

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Centennial Investments

registrikood: 11070423

tänava/talu nimi, Jaan Poska 17-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10126

telefon: +372 56211590

e-posti aadress: indrek@raudne.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Tulumaks	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Centennial Investments asutati ja alustas tegevust 2004. aasta sügisel.

OÜ Centennial Investments tegeles 2011. aastal ettevõtte omanduses oleva kinnisvara haldamise ja väljarentimisega.

OÜ Centennial Investments müügitulu oli aruandeaastal 22,3 tuhat eurot ehk 5,1 tuhande euro võrra suurem kui 2010. aastal. 2011. aastal tehti väljarenditavale hoonele 5,6 tuhande euro väärtuses jooksvaid remonditöid, mis vaatamata müügitulu kasvule kahandasid puhaskasumit 6,6-le tuhandele eurole.

Ettevõtte juhatuses on üks inimene, aruandeaastal talle tasu ei makstud. Ka ei olnud OÜ-s Centennial Investments 2011. aastal palgalisi töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 701	3 821	
Nõuded ja ettemaksed	508	1 514	2
Kokku käibevara	4 209	5 335	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	237 910	237 910	4
Kokku põhivara	237 910	237 910	
Kokku varad	242 119	243 245	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	130 437	7 987	5
Võlad ja ettemaksed	3 174	2 925	6
Kokku lühiajalised kohustused	133 611	10 912	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	130 437	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	130 437	
Kokku kohustused	133 611	141 349	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 685	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 944	91 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611	7 701	
Kokku omakapital	108 508	101 896	
Kokku kohustused ja omakapital	242 119	243 245	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	22 255	17 246	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 666	-4 849	8
Mitmesugused tegevuskulud	-882	-1 023	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	10 707	11 373	
Finantstulud ja -kulud	-4 096	-3 672	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 611	7 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611	7 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 707	11 373	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 006	648	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	226	476	
Makstud intressid	-4 077	-3 689	
Kokku rahavood äritegevusest	7 862	8 808	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-7 987	-7 493	5
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	1	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 986	-7 493	
Kokku rahavood	-120	1 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 821	2 503	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-120	1 318	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 701	3 821	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	91 243	94 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 701	7 701
31.12.2010	2 684	268	98 944	101 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 611	6 611
Emiteeritud osakapital	1	0	0	1
31.12.2011	2 685	268	105 555	108 508

Osakapital koosneb kolmest osast nimiväärtustega igaüks 895 eurot. Osade eest tasuti rahas. Maksimaalne lubatud osakapital vastavalt põhikirjale on 10 226 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Centennial Investments raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Centennial Investments 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 rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud-kulud".

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Centennial Investments osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna liikmed ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse üleandmise kuul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus usaldusväärselt hinnatav.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse reservkapital 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.

Üleminek eurodele

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutus ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks.

Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestati ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro = 15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi oli kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurs.

Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastati üleminekuaasta aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud osa täiskordsuse nõue. Osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel

Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	508	1 514
Ostjatelt laekumata arved	508	1 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	508	1 514

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	191	0	201
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		191	0	201

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	237 910
31.12.2010	237 910
31.12.2011	237 910

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 011	13 805
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 666	4 849

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud büroopinnad Tallinnas olid aruandeaastal välja renditud kasutusrendi tingimustel.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	130 437	130 437			6 kuu euribor+1,5%	EEK	2012
Lühiajalised laenud kokku	130 437	130 437					
Laenukohustused kokku	130 437	130 437					
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	7 987	7 987			6 kuu euribor+1,5%	EEK	2017
Lühiajalised laenud kokku	7 987	7 987					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	130 437	0	37 545	92 892	6 kuu euribor+1,5%	EEK	2017
Pikaajalised laenud kokku	130 437	0	37 545	92 892			
Laenukohustused kokku	138 424	7 987	37 545	92 892			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	237 910	237 910
Kokku	237 910	237 910

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	573	775	
Maksuvõlad	191	201	3
Muud võlad	557	96	
Intressivõlad	117	94	
Muud viitvõlad	440	2	
Saadud ettemaksed	1 853	1 853	12
Kokku võlad ja ettemaksed	3 174	2 925	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 255	17 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 255	17 246
Kokku müügitulu	22 255	17 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	22 255	17 246
Kokku müügitulu	22 255	17 246

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	3 029	2 750
Energia	1 979	2 099
Elektrienergia	295	239
Soojusenergia	1 684	1 860
Alltöövõtutööd	5 658	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 666	4 849

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s Centennial Investments ei olnud aruandeaastal ega ka 2010. aastal palgal ühtegi töötajat.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	4	3
Intressikulud	-4 100	-3 675
Intressikulu laenudelt	-4 100	-3 675
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 096	-3 672

Lisa 11 Tulumaks

(eurodes)

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 on 105 555 eurot (31.12.2010: 98 944 eurot). Maksimaalne summa, mida oleks võimalik dividendidena välja maksta, on 83 388 eurot (31.12.2010: 78 166 eurot). Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 22 167 eurot (31.12.2010: 20 778 eurot).

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	441	1 853	1 306	1 853

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	21 658	0	16 545

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Centennial Investments (registrikood: 11070423) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RAUDNE	Juhatuse liige	11.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 611
Kokku	105 555
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	105 555

Ettevõtte juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku kasumit summas 105 555 eurot mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22255	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046531
E-posti aadress	indrek@raudne.ee