

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Center Kinnisvaragrupp OÜ

registrikood: 12946691

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 10

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	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)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 020	11 954
Nõuded ja ettemaksed	9 992	6 018
Varud	1 182	1 211
Kokku käibevarad	12 194	19 183
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	8 365	8 936
Kokku põhivarad	8 365	8 936
Kokku varad	20 559	28 119
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 113	6 113
Võlad ja ettemaksed	6 272	14 692
Kokku lühiajalised kohustised	12 385	20 805
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 621	2 621
Kokku pikaajalised kohustised	2 621	2 621
Kokku kohustised	15 006	23 426
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 188	1 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860	939
Kokku omakapital	5 553	4 693
Kokku kohustised ja omakapital	20 559	28 119

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	119 966	112 431
Muud äritulud	0	4 001
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 684	-80 606
Mitmesugused tegevuskulud	-36 084	-33 981
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-571	-571
Muud ärikulud	-772	-336
Ärikasum (kahjum)	855	938
Muud finantstulud ja -kulud	5	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	860	939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860	939

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	631	11 313
Kassa	389	641
Kokku raha	1 020	11 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 684	7 684
Ostjatelt laekumata arved	7 684	7 684
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12
Ettemaksed	2 296	2 296
Muud makstud ettemaksed	2 296	2 296
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 992	9 992
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ettemaksed varude eest	1 182	1 211
Ettemaksed tarnijatele	1 182	1 211
Kokku varud	1 182	1 211

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	26.06.2024
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	27.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	860
Kokku	3 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 048
Kokku	3 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	119966	100.00%	Jah