

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.12.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing KENTEX Arendus

registrikood: 11816153

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 139
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11317

maakond: Harju maakond

telefon: 6 283 640

faks: 6 283 637

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

Kentex Arenduse põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus .

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2010.a. soetati Tallinnasse kinnistu ,millele asutati ehitama kortermaja , mille valmimist on oodata 2011.a.

2010. aastal oli müügitulu 54 900 kr , mis saadi bürooruumide rentimisest. Büroohoone koos kinnistuga seotati 2010.aastal.

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kentex Arendus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2010 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2011 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Kentex Arendus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2010.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.aprill 2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	18.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	1 321	40 000
Nõuded ja ettemaksed	709 855	
Varud	15 009 416	
Kokku käibevara	15 720 592	40 000
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 380 000	
Kokku põhivara	2 380 000	
Kokku varad	18 100 592	40 000
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	11 910 973	
Võlad ja ettemaksed	6 229 019	
Kokku lühiajalised kohustused	18 139 992	
Kokku kohustused	18 139 992	
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 400	
Kokku omakapital	-39 400	40 000
Kokku kohustused ja omakapital	18 100 592	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)

	18.12.2009 - 31.12.2010
Müügitulu	54 900
Brutokasum (-kahjum)	54 900
Üldhalduskulud	-131 194
Muud ärikulud	-3 838
Ärikasum (-kahjum)	-80 132
Finantstulud ja -kulud	732
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-79 400
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 400

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	18.12.2009 - 31.12.2010	18.12.2009 - 18.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-80 132	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-709 855	
Varude muutus	-15 009 416	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 229 019	
Kokku rahavood äritegevusest	-9 570 384	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 380 000	
Laekunud intressid	732	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 379 268	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 910 973	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	11 910 973	40 000
Kokku rahavood	-38 679	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-38 679	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 321	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
Emiteeritud osakapital	40 000		40 000
18.12.2009	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-79 400	-79 400
31.12.2010	40 000	-79 400	-39 400

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentex Arenduse raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina 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.

Varud

Varude all kajastatakse kortereid kaalutud keskmise meetodil. Varude soetamisel intress kapitaliseeritakse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on pooleleioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	18.12.2009
Arvelduskontod	1 321	40 000
Kokku raha	1 321	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	709 855
Kokku Nõuded ja ettemaksed	709 855

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010
	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	709 855
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	709 855

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2010
Lõpetamata toodang	15 009 416
Kokku varud	15 009 416

Lõpetamata toodangu all kajastatakse pooleliolevat kortermaja.

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaen	3 084 973	3 084 973		
Omanike laenud	8 826 000	8 826 000		
Lühiajalised laenud kokku	11 910 973	11 910 973		
Laenukohustused kokku	11 910 973	11 910 973		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 323 888
Muud võlad	2 905 131
Intressivõlad	462 377
Muud viitvõlad	2 442 754
Kokku võlad ja ettemaksed	6 229 019

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010
	Kohustused
Emaettevõtja	9 288 377

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing KENTEX Arendus (registrikood: 11816153) 18.12.2009 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	18.12.2009 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 400
Kokku	-79 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139	13400 EEK
Osaühing Markwend	11078264	Tuukri 19, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Osaühing Kristobal	11109025	Maarjaheina 20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6283640
Faks	+372 6283637
E-posti aadress	aire@raldon.ee