

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Center Kinnisvaragrupp OÜ

registrikood: 12946691

tänava/talu nimi, Tartu mnt 10

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
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 kasumikkust. Ja loomulikult sinna juurde asjatundlikku nõu, kiiret ja personaalset teenindust ning professionaalselt ellu viidud teenuseid.

TEENUSED

- **Kinnisvaravahendus.**
- **Kinnisvaraarendus.**
- **Kinnisvarahaldus.**
- **Investeerimisnõustamine**

Aasta 2019 lõpes kasumiga 12404EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 695	1 585
Nõuded ja ettemaksed	12 433	7 547
Varud	0	482
Kokku käibevarad	27 128	9 614
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	10 919	2 419
Kokku põhivarad	10 919	2 419
Kokku varad	38 047	12 033
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	19 113	10 193
Võlad ja ettemaksed	6 369	1 679
Kokku lühiajalised kohustised	25 482	11 872
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	9 000	9 000
Kokku pikaajalised kohustised	9 000	9 000
Kokku kohustised	34 482	20 872
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 344	-15 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 404	4 313
Kokku omakapital	3 565	-8 839
Kokku kohustised ja omakapital	38 047	12 033

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	87 364	55 380
Muud äritulud	8 700	7 461
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 909	-14 454
Mitmesugused tegevuskulud	-48 454	-43 974
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-200	-100
Muud ärikulud	-97	0
Ärikasum (kahjum)	12 404	4 313
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 404	4 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 404	4 313

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2019. 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

Finantskohustised

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	14 657	1 585
Kassa	38	0
Kokku raha	14 695	1 585

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 892	7 892
Ostjatelt laekumata arved	7 892	7 892
Nõuded seotud osapoolte vastu	206	206
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 335	2 335
Muud nõuded	1 000	1 000
Laenunõuded	1 000	1 000
Ettemaksed	1 000	1 000
Tulevaste perioodide kulud	1 000	1 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 433	12 433
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ettemaksed varude eest	0	482
Ettemaksed hankijatele	0	482
Kokku varud	0	482

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	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	10 113

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	03.11.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	04.11.2020
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 404
Kokku	1 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 060
Kokku	1 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	87364	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