

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kesklinna Arenduse OÜ

registrikood: 11947197

tänav a nimi, Piiskopi

maja number: 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10130

telefon: +372 6418022

faks: +372 6418022

e-posti aadress: andrusu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	6
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kesklinna Arenduse OÜ tegeles korter-elamu arendamisega ja lõpetas üle- eelmistel aruandeaastatel projekti arenduse.

Ettevõtte soetas 2018 aasta alguses kinnisvaraprojekti, arendamise ja realiseerimise eesmärgil kasumi teenimiseks ja realiseeris projekti. 2021.a.intensiivset majandustegevust ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 209	681	
Nõuded ja ettemaksed	61 944	0	2
Kokku käibevarad	109 153	681	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 099 258	676 500	2
Kokku põhivarad	1 099 258	676 500	
Kokku varad	1 208 411	677 181	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	470 758	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	470 758	0	
Kokku kohustised	470 758	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 626	674 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 471	5	
Kokku omakapital	737 653	677 181	
Kokku kohustised ja omakapital	1 208 411	677 181	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	575 758	0
Mitmesugused tegevuskulud	-224	-6
Muud ärikulud	-575 758	0
Ärikasum (kahjum)	-224	-6
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-1 250	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	6
Intressitulud	61 945	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 471	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 471	5

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Arenduse 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Raamatupidamise seadust täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 099 258		1 099 258
Muud nõuded	61 944	61 944	
Intressinõuded	61 944	61 944	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 161 202	61 944	1 099 258
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	676 500		676 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	676 500		676 500

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16145309	Raemõisa OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	0	1 250

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Raemõisa OÜ	0	1 250	-1 250	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	-1 250	0

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Raemõisa OÜ	50	29.01.2021	1 250

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sõpruse Tehnopark OÜ	470 758		470 758		10%	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	470 758		470 758				
Laenukohustised kokku	470 758		470 758				

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 944	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 944	0	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 099 258	676 500	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 099 258	676 500	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	470 758	0	4
Kokku laenukohustised	470 758	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	676 500	634 758	212 000	1 099 258	61 944	2
Kokku antud laenud	676 500	634 758	212 000	1 099 258	61 944	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	575 758	200 000	375 758	0	4
Kokku laenukohustised	0	575 758	200 000	375 758	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

Kesklinna Arenduse OÜ (registrikood: 11947197) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	09.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 471
Kokku	735 097

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	674 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 471
Kokku	735 097

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Uudmäe	37207145240	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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