

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Kesklinna Arenduse OÜ

registrikood: 11947197

tänavatalu nimi: Piiskopi 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 6418022

faks: +372 6418022

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee, andrusu@online.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 Laenukohustused	8
Lisa 3 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Kesklinna Arenduse OÜ tegeleb korter-elamu arendamisega ja lõpetab aruandeaastal projekti arenduse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 212	34 027	
Nõuded ja ettemaksed	64 094	3 965	
Kokku käibevara	97 306	37 992	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	897 700	279 911	
Kokku põhivara	897 700	279 911	
Kokku varad	995 006	317 903	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	183 347	31 956	2
Võlad ja ettemaksed	201 736	0	
Kokku lühiajalised kohustused	385 083	31 956	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	560 429	281 211	2
Kokku pikaajalised kohustused	560 429	281 211	
Kokku kohustused	945 512	313 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 180	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 758	2 180	
Kokku omakapital	49 494	4 736	
Kokku kohustused ja omakapital	995 006	317 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Müügitulu	58 346	3 132
Muud äritulud	2 958	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 750	-965
Mitmesugused tegevuskulud	-2 189	0
Muud ärikulud	-7 409	0
Ärikasum (kahjum)	45 956	2 167
Finantstulud ja -kulud	-1 198	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 758	2 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 758	2 180

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	27.05.2010 - 31.12.2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	45 956	2 167
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 129	-3 965
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	201 736	0
Laekunud intressid	44	13
Makstud intressid	-1 242	0
Kokku rahavood äritegevusest	186 365	-1 785
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-617 789	-279 911
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-617 789	-279 911
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	430 609	313 167
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	430 609	313 167
Kokku rahavood	-815	31 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 027	2 556
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-815	31 471
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 212	34 027

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
27.05.2010	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 180	2 180
31.12.2010	2 556	2 180	4 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)		44 758	44 758
31.12.2011	2 556	46 938	49 494

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Arenduse 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	183 347	183 347		
Lühiajalised laenud kokku	183 347	183 347		
Pikaajalised laenud				
Paikaajalised laenud	560 429		560 429	
Pikaajalised laenud kokku	560 429		560 429	
Laenukohustused kokku	743 776	183 347	560 429	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	31 956	31 956		
Lühiajalised laenud kokku	31 956	31 956		
Pikaajalised võlakirjad				
pikaajalised laenud	281 211		281 211	
Pikaajalised võlakirjad kokku	281 211		281 211	
Laenukohustused kokku	313 167	31 956	281 211	

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Mikrokapital OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	334 779	153 388
Sidusettevõtjad	408 995	159 779

Tehingud seotud osapooltega on saadud laenudes kajastatud.

Aruande digitaalallkirjad

Kesklinna Arenduse OÜ (registrikood: 11947197) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	26.06.2012
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 758
Kokku	46 938

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 758
Kokku	46 938

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	58346	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Mikrokapital	10725141	Endla 69, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing R-Estate	10782914	Veerenni 58a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK
Aktsiaselts GMP Grupp	10109324		10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418022
Faks	+372 6418022
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee
E-posti aadress	andrusu@online.ee