

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	7
Aruande allkirjad	8

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 954	11 144
Nõuded ja ettemaksed	6 018	7 379
Varud	1 211	1 047
Kokku käibevarad	19 183	19 570
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	8 936	9 507
Kokku põhivarad	8 936	9 507
Kokku varad	28 119	29 077
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 113	10 113
Võlad ja ettemaksed	14 692	12 590
Kokku lühiajalised kohustised	20 805	22 703
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 621	2 621
Kokku pikaajalised kohustised	2 621	2 621
Kokku kohustised	23 426	25 324
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 249	1 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939	188
Kokku omakapital	4 693	3 753
Kokku kohustised ja omakapital	28 119	29 077

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	112 431	174 925
Muud äritulud	4 001	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-80 606	-136 666
Mitmesugused tegevuskulud	-33 981	-36 787
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-571	-706
Muud ärikulud	-336	-579
Ärikasum (kahjum)	938	188
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	939	188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939	188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Pank	11 313	10 503
Kassa	641	641
Kokku raha	11 954	11 144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 720	3 720
Ostjatelt laekumata arved	3 720	3 720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2
Ettemaksed	2 296	2 296
Muud makstud ettemaksed	2 296	2 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 018	6 018
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ettemaksed varude eest	1 211	1 047
Ettemaksud	1 211	1 047
Kokku varud	1 211	1 047

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	27.11.2023
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	27.11.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	939
Kokku	2 188
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 188
Kokku	2 188

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	112431	100.00%	Jah

Sidevahendid

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