

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

ÜLDINFO

QÜ Kentex Arendus põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja –haldus.

ARITEGEVUSE ÜLEVAADE

2020. aastal oli müügitulu 367 765,- eurot ,mis saadi kommunaalteenuste müügist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 024	2 376
Nõuded ja ettemaksed	37 141	45 426
Kokku käibevarad	40 165	47 802
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	388 564	388 564
Kokku põhivarad	388 564	388 564
Kokku varad	428 729	436 366
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	39 438	46 407
Kokku lühiajalised kohustised	39 438	46 407
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 500	10 500
Võlad ja ettemaksed	704	324
Kokku pikaajalised kohustised	11 204	10 824
Kokku kohustised	50 642	57 231
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 335	86 095
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048	290 240
Kokku omakapital	378 087	379 135
Kokku kohustised ja omakapital	428 729	436 366

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	367 765	407 277
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-349 964	-388 106
Brutokasum (-kahjum)	17 801	19 171
Üldhalduskulud	-18 302	-22 171
Muud äritulud	0	293 566
Muud ärikulud	-168	-3
Ärikasum (kahjum)	-669	290 563
Intressitulud	1	0
Intressikulud	-380	-323
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 048	290 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048	290 240

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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	3 024	2 376
Kokku raha	3 024	2 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 219	45 219
Ostjatelt laekumata arved	45 219	45 219
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 426	45 426

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	388 564	388 564
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	388 564	388 564
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	46 040	46 040	
Maksuvõlad	367	367	
Muud võlad	324		324
Intressivõlad	324		324
Kokku võlad ja ettemaksed	46 731	46 407	324

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	11 204	0	10 824

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.01.2021

Osaühing KENTEX Arendus (registrikood: 11816153) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS OTSA	Juhatuse liige	29.06.2021
TIINA PIHEL	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	376 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 048
Kokku	375 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	367765	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