

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	320	1 020
Nõuded ja ettemaksed	11 139	9 992
Varud	1 297	1 182
Kokku käibevarad	12 756	12 194
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	7 794	8 365
Kokku põhivarad	7 794	8 365
Kokku varad	20 550	20 559
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	6 513	6 113
Võlad ja ettemaksed	8 989	6 272
Kokku lühiajalised kohustised	15 502	12 385
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 621	2 621
Kokku pikaajalised kohustised	2 621	2 621
Kokku kohustised	18 123	15 006
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 505	2 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 049	2 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 127	860
Kokku omakapital	2 427	5 553
Kokku kohustised ja omakapital	20 550	20 559

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	68 073	119 966
Muud äritulud	1 950	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 931	-81 684
Mitmesugused tegevuskulud	-25 421	-36 084
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-571	-571
Muud ärikulud	-228	-772
Ärikasum (kahjum)	-3 128	855
Muud finantstulud ja -kulud	1	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 127	860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 127	860

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Center Kinnisvaragrupp OÜ 2024. 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 väljaminekute. 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pank	16	631
Kassa	304	389
Kokku raha	320	1 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 733	7 733
Ostjatelt laekumata arved	7 733	7 733
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 109	1 109
Ettemaksed	2 297	2 297
Muud makstud ettemaksed	2 297	2 297
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 139	11 139
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ettemaksed varude eest	1 297	1 182
Ettemaksed	1 297	1 182
Kokku varud	1 297	1 182

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2025

Center Kinnisvaragrupp OÜ (registrikood: 12946691) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTINA KOLK	Juhatuse liige	27.06.2025
CHRISTIAN EGIDIUS AYRER	Juhatuse liige	30.06.2025
Resolutsioon:	Kinnitan aastaaruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 127
Kokku	-78
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-78
Kokku	-78

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	68073	100.00%	Jah