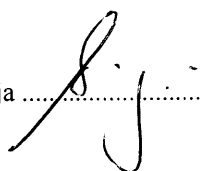


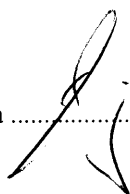
Majandusaasta aruannne

Aruandeaasta algus	01.jaanuar 2009
Aruandeaasta lõpp	31.detsember 2009
Ärinimi	Kesk-Eesti Ärikeskuse AS
Registrikood	10565217
Tänavanimi, maja nr.	Aia 1
Linn	Jõgeva
Postisihtnumber	48306
Maakond	Jõgeva
Telefon	5082631
E-posti aadress	<u>cobra.andres@mail.ee</u>



Konsolideeritud aruande sisukord

Konsolideeritud grupi lühiseloostus ja kontaktandmed	3
Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Põhivara	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõu kulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Finantstulud-kulud	14
Lisa 16 Kasutusrent	15
Lisa 17 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	16
Lisa 19 Tingimuslik tulumaksukohustus	17
Lisa 20 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta	18
Sõltumatu audiitori aruanne	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele	22
AS Kesk-Eesti Ärikeskus konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le	23
Aktsionäride nimekiri	23



Konsolideeritud grupi lühiseloostus ja kontaktandmed

Kesk-Eesti Ärikeskus AS-i peamiseks tegevusalaks on kinnivara rendile andmine ja haldamine.

Firma on loodud hoone Aia 1 haldamiseks ja arendamiseks

Juriidiline aadress: Aia 1

48306, Jõgeva

Eesti Vabariik

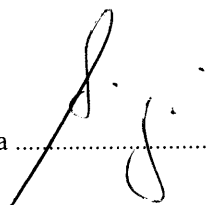
Äriregistri nr. 10565217

Telefon 5082631

E-mail cobra.andres@mail.ee

Audiitor Audiitoribüroo LSM OÜ

Juhataja Andres Aaboja



Tegevusaruanne

AS Kesk-Eesti Ärikeskusele kuulub hoone Aia 1 Jõgeval, kus on üle 2500 m² äri-ja büroopindu, seega on firma põhitegevusalaks kinnivara haldamine.

Üle poole hoonest moodustab nõukogudeaegne ehitis, mille ruumid on peaaegu kõik tänaseks päevaks kaasaegseks renoveeritud. Remontimata on osa keldriruume, millele ei ole leidnud rakendust. Kuigi 2008. aasta majandusnäitajad näitasid firma väga head seisu, hakkas majanduslangus 2008. aasta lõpust mõjutama ka meie firma tulemusi. Lahkunud Kodakondsus- ja Migratsiooni ameti Jõgeva büroo ruumidele ei ole siiani õnnestunud leida uut rentnikku. Kõik rentnikud üritavad oma kulusid vähendada ja et neid hoida tuleb teha kompromisse (vähendada pindu, teenuseid jne).

2009. aastal tehti hoonele ka vajalikke parendustöid: päästeameti ettekirjutuse alusel alustati kogu hoone automaatse tulekahjusignalisatsiooni väljaehitamist ja suvel vaheteti vana kahekordse majaosa amortiseerunud küttesüsteem.

Kõige eelneva tulemusel oli 2009. aasta ettevõttele tunduvalt raskem kui 2008. aasta, seda näitavad ka finantsnäitajad.

Ettevõttes on tööle vormistatud kuus töötajat: haldusjuht, raamatupidaja, kolm koristajat ning majahoidja kelle palk koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega moodustub 499 402 krooni, juhatajale pole palka makstud.

Finantsnäitajad

	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	12,47	14,18
Omakapital varadest	0,97	0,98
Ärikasumi marginaal	0,14	0,21
Varade tootlus	0,05	0,09
Omakapitali tootlus	0,05	0,09
Tulu aktsia kohta	421	649

Suhtarvude selgitused:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

Omakapital varadest = omakapital / varad kokku

Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu

Varade tootlus = puhaskasum / koguvarad

Omakapitali tootlus = kasum / omakapital

Tulu aktsia kohta = puhaskasum / aasta keskmine aktsiate arve

AS Kesk-Eesti Ärikeskuse põhieesmärgiks 2009. aastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas.

Andres Aaboja
juhataja

Juhataja Andres Aaboja

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 20 toodud AS Kesk-Eesti Ärikeskus 2009.a .konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab kontserni finantsseisundit , majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 05.03.2010.a, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Kesk-Eesti Ärikeskus ning tema tütarettevõtte on jätkuvalt tegutsevad äriühingud

Andres Aaboja
juhataja

13. märts
.....2010.a

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

Konsolideeritud bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2009	31.12.2008
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	3 043 246	2 537 412
Nõuded ja ettemaksed	3,4,8	371 395	485 573
Müügiks ostetud kaup		144 197	0
Käibevara kokku		3 558 838	3 022 985
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0	0
Materiaalne põhivara	5	5 435 753	5 423 532
Kinnisvarainvesteeringud	6	100 000	100 000
Põhivara kokku		5 535 753	5 523 532
VARAD KOKKU		9 094 591	8 546 517
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	7,8	276 731	213 153
Lühiajalised kohustused kokku		276 731	213 153
Kohustused kokku		276 731	213 153
Omakapital			
Aktiivkapital		1 150 000	1 150 000
Kohustuslik reservkapital		115 000	115 000
Jaotamata kasum kokku		7 552 860	7 068 364
Eelmiste perioodide kasum		7 068 364	6 322 123
Aruandeaasta kasum		484 496	746 241
Omakapital kokku		8 817 860	15 401 728
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 094 591	15 614 881

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2009	2008
Müügitulu	10	2 787 771	3 091 700
Muud äritulud		4	0
Kaubad, materjal ja teenused	11	-1 402 845	-1 522 741
Mitmesugused tegevuskulud	12	-145 067	-84 211
Tööjõu kulud	13	-499 402	-505 209
Põhivara kulum	5	-306 779	-306 780
Muud ärikulud	14	-41 422	-20 076
Ärikasum (-kahjum)		392 260	652 683
Finantstulud-ja kulud	15	92 236	93 558
Aruandeaasta puhaskasum		484 496	746 241

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2009	2008
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		392 260	652 683
Korrigeerimised		0	
Põhivara kulum	4	306 779	306 780
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		114 178	-126 838
Varude muutus		-144 197	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-26 222	52 498
Kokku rahavood äritegevusest		642 798	885 123
Rahavood investeerimistegevusest			
Makstud ehitustööde eest		-229 200	0
Saadud intressid		92 236	93 894
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-136 964	93 894
Rahavood kokku		505 834	979 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		2 537 412	1 558 395
Raha ja raha ekvivalentide muutus		505 834	979 017
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 043 246	2 537 412

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2007	1 150 000	115 000	6 322 123	7 587 123
2008.a. puhaskasum			746 241	746 241
Saldo 31.12.2008	1 150 000	115 000	7 068 364	8 333 364
2009.a. puhaskasum			484 496	484 496
Saldo 31.12.2009	1 150 000	115 000	7 552 860	8 817 860

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldpõhimõtted

AS-i Kesk-Eesti Ärikeskus 2009.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2009.a. ja lõppes 31.detsember 2009.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides. Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad emaettevõtte AS Kesk-Eesti Ärikeskuse ning tema tütarettevõtte OÜ Kesk- Eesti Ärikeskuse Hooldus finantsnäitajad. Emaettevõtte omab 100% tütarettevõtte osadest. Konsolideeritud raamatupidamise aruande lisades on avaldatud emaettevõtte eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud aastaaruande koostamisel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahayoogude aruandes arvelduskontode jääke, tähtajalisi üleöödeposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS 8
13.03.2010
LII SIMMO

Põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud alates 13 000 krooni soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad on materiaalse põhivara gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised	2-10%
Muu inventar	15-20%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud soetusmaksumuses maa (kinnistu Puurmani vallas), mis on kavas edasi müüa.

Kohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijate, võetud laenud, muud võlad) on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12- kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

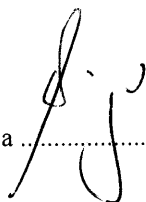
Tulude arvestus

Tulud on kirjeldatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui teenus on ostjale kättesaadavaks tehtud ja kontsernil on tekkinud teenuse eest nõudeõigus.

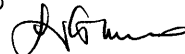
Lisa 2 Raha

	31.12.2009	31.12.2008
Raha pangakontol ja deposiidinõudel	3 043 246	2 537 412
Kokku	3 043 246	2 537 412

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

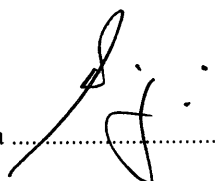
	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	349 977	472 570
Laekumata intressid	0	480
Ettemaksed teenuste eest	11 508	11 851
Maksude ettemaksed (lisa 8)	9 874	672
Muud lühiajalised nõuded	36	0
	371 395	
Kokku		485 573

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

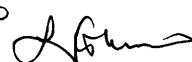
	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	401 988	472 570
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-52 011	0
Kokku	349 977	472 570

Seisuga 31.12.2009.a. laekumata arvetest laekumise tähtaeg saabumata summas 291 127 krooni, laekumine hilinenud kuni 30 päeva summas 28 245 krooni, laekumine hilinenud kuni 90 päeva 55743 krooni, laekumine hilinenud üle 90 päeva 72 474 krooni. 2009 a.Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid kantud kuludesse 52 011 krooni.

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO



Lisa 5 Põhivara

	Hoone	Teed ja platsid	Muu põhivara	Kokku
31.12.2007				
Soetusmaksumus	7 075 323	94 656	15 268	7 185 247
Akumuleeritud kulum	-1 411 856	-33 918	-9 161	-1 454 935
Jääkmaksumus	5 663 467	60 738	6 107	5 730 312
2008.a. toimunud muutused				
Amortisatsioonikulu	-294 261	-9 466	-3 053	-306 780
Saldo seisuga 31.12.2008				
Soetusmaksumus	7 075 323	94 656	15 268	7 185 247
Akumuleeritud kulum	-1 706 117	-43 384	-12 214	-1 761 715
Jääkmaksumus	5 369 206	51 272	3 054	5 423 532
2009.a. toimunud muutused				
Sissetulek:				
Parendused	165 000	0	0	165 000
Lõpetamata parendustööd	154 000	0	0	154 000
Amortisatsioonikulu	-294 259	-9 466	-3 054	-306 779
Saldo seisuga 31.12.2009				
Soetusmaksumus	7 394 323	94 656	15 268	7 504 247
Akumuleeritud kulum	-2 000 377	-52 850	-15 268	-2 068 495
Jääkmaksumus	5 393 947	41 806	0	5 435 753

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2009	31.12.2008
Kinnistu Puurmani vallas	100 000	100 000
Kokku	100 000	100 000

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

13.03.2010
LII SIMMO

11



Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	108 295	119 128
Võlad töövõtjatele	30 420	30 942
Maksuvõlad (lisa 8)	39 992	40 337
Muud võlad	980	0
Saadud ettemaksed	7 244	4 406
Võlg emaettevõtjale	89 800	18 340
Kokku	276 731	213 153

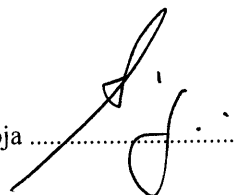
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 874	0	672	1 479
Üksikisiku tulumaks	0	11 063		12 175
Sotsiaalmaks	0	25 264		24 798
Ettevõtte tulumaks	0	1 063		532
Töötuskindlustusmaksed	0	2 401		519
Kohustuslik kogumispension	0	201		834
Kokku	9874	39 992	672	40 337

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

	31.12.2009	31.12.2008
Palga võlg	21 978	23036
Puhkusetasu võlg	8 442	7906
Kokku	30 420	30 942

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO



Lisa 10 Müügitulu

	2009	2008
Kinnisvara rentimine (EMTAK 68201)	2 787 771	3 091 700
Kokku	2 787 771	3 091 700

Kogu müük toimus Eesti Vabariiki

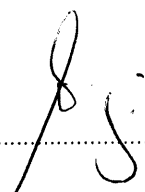
Lisa 11 Materjal ja teenused

	2009	2008
Materjal	32 991	15 689
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	38 429	0
Ostetud autokütus	38 792	10 556
Elektrienergia	467 432	496 529
Ruumide küte	202 108	237 459
Vesi, kanalisatsioon	54 238	51 289
Kommunaalteenused	37 662	66 028
Tellitud teenustööd	56 103	38 558
Muud teenused	26 998	11 218
Jooksev remont	410 559	555 973
Autorent	37 533	41932
Kokku	1 402 845	1 525 231

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

	2009	2008
Reklaam	15 044	26 193
Kantseleikulud	20 395	6 619
Varakindlustus	20 344	22 806
Koolituskulud	7 374	6 112
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	52 011	0
Muud tegevuskulud	29899	22 481
Kokku	145 067	84 211

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO



Lisa 13 Tööjõu kulud

	2009	2008
Palga kulu	372 616	379 990
Sotsiaalmaks	126 786	126 219
Kokku	499 402	506 209

Lisa 14 Muud ärikulud

	2009	2008
Erisoodustuste sotsiaalmaks	20 052	10 032
Erisoodustuste tulumaks	12 756	6 384
Erisoodustuste käibemaks	7 662	3 660
Muud ärikulud	952	0
Kokku	41 422	20 076

Lisa 15 Finantstulud-kulud

	2009	2008
Arvelduskontolt intressitulu	36	93 316
Laenuintressid	0	242
Üleöödeposiidi intressitulu	92 200	0
Kokku	92 236	93 558

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

Lisa 16 Kasutusrent

Ettevõtte rendib mittekatkestatava kasutusrendi tingimusel sõiduauto Nissan Primera wagon 1,8 Visia alates 13.september 2007.a. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 37 533 krooni.

	2009	2008
Kasutusrendikulu	37 533	41 932
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	26 588	30 422
1-5 aasta jooksul	0	23 675
Kokku	26 588	54 097

Lisa 17 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2001.a. jaanuaris asutati tütarettevõtte Kesk-Eesti Ärikeskuse Hooldus OÜ osakapitaliga 40000 krooni, rahalise sissemaksega. Tütarettevõtte põhitegevus on kinnisvara haldamine

Tütarettevõtte

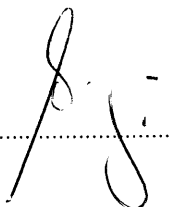
Kesk-Eesti Ärikeskuse Hooldus AS

Osaluse % 31.12.2008. 100

Osaluse % 31.12.2009. 100

Soetusmaksumus aasta alguses	40 000
Bilansiline maksumus aasta alguses	163 022
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	-75 617
Bilansiline maksumus aasta lõpus	87 405
Soetusmaksumus aasta lõpus	40 000
Tütarettevõtte omakapital 31.12.2009	87 405

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO



Tütarettevõtte omakapitali koosseis 31.12.2009.

Ettevõtte nimi	Omakapital kokku	Sellest		Eelmiste perioodide kasum	Aruande aasta kasum
		Osakapital	Reserv kapital		
Kesk-Eesti Ärikeskuse Hooldus OÜ	87 405	40 000	4 000	119 022	-75 617

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

AS Kesk-Eesti Ärikeskus seotud osapooled, kellega 2009.a. tehinguid tehti ,on:

Emaettevõtte: Cobra Grupp AS

Tütarettevõtte: Kesk-Eesti Ärikeskuse Hooldus OÜ

Panther Teemaja OÜ juhataja on Cobra Grupp AS enamusaktsionäri lähisugulane

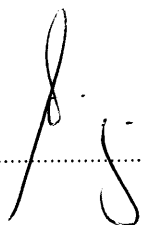
AS Kesk-Eesti Ärikeskus on 2009. a ostnud kaupu ja saanud teenuseid järgmiselt:

Ostud, müügid

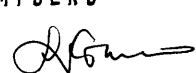
	2009		2008	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Cobra Grupp AS (ema müüjana)	734 001	0	576 705	0
Panther Teemaja OÜ	0	112 149	0	111 853
Seitung AS	0	172 800	0	167 040
Kesk-Eesti ÄK Hooldus OÜ (müüjana)	276 000	0	0	0
Kokku	1 010 001	284 949	576 705	278 893

Emaettevõtte poolt müüdud teenus on jooksev remont 718 000 krooni, materjalide müük 16 001 krooni, tütarettevõtte poolt müüdud teenus on ruumide hooldus 276 000 krooni. Teenuste ja materjalide müügihinnad on tavalised turul käibivad hinnad ning sama maksumusega oleks olnud võimalik osta seda kaupa (teenust) ka teistelt müüjatelt

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13. 03. 2010
LII SIMMO



Saldod seotud osapooltega

	31.12.2009		31.12.2008	
	Kohustus	Nõue	Kohustus	Nõue
Cobra Grupp AS	89 800	0	18 339	0
Kesk-Eesti ÄK Hooldus OÜ (müüjana)	45600			
Parther Teemaja OÜ	0	67 916	0	40 234
Seitung AS	0	17 280	0	16 992
Kokku	135 400	85 196	18 339	57 226

Lisa 19 Tingimuslik tulumaksukohustus

Jaotamata kasumi jäägi väljamaksmisel dividendidena kaasneva tulumaksukohustuse kohta annab ülevaade järgnev tabel:

	31.12.2009	31.12.2008
Jaotamata kasum	7 552 860	7 068 364
Tulumaksumäär	21%	21%
Tulumaksukohustus	1 586 100	1 484 356
Netodividendid	5 966 760	5 584 008

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotavate netodividendide ja kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu ei või ületada jaotamiskõlbliku kasumit.

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

Lisa 20 Finantsinformatsioon emaettevõtja kohta

Emaettevõtja kohta esitatav finantsinformatsioonina on toodud emaettevõtja eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine on nõutud raamatupidamise seadusega.

Bilanss

	31.12.2009	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha	3 042 437	2 429 592
Nõuded ja ettemaksed	367 939	469 902
Müügiks ostetud kaup	144 197	0
Käibevara kokku	3 554 573	2 899 494
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	87 405	163 022
Materiaalne põhivara	5 435 753	5 423 532
Põhivara kokku	5 523 158	5 586 554
VARAD KOKKU	9 077 731	8 486 048
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	259 871	152 684
Lühiajalised kohustused kokku	259 871	152 684
Kohustused kokku	259 871	152 684
Omakapital		
Aktiivkapital	1 150 000	1 150 000
Kohustuslik reservkapital	115 000	115 000
Jaotamata kasum kokku	7 552 860	7 068 364
Eelmiste perioodide kasum	7 068 364	6 322 123
Aruandeaasta kasum	484 496	746 241
Omakapital kokku	8 817 860	8 333 364
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	9 077 731	8 486 048

Juhataja Andres Aaboja

ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
13.03.2010
LII SIMMO

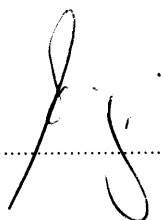
Kasumiaruanne

	2009	2008
Müügitulu	2 666 839	2 846 672
Muud äritulud	4	0
Kaubad, materjal ja teenused	-1 678 845	-1 522 741
Mitmesugused tegevuskulud	-107 760	-81 721
Tööjõu kulud	-64 124	-63 786
Põhivara kulum	-306 779	-306 780
Muud ärikulud	-41 422	-20 076
Ärikasum	467 913	851 568
Finantstulud ja -kulud	16 583	-105 327
Aruandeaasta puhaskasum	484 496	746 241

Rahavoogude aruanne

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	467 913	851 568
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	306 779	306 780
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101 963	-121 670
Varude muutus	-144 197	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 387	44 321
Kokku rahavood äritegevusest	749 845	1 080 999
Rahavood investeerimistegevusest		
Makstud ehitustööde eest	-229 200	0
Saadud intressid	92 200	93 077
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-137 000	93 077
Rahavood kokku	612 845	1 174 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2 429 592	1 255 515
Raha ja raha ekvivalentide muutus	612 845	1 174 076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 042 437	2 429 592

Juhataja Andres Aaboja

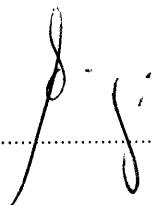


ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS 19
13.03.2010
LII SIMMO 

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo 31.12.2007	1 150 000	115 000	6 322 123	7 587 123
2008.a. puhaskasum			746 241	746 241
Saldo 31.12.2008	1 150 000	115 000	7 068 364	8 333 364
2009.a. puhaskasum			484 496	484 496
Saldo 31.12.2009	1 150 000	115 000	7 552 860	8 817 860

Juhataja Andres Aaboja



ALLKIRJASTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

13.03.2010

LII SIMMO



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kesk-Eesti Ärikeskus AS aktsionäridele 2009 majandusaasta konsolideeritud aruande kohta

Oleme auditeerinud Kesk-Eesti Ärikeskuse AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustused

Vandeaudiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Tütarettevõtte Kesk-Eesti Ärikeskuse Hooldus OÜ, mille varad seisuga 31. detsember 2009 ja sel kuupäeval lõppenud majandusaasta müügitulu konsolideerimisgrupiväliste ostjatele moodustasid 1,7% ja 7,0% vastavatest konsolideeritud näitajatest ning mis sisalduvad konsolideeritud raamatupidamise aruandes, ei ole auditeeritud. Meie poolt kasutatud praktilised auditi protseduurid on võimaldanud saada piisava kinnituse selle tütarettevõtte varade ja tulude õigsuse kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et vandeaudiitor on vastavuses eetikanõuetega ning et planeerib ja viib auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme arvamusel, et kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Kesk-Eesti Ärikeskuse AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

13.märtsil 2010 Tallinnas
Audiitoribüroo LSM OÜ nimel

Lii Simmo
Vandeaudiitor, nr 351

Kasumi jaotamise ettepanek

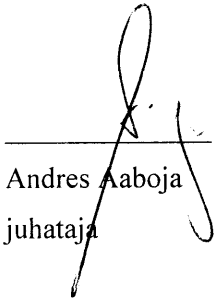
AS-i Kesk-Eesti Ärikeskus jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 on järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 068 364
Kasum aruandeaasta majandustegevuses	484 496
Kokku jaotamata kasum	7 552 860

Juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba kasum alljärgnevalt:

Jätta jaotamata kasumi jääki

7 552 860


Andres Aaboja
juhataja

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009.a. majandusaasta aruandele

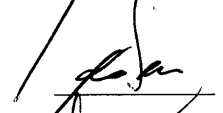
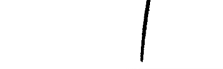
Juhatus on koostanud 2009. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatusel koostatud aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järelootusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud

Andres Aaboja juhataja

Ülle Kokk nõukogu esimees

Märt Mägi nõukogu liige

Marina Mägi nõukogu liige

 13.03.2010
 13.03.2010
 13.03.2010
 13.03.2010

Juhataja Andres Aaboja

AS Kesk-Eesti Ärikeskus konsolideerimata müügitulu vastavalt EMTAK 2009-le

EMTAK	Tegevusala	2009	2008
68201	Kinnisvara rentimine	2 666 839	2 846 672

Andres Aaboja
juhataja

Aktsionäride nimekiri

Cobra Grupp AS 10388577 Siimusti alevik, Jõgevamaa

650 aktsiat, nimiväärtusega 1000 krooni, 650 häält

Silvenoinen OÜ 10181511 Alveri 6, Jõgeva linn

500 aktsiat, nimiväärtusega 1000 krooni, 500 häält

Juhataja Andres Aaboja

Aruande elektroonilised kinnitused

Kesk-Eesti Ärikeskus AS (registrikood: 10565217) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Andres Aboja	Juhatuse liige	28.04.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2787771	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	cobra.andres@mail.ee
Mobiiltelefon	+372 5082631