

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ

registrikood: 14281534

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tornimäe tn 3 // 5 // 7

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 56956535

e-posti aadress: martisikka@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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 151	8 502
Nõuded ja ettemaksed	28 112	33 501
Kokku käibevarad	39 263	42 003
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	10 593	13 193
Kokku põhivarad	10 593	13 193
Kokku varad	49 856	55 196
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 575	2 575
Võlad ja ettemaksed	36 370	36 704
Kokku lühiajalised kohustised	38 945	39 279
Kokku kohustised	38 945	39 279
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 417	13 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006	261
Kokku omakapital	10 911	15 917
Kokku kohustised ja omakapital	49 856	55 196

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	246 665	258 467
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 677	-212 428
Mitmesugused tegevuskulud	-7 499	-7 656
Tööjõukulud	-40 478	-36 260
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 600	-1 300
Ärikasum (kahjum)	-4 589	823
Intressikulud	-417	-562
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 006	261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006	261

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ 2024. 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 nüüdiseväärtuseni. 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)

	2024	2023
Palgakulu	30 252	27 100
Sotsiaalmaksud	10 225	9 160
Kokku tööjõukulud	40 477	36 260
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2024

Kesklinna Kinnisvarahaldus OÜ (registrikood: 14281534) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI SIKKA	Juhatuse liige	16.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 417
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 006
Kokku	8 411
Jaotamine	
Kokku	8 411

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	EMTAK 2025	246665	100.00%	Jah