

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Keskus Haldus

registrikood: 11058563

tänava/talu nimi, Kallaste Keskus 10
maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76901

telefon: +372 5063368

e-posti aadress: meelis@actual.ee, meelis@spakeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Keskus Haldus OÜ (reg.nr 11058563) asutati 05.augustil 2004.aastal. Ettevõtte tegevus-suundadeks on tootmishoonete ja kontoripindade renditeenuste pakkumine ning reklaami- ja trüki-tootmismasinade rentimine. Ettevõtte 2011. tegutsemisaasta jooksul on põhitegevusalaks olnud trükimasinate ja järeltöötlusmasinate rentimine trükikodadele ja kirjastustele. 2011. aastal jätkati Tabasalu Käspre 2 kinnistu rentnike otsimisega.

Teenused hoone projekteerimiseks, ehitamiseks ning trükimasinate hoolduseks ja remondiks tellime trükimasinaid hooldavatelt firmadelt, seetõttu palgalisi töölisi Keskus Haldus OÜ-s hetkel ei ole. 2011. aasta jooksul töötas ettevõttes 1 töötaja, tööjõukulud kokku olid 8813 eurot, summa sisaldab sotsiaal- ja töötuskindlustusmakse.

2012. aastal on Keskus Haldus OÜ eesmärgiks tegeleda trükimasinate rentimisega ja Tabasalus Nooruse 1A ruumide välja rentimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	540	4 727	2
Nõuded ja ettemaksed	4 860	4 607	3
Kokku käibevara	5 400	9 334	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 000 000	1 073 716	5
Materiaalne põhivara	66 702	351 057	6
Kokku põhivara	1 066 702	1 424 773	
Kokku varad	1 072 102	1 434 107	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	237 988	1 121 084	8
Võlad ja ettemaksed	93 225	92 253	9
Kokku lühiajalised kohustused	331 213	1 213 337	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	620 953	114 894	8
Kokku pikaajalised kohustused	620 953	114 894	
Kokku kohustused	952 166	1 328 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	10
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 050	111 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 060	-8 671	
Kokku omakapital	119 936	105 876	
Kokku kohustused ja omakapital	1 072 102	1 434 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	198 207	197 301	11
Muud äritulud	58 234	0	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 763	-18 774	13
Mitmesugused tegevuskulud	-54 394	-37 180	14
Tööjõukulud	-8 813	-8 767	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 520	-76 784	6
Muud ärikulud	-64 421	-6 161	
Ärikasum (kahjum)	65 530	49 635	
Finantstulud ja -kulud	-51 470	-58 306	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 060	-8 671	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 060	-8 671	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	65 530	49 635
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	96 806	76 784
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-45 364	0
Muud korrigeerimised	-10 568	0
Kokku korrigeerimised	40 874	76 784
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-255	1 679
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 750	-12 035
Makstud intressid	-41 916	-53 004
Muud rahavood äritegevusest	-3 835	0
Kokku rahavood äritegevusest	55 648	63 059
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-895
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	263 567	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	43 061	0
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	306 634	-895
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	936 069	30 713
Saadud laenude tagasimaksed	-1 302 538	-31 502
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-62 385
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-366 469	-63 174
Kokku rahavood	-4 187	-1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 727	5 737
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 187	-1 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	540	4 727

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 569	257	111 721	114 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-8 671	-8 671
31.12.2010	2 569	257	103 050	105 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 060	14 060
31.12.2011	2 569	257	117 110	119 936

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KESKUS HALDUS 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Keskus Haldus OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust 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 soetus-maksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tootmiseseadmed 10%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	354
Arvelduskontod	540	4 373
Kokku raha	540	4 727

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 594	4 159	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	4
Muud nõuded	12	259	
Ettemaksed	251	189	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 860	4 607	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		8 064		10 852
Üksikisiku tulumaks		162		243
Sotsiaalmaks		361		539
Töötuskindlustusmaksed		46		69
Intress		915		1 629
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	9 548		13 332

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	1 073 716
31.12.2010	1 073 716
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 286
Müügid	-13 430
31.12.2011	1 000 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	119 262	25 927
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 061	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	59 579	598 205	19 064	676 848
Akumuleeritud kulum	0	-243 695	-6 207	-249 902
Jääkmaksumus	59 579	354 510	12 857	426 946
Ostud ja parendused		0	895	895
Amortisatsioonikulu		-71 713	-5 071	-76 784
31.12.2010				
Soetusmaksumus	59 579	598 205	19 959	677 743
Akumuleeritud kulum	0	-315 408	-11 278	-326 686
Jääkmaksumus	59 579	282 797	8 681	351 057
Amortisatsioonikulu		-32 260	-4 260	-36 520
Müügid		-247 835	0	-247 835
31.12.2011				
Soetusmaksumus	59 579	20 416	19 959	99 954
Akumuleeritud kulum	0	-17 714	-15 538	-33 252
Jääkmaksumus	59 579	2 702	4 421	66 702

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	263 567	0
Kokku	263 567	0

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendid	0	0	0	
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendid	178 066	132 516	45 550	
Kapitalirendikohustused kokku	178 066	132 516	45 550	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	117 742	117 742			2-5%	EUR	31.12.2012	
Omaniku laen	59 818	59 818						
Lühiajalised laenud kokku	177 560	177 560						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	681 381	60 428	620 953		2,5%+6 kuu EURIBOR	EUR	25.02.2016	
Pikaajalised laenud kokku	681 381	60 428	620 953					
Kapitalirendikohustused kokku	0	0	0					7
Laenukohustused kokku	858 941	237 988	620 953					

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen Swedbank	893 961	893 961						
Lühiajaline laen	64 598	64 598						
Omaniku laen	30 009	30 009						
Lühiajalised laenud kokku	988 568	988 568						
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen	69 344	0	69 344					
Pikaajalised laenud kokku	69 344	0	69 344					
Kapitalirendikohustused kokku	178 066	132 516	45 550					7
Laenukohustused kokku	1 235 978	1 121 084	114 894					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 600	30 668	
Võlad töövõtjatele	450	450	
Maksuvõlad	9 548	13 332	4
Muud võlad	29 285	23 562	
Saadud ettemaksed	34 342	24 241	
Kokku võlad ja ettemaksed	93 225	92 253	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	2	3
Osade nimiväärtus (kroonides) - 13 400		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	198 207	197 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	198 207	197 301
Kokku müügitulu	198 207	197 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud seadmete rendist	60 500	137 410
Üüritulud	119 262	25 927
Tulud vannide müügist	13 176	11 323
Tulud ostetud kauba, teenuste müügist	5 269	22 641
Kokku müügitulu	198 207	197 301

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	29 631	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	15 732	0
Kasum valuutakursi muutustest	258	0
Muud	12 613	0
Kokku muud äritulud	58 234	0

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Energia	11 161	10 020
Ostetud vannid	11 239	4 288
Ostetud muud kommunaalteenused edasimüügiks	3 455	3 549
Muud	908	917
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 763	18 774

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 071	136
Reklaam	0	64
Ostetud teenused	3 835	3 835
Kindlustuskulud	883	1 356
Ostetud transporditeenused	5 832	6 642
Ruumide hooldus, remont	35 662	22 953
Juriidilised kulud	1 670	0
Muud	5 441	2 194
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 394	37 180

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 557	6 523
Sotsiaalmaksud	2 256	2 244
Kokku tööjõukulud	8 813	8 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	0
Intressikulud	-47 639	-59 679
Muud finantstulud ja -kulud	-3 837	1 373
Kokku finantstulud ja -kulud	-51 470	-58 306

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	59 818	30 008
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 469	184 687

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 656	159 300	0	151 942

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	6 557	6 523

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Keskus Haldus (registrikood: 11058563) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ADUSOO	Juhatuse liige	04.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 050
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 060
Kokku	117 110
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	119262	60.17%	Jah
Kontorimasinade ja -seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a arvutid	77331	60500	30.52%	Ei
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	13176	6.65%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	5269	2.66%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Adusoo	36708110274	Männimetsa tee 8-3, Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	20100 EEK
Jaanus Adusoo	37002160249	Kurvi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	20100 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063368
E-posti aadress	meelis@spakeskus.ee
E-posti aadress	meelis@actual.ee