

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing KENTEX Arendus

registrikood: 11816153

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks:

e-posti aadress: aire@raldon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

QÜ Kentex Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ARITEGEVUSE ÜLEVAADE

2021. aastal oli müügitulu 396 556,- eurot ,mis saadi kommunaalteenuste müügist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 592	3 024
Nõuded ja ettemaksed	50 437	37 141
Kokku käibevarad	54 029	40 165
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	388 564	388 564
Kokku põhivarad	388 564	388 564
Kokku varad	442 593	428 729
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 950	0
Võlad ja ettemaksed	42 683	39 438
Kokku lühiajalised kohustised	50 633	39 438
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 500	10 500
Võlad ja ettemaksed	1 293	704
Kokku pikaajalised kohustised	17 793	11 204
Kokku kohustised	68 426	50 642
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 287	376 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 920	-1 048
Kokku omakapital	374 167	378 087
Kokku kohustised ja omakapital	442 593	428 729

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	396 556	367 765
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-367 732	-349 964
Brutokasum (-kahjum)	28 824	17 801
Üldhalduskulud	-30 832	-18 302
Muud ärikulud	-1 323	-168
Ärikasum (kahjum)	-3 331	-669
Intressitulud	0	1
Intressikulud	-589	-380
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 920	-1 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 920	-1 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglates väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud (korterid ja garaazid) võetakse arvele ehituslikus- (tootmise) omahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest ehitusväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Ehitusega seotud üldkulud jagatakse lõpetamata ja valmistoodangule lähtudes normaalsetest tootmismahitudest. Ehitusprotsessi finantseerimiseks võetud laenude intressid kapitaliseeritakse varude omahinda.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	3 592	3 024
Kokku raha	3 592	3 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 437	50 437
Ostjatelt laekumata arved	50 437	50 437
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 437	50 437
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 141	37 141
Ostjatelt laekumata arved	37 141	37 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 141	37 141

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	388 564	388 564
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	388 564	388 564
31.12.2020		
Soetusmaksumus	388 564	388 564
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	388 564	388 564
31.12.2021		
Soetusmaksumus	388 564	388 564
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	388 564	388 564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	40 394	40 394	
Maksuvõlad	2 289	2 289	
Muud võlad	1 293		1 293
Intressivõlad	1 293		1 293
Kokku võlad ja ettemaksed	43 976	42 683	1 293

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	35 131	35 131	
Maksuvõlad	207	207	
Muud võlad	4 804	4 100	704
Intressivõlad	704		704
Muud viitvõlad	4 100	4 100	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 142	39 438	704

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	
Emaettevõtja	10 500	10 500		380
Kokku laenukohustised	10 500	10 500		380

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	10 500	6 000	16 500	589
Kokku laenukohustised	10 500	6 000	16 500	589

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2022

Osaühing KENTEX Arendus (registrikood: 11816153) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS OTSA	Juhatuse liige	03.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	375 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 920
Kokku	371 367

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	396556	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Markwend	11078264	Eesti	931 EUR (Lihtomand)
Osaühing Kristobal	11109025		931 EUR (Lihtomand)
osaühing BUENAS	10173813	Eesti	938 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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