

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Kesklinna Arenduse OÜ

registrikood: 11947197

tänava/talu nimi, Piiskopi 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10130

telefon: +372 6418022

faks: +372 6418022

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee, andrusu@online.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 Laenukohustused	8
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9

Tegevusaruanne

Kesklinna Arenduse OÜ tegeleb korter-elamu arendamisega ja lõpetab aruandeaastal projekti arenduse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	77 808	33 212	
Nõuded ja ettemaksed	108	64 094	
Kokku käibevara	77 916	97 306	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	246 042	897 700	
Kokku põhivara	246 042	897 700	
Kokku varad	323 958	995 006	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	183 347	
Võlad ja ettemaksed	168 690	201 736	3
Kokku lühiajalised kohustused	168 690	385 083	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	560 429	
Kokku pikaajalised kohustused	0	560 429	
Kokku kohustused	168 690	945 512	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 938	2 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 774	44 758	
Kokku omakapital	155 268	49 494	
Kokku kohustused ja omakapital	323 958	995 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	1 967 642	58 346
Muud äritulud	0	2 958
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 573 737	-5 750
Mitmesugused tegevuskulud	-4 572	-2 189
Muud ärikulud	-4 390	-7 409
Ärikasum (kahjum)	384 943	45 956
Finantstulud ja -kulud	-279 169	-1 198
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 774	44 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 774	44 758

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	384 943	45 956
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	63 986	-60 129
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-33 047	201 736
Laekunud intressid	110	44
Makstud intressid	-279 280	-1 242
Kokku rahavood äritegevusest	136 712	186 365
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-813 731	-617 789
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 465 389	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	651 658	-617 789
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	886 978	430 609
Saadud laenude tagasimaksed	-1 630 752	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-743 774	430 609
Kokku rahavood	44 596	-815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 212	34 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus	44 596	-815
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 808	33 212

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	2 180	4 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)		44 758	44 758
31.12.2011	2 556	46 938	49 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)		105 774	105 774
31.12.2012	2 556	152 712	155 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Arenduse 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	0		0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	183 347	183 347		
Lühiajalised laenud kokku	183 347	183 347		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud	560 429		560 429	
Pikaajalised laenud kokku	560 429		560 429	
Laenukohustused kokku	743 776	183 347	560 429	

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	526	526		
Maksuvõlad	16 312	16 312		
Muud võlad	151 852	151 852		
Intressivõlad	151 852	151 852		
Kokku võlad ja ettemaksed	168 690	168 690		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	201 736	201 736		
Kokku võlad ja ettemaksed	201 736	201 736		

Lisa 4 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mikrokapital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	334 779
Sidusettevõtjad	0	408 995

Tehingud seotud osapooltega on saadud laenudes kajastatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Kesklinna Arenduse OÜ (registrikood: 11947197) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	10.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 774
Kokku	152 712

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 774
Kokku	152 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1967642	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aksiaselts GMP Grupp	10109324	Piiskopi 3	10000 EEK
osaühing Mikrokapital	10725141	Endla 69, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Osaühing R-Estate	10782914	Veerenni 58a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418022
Faks	+372 6418022
E-posti aadress	andrusu@online.ee
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee