

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 144	24 732
Nõuded ja ettemaksed	7 379	10 422
Varud	1 047	1 000
Kokku käibevarad	19 570	36 154
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	9 507	10 213
Kokku põhivarad	9 507	10 213
Kokku varad	29 077	46 367
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 113	10 113
Võlad ja ettemaksed	12 590	30 068
Kokku lühiajalised kohustised	22 703	40 181
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 621	2 621
Kokku pikaajalised kohustised	2 621	2 621
Kokku kohustised	25 324	42 802
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060	1 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188	0
Kokku omakapital	3 753	3 565
Kokku kohustised ja omakapital	29 077	46 367

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	174 925	111 361
Muud äritulud	1	4 379
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 666	-84 589
Mitmesugused tegevuskulud	-36 787	-29 901
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-706	-706
Muud ärikulud	-579	-551
Ärikasum (kahjum)	188	-7
Muud finantstulud ja -kulud	0	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2021. 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 alljärgnevas 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 tööeest. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pank	10 503	24 691
Kassa	641	41
Kokku raha	11 144	24 732

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 044	4 044
Ostjatelt laekumata arved	4 044	4 044
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 039	1 039
Ettemaksed	2 296	2 296
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 296	2 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 379	7 379
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 422	10 422

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	1 047	1 000
Ettemaksud	1 047	1 000
Kokku varud	1 047	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	01.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan aruande.	
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	01.07.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188
Kokku	1 248
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 248
Kokku	1 248

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	174925	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