

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**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                       | 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**

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 24 732        | 14 695        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 422        | 12 433        |
| Varud                                        | 1 000         | 0             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>36 154</b> | <b>27 128</b> |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Materiaalsed põhivarad                       | 10 213        | 10 919        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>10 213</b> | <b>10 919</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>46 367</b> | <b>38 047</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 10 113        | 19 113        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 068        | 6 369         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>40 181</b> | <b>25 482</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 2 621         | 9 000         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>2 621</b>  | <b>9 000</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 802</b> | <b>34 482</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 505         | 2 505         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 060         | -11 344       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 0             | 12 404        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 565</b>  | <b>3 565</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>46 367</b> | <b>38 047</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020      | 2019          |
|---------------------------------------------|-----------|---------------|
| Müügitulu                                   | 111 361   | 87 364        |
| Muud äritulud                               | 4 379     | 8 700         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -84 589   | -34 909       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -29 901   | -48 454       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -706      | -200          |
| Muud ärikulud                               | -551      | -97           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-7</b> | <b>12 404</b> |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 7         | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>0</b>  | <b>12 404</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>0</b>  | <b>12 404</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2020. 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)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pank              | 24 691        | 14 657        |
| Kassa             | 41            | 38            |
| <b>Kokku raha</b> | <b>24 732</b> | <b>14 695</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 040         | 3 040          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 040         | 3 040          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 207           | 207            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 311           | 311            |
| Ettemaksed                         | 6 864         | 6 864          |
| Tulevaste perioodide kulud         | 4 568         | 4 568          |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 296         | 2 296          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>10 422</b> | <b>10 422</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 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          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>12 433</b> | <b>12 433</b>  |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2020   | 31.12.2019 |
|-------------------------------|--------------|------------|
| <b>Ettemaksed varude eest</b> | <b>1 000</b> | <b>0</b>   |
| Ettemaksed varude eest        | 1 000        | 0          |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>1 000</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 2 621      | 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: 30.06.2021

**Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                         |                    |                      |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| CHRISTIAN EGIDIUS AYRER | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| Resolutsioon:           | Kinnitan aruande.  |                      |
| KRISTINA KOLK           | Juhatuse liige     | 30.06.2021           |
| Resolutsioon:           | Kinnitan aruande.  |                      |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020   |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 060        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 0            |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 060</b> |
| Jaotamine                                                              |              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 060        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 060</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 111361          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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