

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

registrikood: 14281534

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 3 // 5 // 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 56956535

e-posti aadress: marttisikka@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	6
Aruande allkirjad	7

Tegevusaruanne

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ on kiiresti arenev ettevõte, mis baseerub 100% Eesti kapitalil. Ettevõtte põhitegevusaladeks kinnisvara haldamise ja hooldamisega seotud teenuste osutamine Tallinnas. Ettevõtte osutab teenuseid nii korterelamutele, eramajadele kui ka äriettevõtetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 718	10 322
Nõuded ja ettemaksed	29 910	27 292
Kokku käibevarad	40 628	37 614
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	14 493	35 684
Kokku põhivarad	14 493	35 684
Kokku varad	55 121	73 298
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 575	2 575
Võlad ja ettemaksed	36 890	39 371
Kokku lühiajalised kohustised	39 465	41 946
Kokku kohustised	39 465	41 946
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 852	28 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 696	111
Kokku omakapital	15 656	31 352
Kokku kohustised ja omakapital	55 121	73 298

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	253 494	221 029
Muud äritulud	5 834	1 752
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-192 272	-116 832
Mitmesugused tegevuskulud	-16 338	-45 443
Tööjõukulud	-45 569	-53 767
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 291	-6 053
Muud ärikulud	-12 150	-293
Ärikasum (kahjum)	-15 292	393
Intressikulud	-404	-282
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 696	111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 696	111

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb

rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti

Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruande nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara võetakse arvele kasutusse võtmisele järgneval kuul tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	34 057	40 185
Sotsiaalmaksud	11 511	13 582
Kokku tööjõukulud	45 568	53 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Keslinna Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 14281534) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELI KIIMA	Juhatuse liige	26.06.2023
JULIJA MAKARENKO	Juhatuse liige	27.06.2023
MARTTI SIKKA	Juhatuse liige	29.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 696
Kokku	13 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	253494	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martti Sikka	38401055219	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56956535
E-posti aadress	marttisikka@gmail.com