

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** CRE R8 OÜ

**registrikood:** 11580294

**tänava/talu nimi, Liivalaia tn 33  
maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

## 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	174	174
Nõuded ja ettemaksud	57 374	49 371
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>57 548</b>	<b>49 545</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 253 329	2 092 017
Nõuded ja ettemaksud	81 863	81 863
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 335 192</b>	<b>2 173 880</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>2 392 740</b>	<b>2 223 425</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	960 620	720 559
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>960 620</b>	<b>720 559</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 429 156	1 279 353
Võlad ja ettemaksud	0	162 377
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>1 429 156</b>	<b>1 441 730</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>2 389 776</b>	<b>2 162 289</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Muud reservid	510 942	610 667
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-552 087	-567 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 553	15 676
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 964</b>	<b>61 136</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 392 740</b>	<b>2 223 425</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Üldhalduskulud	-867	-2 134
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-867</b>	<b>-2 134</b>
Intressitulud	249 638	239 316
Intressikulud	-127 218	-127 179
Muud finantstulud ja -kulud	-80 000	-94 327
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>41 553</b>	<b>15 676</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>41 553</b>	<b>15 676</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

CRE R8 OÜ 2018. 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 lisa 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 õiglasest väärtusest. 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 õiglasest väärtusest. 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 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	227	492 651	550	29 747

### Laenud

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

**CRE R8 OÜ (registrikood: 11580294) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitada!	



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-552 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 553
<b>Kokku</b>	<b>-510 534</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-510 534
<b>Kokku</b>	<b>-510 534</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-552 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 553
<b>Kokku</b>	<b>-510 534</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-510 534
<b>Kokku</b>	<b>-510 534</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	<b>+372 5057767</b>
E-posti aadress	<b>veljo.kuusk@comrealestate.eu</b>