

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing KENTEX Arendus

registrikood: 11816153

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 139

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11317

telefon: +372 6283640

faks: +372 6283637

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
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

QÜ Kentex Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ARITEGEVUSE ÜLEVAADE

2016. aastal oli müügitulu 409 324,- eurot ,mis saadi kommunaalteenuste müügist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 073	2 795
Nõuded ja ettemaksed	97 726	309 941
Kokku käibevarad	104 799	312 736
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	388 564	152 110
Materiaalsed põhivarad	45 440	53 960
Kokku põhivarad	434 004	206 070
Kokku varad	538 803	518 806
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 035	230 899
Võlad ja ettemaksed	47 751	150 013
Kokku lühiajalised kohustised	61 786	380 912
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	355 233	14 035
Kokku pikaajalised kohustised	355 233	14 035
Kokku kohustised	417 019	394 947
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 059	894 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 075	-773 745
Kokku omakapital	121 784	123 859
Kokku kohustised ja omakapital	538 803	518 806

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	409 324	199 096
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-350 092	-170 201
Brutokasum (-kahjum)	59 232	28 895
Üldhalduskulud	-41 792	-22 388
Muud ärikulud	0	-342
Äriksuun (kahjum)	17 440	6 165
Intressitulud	303	0
Intressikulud	-19 818	-16 350
Muud finantstulud ja -kulud	0	-763 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 075	-773 745
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 075	-773 745

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	7 073	2 795
Kokku raha	7 073	2 795

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	74 270	74 270
Ostjatelt laekumata arved	74 270	74 270
Muud nõuded	23 456	23 456
Laenunõuded	2 200	2 200
Intressinõuded	21 256	21 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 726	97 726
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 386	59 386
Ostjatelt laekumata arved	59 386	59 386
Muud nõuded	250 555	250 555
Laenunõuded	211 478	211 478
Intressinõuded	39 077	39 077
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 941	309 941

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	152 110	152 110
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	152 110	152 110
31.12.2015		
Soetusmaksumus	152 110	152 110
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	152 110	152 110
Ostud ja parendused	236 454	236 454
31.12.2016		
Soetusmaksumus	388 564	388 564
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	388 564	388 564

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	44 561	44 561
Maksuvõlad	281	281
Muud võlad	2 909	2 909
Intressivõlad	2 909	2 909
Kokku võlad ja ettemaksed	47 751	47 751
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	41 953	41 953
Maksuvõlad	1 208	1 208
Muud võlad	106 820	106 820
Intressivõlad	106 820	106 820
Saadud ettemaksed	32	32
Tulevaste perioodide tulud	32	32
Kokku võlad ja ettemaksed	150 013	150 013

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2017

Osaühing KENTEX Arendus (registrikood: 11816153) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TUSOV	Juhatuse liige	02.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 075
Kokku	118 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	409324	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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