

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Keslinna Kinnisvarad OÜ

registrikood: 14390306

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kabeli tn 15
postisihthnumber: 50111

telefon: +372 7366422

e-posti aadress: mugra@ellis.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 Võlad tarnijatele	6
Lisa 4 Müügitulu	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kesklinna Kinnisvarad tegeleb kinnisvara arendusega.

Jätkati 2020 aastal Raua 28, Tallinn arendusega ning otsiti uusi võimalikke arendusobjekte. 2023. tegeleti 2020. aastal alustatud arendustega, käideldi Raua 28 kommunaalkulude arvestust ning müüdi korter.

Tegevjuhtkonnale tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 081	8 135
Nõuded ja ettemaksed	810	4 729
Varud	380 267	375 069
Kokku käibevarad	383 158	387 933
Kokku varad	383 158	387 933
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	121	726
Kokku lühiajalised kohustised	121	726
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	353 200	362 660
Kokku pikaajalised kohustised	353 200	362 660
Kokku kohustised	353 321	363 386
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 047	23 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 290	-1 126
Kokku omakapital	29 837	24 547
Kokku kohustised ja omakapital	383 158	387 933

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	106 265	19 217
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 137	0
Mitmesugused tegevuskulud	-23 839	-20 343
Ärikasum (kahjum)	5 289	-1 126
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 290	-1 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 290	-1 126

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kesklinna Kinnisvarad 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse põhimõtete ja üldnõuetega. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja raamatupidamise toimikonna juhenditega. Tulude ja kulude aruanne on koostatud tekkepõhiselt, on järgitud RTJ 14 lisas toodud skeemi täpsustades kirjete nimetusi lähtudes osaihingu põhitegevusest. Tulude ja kulude kirjendamisel on lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturu osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, nende abikaasad, vanemad ja lapsed ning nende kontrolli all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	2 081	8 135
Kokku raha	2 081	8 135

Lisa 3 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	121	725
Kokku võlad tarnijatele	121	725

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 265	19 217
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 265	19 217
Kokku müügitulu	106 265	19 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaaltulud	9 362	19 217
Kinnisvara	96 903	0
Kokku müügitulu	106 265	19 217

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	277 160	362 660
Kokku võlad ja ettemaksed	277 160	362 660

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 651	30 009	362 660
Kokku laenukohustised	332 651	30 009	362 660

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	362 660	85 500	277 160
Kokku laenukohustised	362 660	85 500	277 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2024

Kesklinna Kinnisvarad OÜ (registrikood: 14390306) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN MUGRA	Juhatuse liige	08.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 290
Kokku	27 337
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 337
Kokku	27 337

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	96903	91.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9362	8.81%	Ei