

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing KENTEX Arendus

registrikood: 11816153

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

e-posti aadress: aire@raldon.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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

OÜ Kentex Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ÄRITEGEVUSE ÜLEVAADE

2012. aastal oli müügitulu 126 985,- eurot ,mis saadi korterite müügist ja kinnisvara rentimisest .

Seose majandusliku olukorra paranemisega kinnisvarasektoris soetati 2011.a. osalus tütarettevõttes ,mis alustas bürookompleksi arendamist Tallinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	80	96
Nõuded ja ettemaksed	257 291	82 925
Varud	0	6 391
Kokku käibevara	257 371	89 412
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	152 750	152 750
Materiaalne põhivara	71 000	0
Kokku põhivara	226 250	155 250
Kokku varad	483 621	244 662
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	206 513	0
Võlad ja ettemaksed	71 030	52 258
Kokku lühiajalised kohustused	277 543	52 258
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	40 184	0
Kokku pikaajalised kohustused	40 184	0
Kokku kohustused	317 727	52 258
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 848	-5 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 754	194 923
Kokku omakapital	165 894	192 404
Kokku kohustused ja omakapital	483 621	244 662

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	126 985	1 663 958
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 954	-1 396 246
Brutokasum (-kahjum)	97 031	267 712
Üldhalduskulud	-19 695	-46 643
Muud äritulud	33	108
Muud ärikulud	-107 864	-27
Ärikasum (kahjum)	-30 495	221 150
Finantstulud ja -kulud	3 741	-26 227
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 754	194 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 754	194 923

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-30 495	221 150
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-174 366	-37 557
Varude muutus	6 391	952 886
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 772	-345 849
Makstud intressid	0	-26 228
Kokku rahavood äritegevusest	-179 698	764 402
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-71 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-640
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Laekunud intressid	3 741	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-67 259	-3 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	246 697	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-761 250
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	244	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	246 941	-761 250
Kokku rahavood	-16	12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96	84
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-16	12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80	96

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	-5 075	-2 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)		194 923	194 923
31.12.2011	2 556	189 848	192 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-26 754	-26 754
Muutused muudest omanike sissemaksetest	244		244
31.12.2012	2 800	163 094	165 894

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	80	96
Kokku raha	80	96

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 422	1 422		
Ostjatelt laekumata arved	1 422	1 422		
Muud nõuded	255 869	255 869		
Laenunõuded	239 544	239 544		
Intressinõuded	16 325	16 325		
Kokku nõuded ja ettemaksed	257 291	257 291		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	315	315		
Ostjatelt laekumata arved	315	315		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	383	383		
Muud nõuded	82 227	82 227		
Laenunõuded	80 594	80 594		
Intressinõuded	1 633	1 633		
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 925	82 925		

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Valmistoodang		6 391
Korterid müügiks		6 391
Kokku varud		6 391

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	152 110	152 110
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	152 110	152 110
Ostud ja parendused	640	640
31.12.2011		
Soetusmaksumus	152 750	152 750
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	152 750	152 750
31.12.2012		
Soetusmaksumus	152 750	152 750
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	152 750	152 750

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11 674	11 674		
Maksuvõlad	133	133		
Muud võlad	59 223	59 223		
Intressivõlad	59 223	59 223		
Kokku võlad ja ettemaksed	71 030	71 030		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 437	3 437		
Maksuvõlad	39	39		
Muud võlad	48 562	48 562		
Intressivõlad	48 562	48 562		
Saadud ettemaksed	220	220		
Tulevaste perioodide tulud	220	220		
Kokku võlad ja ettemaksed	52 258	52 258		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 800	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2013

Osaühing KENTEX Arendus (registrikood: 11816153) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	12.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 754
Kokku	163 094

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126985	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Markwend	11078264	Tuukri 19, Tallinn, Harju maakond, Eesti	931 EUR
Osaühing Kristobal	11109025	Maarjaheina 20	931 EUR
osaühing BUENAS	10173813	Pärnu mnt 139, Tallinn, Harju maakond, Eesti	938 EUR

Sidevahendid

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