

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kesklinna Kinnisvarad OÜ

registrikood: 14390306

tänava/talu nimi, Kabeli tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

telefon: +372 7366422

e-posti aadress: mugra@ellis.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 Võlad tarnijatele	6
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kesklinna Kinnisvarad tegeleb kinnisvara arendusega.

Jätkati 2020 aastal Raua 28, Tallinn ja Fortuuna 23, Tartu arendustega ning otsiti uusi võimalikke arendusobjekte. 2021. tegeleti 2020. aastal alustatud arendustega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 397	2 452
Nõuded ja ettemaksed	13 787	79 086
Varud	336 680	603 721
Kokku käibevarad	358 864	685 259
Kokku varad	358 864	685 259
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	540	67 134
Kokku lühiajalised kohustised	540	67 134
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	332 651	609 180
Kokku pikaajalised kohustised	332 651	609 180
Kokku kohustised	333 191	676 314
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 446	4 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 727	1 592
Kokku omakapital	25 673	8 945
Kokku kohustised ja omakapital	358 864	685 259

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	370 441	666 244
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-351 754	-655 784
Mitmesugused tegevuskulud	-1 737	-1 392
Muud ärikulud	0	-14
Ärikasum (kahjum)	16 950	9 054
Intressikulud	-223	-7 462
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 727	1 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 727	1 592

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Kinnisvarad 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse põhimõtete ja üldnõuetega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise toimikonna juhenditega. Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhiselt, on järgitud RTJ 14 lisas toodud skeemi täpsustades kirjade nimetusi lähtudes osaihingu põhitegevusest. Tulude ja kulude kirjendamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturu osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, nende abikaasad, vanemad ja lapsed ning nende kontrolli all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	8 397	2 452
Kokku raha	8 397	2 452

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Võlad tarnijatele	601	1 340
Kokku võlad tarnijatele	601	1 340

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	370 441	666 244
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	370 441	666 244
Kokku müügitulu	370 441	666 244
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	370 441	666 244
Kokku müügitulu	370 441	666 244

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	66 667
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 651	537 300
Kokku võlad ja ettemaksed	332 651	537 300

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 667	66 667	0
Kokku antud laenud	66 667	66 667	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537 300	204 649	332 651
Kokku laenukohustised	537 300	204 649	332 651

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2022

Kesklinna Kinnisvarad OÜ (registrikood: 14390306) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	01.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 727
Kokku	23 173
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 173
Kokku	23 173

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 727
Kokku	23 173

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	370441	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing HECLA	10062261	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7366422
E-posti aadress	mugra@ellis.ee