

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Center Kinnisvaragrupp OÜ

registrikood: 12946691

tänava/talu nimi, Tartu mnt 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6800125, +372 5054401

e-posti aadress: info@centerkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Center Kinnisvaragrupp OÜ oli asutatud 13.11.2015.

OÜ Center Kinnisvaragrupp on elukondlikule kinnisvarale keskendunud asjatundlik kinnisvarabüroo, mis pakub kinnisvarateenuste tervikpaketti – kinnisvara vahendus, arendus, haldus ja investeerimisnõustamine.

Meie eesmärk on täita ja ületada ka kõige nõudlikuma kliendi ootused. Ettevõtte on loonud ja siin töötavad suure kogemusega ja väga motiveeritud oma ala vaieldamatud tippspetsialistid, kes näevad nii kinnisvarasektori suurt pilti kui tunnevad valdkonna kõõgipoolt. Isiklikult ja peensusteni.

Oleme keskendunud Eesti kinnisvaraturu aktiivseimale piirkonnale Tallinnale ja selle lähiümbrusele. Selge fookus ja asjatundlikud inimesed tagavad, et oleme kursis turu väikseimategi muutustega ning oskame keskenduda olulisele. Seeläbi saame pakkuda kliendile seda, mida ta tegelikult vajab – kõrget kasumlikkust. Ja loomulikult sinna juurde asjatundlikku nõu, kiiret ja personaalset teenindust ning professionaalselt ellu viidud teenuseid.

TEENUSED

- **Kinnisvaravahendus.**
- **Kinnisvaraarendus.**
- **Kinnisvarahaldus.**
- **Investeerimisnõustamin**

Aasta 2018 lõpes kasumiga 4313EUR, aga firma omakapital jäi aastalõppu seisuga alla 2500 EUR. Aastal 2019 firam reorganiseeris tegevust ja otsustas mittevajalikud kulutused minimaliseerida. 2019 aasta esimese poolaasta kasum on 4720EUR. 2019 aasta lõpus on Center Kinnisvaragrupp OÜ omakapital normis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 585	7 695
Nõuded ja ettemaksed	7 547	5 648
Varud	482	452
Kokku käibevarad	9 614	13 795
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	2 419	2 519
Kokku põhivarad	2 419	2 519
Kokku varad	12 033	16 314
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 193	9 263
Võlad ja ettemaksed	1 679	11 203
Kokku lühiajalised kohustised	11 872	20 466
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 000	9 000
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	9 000
Kokku kohustised	20 872	29 466
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 657	-15 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 313	0
Kokku omakapital	-8 839	-13 152
Kokku kohustised ja omakapital	12 033	16 314

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	55 380	74 236
Muud äritulud	7 461	649
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 454	-19 165
Mitmesugused tegevuskulud	-43 974	-55 620
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-100	-100
Ärikasum (kahjum)	4 313	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 313	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 313	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2018. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Center kinnisvaragrupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pank	1 585	7 695
Kokku raha	1 585	7 695

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 919	3 919
Ostjatelt laekumata arved	3 919	3 919
Nõuded seotud osapoolte vastu	48	48
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 580	2 580
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 547	7 547
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 332	2 332
Ostjatelt laekumata arved	2 332	2 332
Nõuded seotud osapoolte vastu	20	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 296	2 296
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 648	5 648

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ettemaksed varude eest	482	452
Ettemaksed hankijatele	482	452
Kokku varud	482	452

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	9 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 113	9 263

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	17.07.2019
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	18.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitan juhatuse liikmena majandusaasta aruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-15 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 313
Kokku	-11 344
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 344
Kokku	-11 344

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	55380	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristina Kolk	47508096019	Eesti	1252 EUR (Lihtomand)
Christian Egidius Ayrer	37602180379	Eesti	1253 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800125
Mobiiltelefon	+372 5054401
E-posti aadress	info@centerkv.ee