta jaanuaris registreeriti ettevõtte uueks ärinimeks **Kinnisvara Küla OÜ**.

2018.aastal jätkab ettevõtte põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14	1 014	
Nõuded ja ettemaksed	2 513	2 500	
Kokku käibevarad	2 527	3 514	
Kokku varad	2 527	3 514	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72	72	
Võlad ja ettemaksed	1 145	454	3
Kokku lühiajalised kohustised	1 217	526	
Kokku kohustised	1 217	526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488	99	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 678	389	
Kokku omakapital	1 310	2 988	
Kokku kohustised ja omakapital	2 527	3 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 085	6 487	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 407	-2 916	
Mitmesugused tegevuskulud	-153	-3 181	
Tööjõukulud	-1 132	0	4
Muud ärikulud	-69	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 676	390	
Intressikulud	-2	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 678	389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 678	389	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on omanikud, juhatuse liikmed, tütar- ja sidusettevõtted ning nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	37
Üksikisiku tulumaks	122	0
Sotsiaalmaks	279	0
Töötuskindlustusmaksed	21	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	37

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	710	710	
Maksuvõlad	422	422	2
Muud võlad	13	13	
Intressivõlad	13	13	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 145	1 145	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	405	405	
Maksuvõlad	37	37	2
Muud võlad	12	12	
Intressivõlad	12	12	
Kokku võlad ja ettemaksed	454	454	

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	846	0
Sotsiaalmaksud	286	0
Kokku tööjõukulud	1 132	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tippmaakler OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 500	0	2 500	83

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	70	70

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	0	1 879

Epicenter Invest OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2019

Epicenter Invest OÜ (registrikood: 12816178) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI MÄNNIK	Juhatuse liige	14.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 678
Kokku	-1 190

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 678
Kokku	-1 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	4085	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tippmaakler OÜ	14104068	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6071071
E-posti aadress	info@epicenter.ee
Veebilehe aadress	www.epicenter.ee