

**OÜ KESKUS HALDUS
HARJUMAA**

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Nooruse 1A Tabasalu alevik, Harjumaa 76901 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11058563
Telefon:	372 50 633 68
Põhitegevusala:	68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Omakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	17
MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19
OÜ KESKUS HALDUS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	20

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Keskus Haldus peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine; kinnis- ja vallasvara ost, müük ja vahendamine ning ehitus- ja remonditööd. Ettevõttes ei ole ühtegi töötajat.

Juriidiline aadress:	Nooruse 1A Tabasalu alevik, Harjumaa 76901 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11058563
Telefon:	372 50 633 68
E-mail:	meelis@serica.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara haldamine, rentimine, müük ja vahendamine
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

TEGEVUSARUANNE

Keskus Haldus OÜ (reg.nr 11058563) asutati 05.augustil 2004.aastal. Ettevõtte tegevussuundadeks on tootmishoonete ja kontoripindade renditeenuste pakkumine ning reklaami- ja trüki-tootmismasinate rentimine. Ettevõtte 2008. tegutsemisaasta jooksul on põhitegevusalaks olnud trükimasinade ja järeltöötlusmasinate rentimine trükikodadele ja kirjastustele ning Tabasalu Käspre 2 kinnistule büroo- ja tootmishoone ehituse lõpetamine, eelpool nimetatud kinnistu moodustab enamuse ettevõtte põhivarast. 2008. aastal lõpetati ehitustegevus ja tegeleti rentnike otsimisega.

Teenused hoone projekteerimiseks, ehitamiseks ning trükimasinade hoolduseks ja remondiks tellime trükimasinaid hooldavatelt firmadelt, seetõttu palgalisi töölisi Keskus Haldus OÜ-s hetkel ei ole. 2008 aasta jooksul töötas ettevõttes 1 töötaja.

2009. aastal on Keskus Haldus OÜ eesmärgiks tegeleda trükimasinade rentimisega ja Tabasalus Nooruse 1A ruumide välja rentimisega

Juhatuse liige
Meelis Adusoo

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 15 toodud OÜ KESKUS HALDUS 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ KESKUS HALDUS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige
Meelis Adusoo

Juhatus liige
Peeter Must

Juhatus liige
Jaanus Adusoo

Tallinn, 05. juuni 2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	227 381	1 137 968
Nõuded ja ettemaksed	3	126 151	373 586
Käibevara kokku		353 532	1 511 554
Põhivara			
Kinnisvarainveteeringud	5	12 862 207	0
Materiaalne põhivara	6	7 893 492	17 944 799
Põhivara kokku		20 755 699	17 944 799
VARAD KOKKU		21 109 231	19 456 353
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,8	1 766 965	1 467 895
Võlad ja ettemaksed	9	1 025 063	987 824
Lühiajalised kohustused kokku		2 792 028	2 455 719
Pikaajalised laenukohustused	8	19 381 891	16 596 369
Pikaajalised kohustused kokku		19 381 891	16 596 369
KOHUSTUSED KOKKU		22 173 919	19 052 088
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	40 200	40 200
Kohustuslik reservkapital		4 020	4 020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (<i>kahjum</i>)		360 045	1 400 020
Aruandeaasta kasum (<i>kahjum</i>)		-1 468 952	-1 039 974
OMAKAPITAL KOKKU		-1 064 687	404 265
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 109 231	19 456 353

Kasumiaruanne [\[SKEEM 1\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	11	2 412 716	635 492
Muud äritulud		13 010	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	12	-1 124 993	
Mitmesugused tegevuskulud	13	-212 508	-234 341
Tööjõukulud		-16 504	0
Palgakulu		-12 376	0
Sotsiaalmaks		-4 128	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-1 038 853	-751 581
Muud ärikulud		-27 047	-12 637
Ärikasum(-kahjum)		5 821	-363 068
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		518	551
Intressikulud		-1 448 586	-622 057
Muud finantskulud		-26 706	-55 400
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 474 774	-676 906
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-1 468 952	-1 039 974
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		-1 468 952	-1 039 974

Rahavoogude aruanne [\[alustades ärikasumist\]](#)

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		5 821	-363 068
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	1 038 853	751 581
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		255 563	-11 217
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		37 238	849 768
Makstud intressid		-1 475 292	-667 457
Kokku rahavood äritegevusest		-137 816	559 607
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-3 849 753	-11 933 665
sh soetatud kapitalirendi tingimustel		1 401 247	1 094 445
Antud laenu		-8 000	0
Saadud intressid		390	551
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 456 116	-10 838 669
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		2 899 581	12 052 633
Saadud laenude tagasimaksed		-69 000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-1 147 236	-1 060 806
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 683 345	10 991 827
Rahavood kokku		-910 587	712 765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 137 968	425 203
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-910 587	712 765
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	227 381	1 137 968

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 200	4 020	1 668 979	-268 960	1 444 240
Kasumi jaotamise aruanne			-268 960	268 960	0
Aruandeperioodi puhaskasum (- kahjum)				-1 039 974	-1 039 974
Saldo seisuga 31.12.2007	40 200	4 020	1 400 020	-1 039 974	404 265
Kasumi jaotamise aruanne			-1 039 974	1 039 974	0
Aruandeperioodi puhaskasum (- kahjum)				-1 468 952	-1 468 952
Saldo seisuga 31.12.2008	40 200	4 020	360 045	-1 468 952	-1 064 687

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ KESKUS HALDUS 2008. 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 Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud 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 nüüdsväärtusest. 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 vähendamisena.

C. 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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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.

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuleeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

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 amortiseerimisühikotest. 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.

F. 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 õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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.

G. Ettevõtte tulumaks

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 (kuni 31. detsember 2008 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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.

H. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

I. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	187 609	454 661
Pangakontod	39 772	683 307
Raha kokku	227 381	1 137 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	112 416	124 358
Ettemaksed teenuste eest	3 657	3 294
Muud lühiajalised nõuded	10 078	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	0	245 934
Nõuded ja ettemaksed kokku	126 151	373 586

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		54 074	245 934	
Maamaks		3 370		
Maksuintressid	11			
Kokku	11	57 444	245 934	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	386 807

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes

Saldo 31.12.2007	0
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast	12 862 207
Saldo 31.12.2008	12 862 207

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	932 203	6 571 572		80 385	7 584 160
Akumuleeritud kulum	0	-821 445		0	-821 445
Jääkmaksumus	932 203	5 750 127		80 385	6 762 715
2007. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	1 226 996	59 831	10 646 838	11 933 665
Amortisatsioonikulu	0	-743 948	-7 633	0	-751 581
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetusmaksumus	932 203	7 798 568	59 831	10 727 223	19 517 825
Akumuleeritud kulum	0	-1 565 393	-7 633	0	-1 573 026
Jääkmaksumus 31.12.2007	932 203	6 233 175	52 198	10 727 223	17 944 799
2008. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul		1 561 308	153 460	2 134 985	3 849 753
Amortisatsioonikulu		-1 016 046	-22 807		-1 038 853
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks				-12 862 207	-12 862 207
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	932 203	9 359 876	213 291	0	10 505 371
Akumuleeritud kulum	0	-2 581 439	-30 440	0	-2 611 879
Jääkmaksumus 31.12.2008	932 203	6 778 437	182 851	0	7 893 492

Lisa 7 Kapitalirent

Kapitalirendile on võetud 3 trükimasinat

Saldo seisuga 31.12.2007

Soetusmaksumus	7 499 068	7 499 068
Akumuleeritud kulum	-1 540 433	-1 540 433
Jääkmaksumus	5 958 635	5 958 635

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	9 827 811	9 827 811
Akumuleeritud kulum	-3 214 845	-3 214 845
Jääkmaksumus	6 612 966	6 612 966

Lisa 8 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2008	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen Hansapangast	14 699 990	0	0	14 699 990	01.02.2015	3%+6-kuu EURIBOR
Lühiajalised laenud	400 770	400 770	0		31.12.2008	3,5%
Pikaajalised laenud	1 085 000	0	1 085 000		30.08.2011	4%
Omaniku laen	270 000	270 000	0		31.12.2008	
Kapitalirendikohustused	4 693 096	1 096 195	3 596 901		30.08.2011	1,75%+6 kuu EURIBOR
Kokku	21 148 856	1 766 965	4 681 901	14 699 990		

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laen Hansapangast	12 052 633	0	0	12 052 633	01.02.2015	3%+6-kuu EURIBOR
Lühiajalised laenud	469 770	469 770	0		31.12.2008	3,5%
Pikaajalised laenud	1 085 000	0	1 085 000		30.08.2011	4%
Omaniku laen	270 000	270 000	0		31.12.2008	
Kapitalirendikohustused	4 186 861	728 125	3 458 735		30.08.2011	1,75%+6 kuu EURIBOR
Kokku	18 064 264	1 467 895	4 543 735	12 052 633		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjate ettemaksed	73 911,92	
Võlad tarnijatele	683 938	835 647
Maksuvõlad (vt lisa 4)	57 433	0
Intressivõlad	209 780	152 177
Võlad ja ettemaksed kokku	1 025 063	987 824

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 200	40 200
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	13 400	13 400

Lisa 11 Müügitulu

OÜ KESKUS HALDUS müügitulu on realiseeritud Eestis

	2008	2007
Tulud seadmete rendist	1 210 868	0
Üüritulud	386 807	0
Tulud vannide müügist	511 507	0
Tulud ostetud kauba, teenuste müügist	303 533	635 492
Müügitulu kokku	2 412 716	635 492

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Ostetud vannid	804 179	0
Elekter edasimüügiks	139 235	0
Ostetud muud kommunaalteenused edasimüügiks	89 495	0
Muud teenused edasimüügiks	92 084	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	1 124 993	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

	2008	2007
Reklaam	107 392	10 000
Raamatupidamisteenused	55 000	40 500
Kontoritarbed	0	42 620
Ruumide rent	0	39 831
Kindlustuskulud	13 880	15 998
Ostetud transporditeenused	13 352	0
Muud tegevuskulud	22 885	85 392
Mitmesugused tegevuskulud kokku	212 508	234 341

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Keskus Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke ;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Keskus Haldus on 2008. a ostnud (kaubad edasimüügiks, põhivara) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimis- ja konsultatsiooniteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	207 627	1 302 663	42 373	635 492
Teenuste ost-müük kokku	207 627	1 302 663	42 373	635 492
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	338 100	0
Põhivara ost-müük kokku	0	0	338 100	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	68 988	124 358
Lühiajalised nõuded kokku	68 988	124 358
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	702 310	621 947
Juhatuse liige	270 000	270 000
Lühiajalised kohustused kokku	972 310	891 947
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	1 085 000	1 085 000
Pikaajalised kohustused kokku	1 085 000	1 085 000

MAJANDUSAASTA KAHJUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ KESKUS HALDUS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskahjum summas 1 469 080 krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kahjum – 1 469 080 krooni

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ KESKUS HALDUS 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 05.juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 05.juuni 2009:

Juhatuse liige
Meelis Adusoo

Juhatuse liige
Peeter Must

Juhatuse liige
Jaanus Adusoo

OÜ KESKUS HALDUS müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
77331	Kontorimasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	1 210 868
70203	Enda mitteeluruumide rendileandmine	386 807
47522	Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	511 507
68329	Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	303 533
	Müügitulu kokku	2 412 716

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11058563	OÜ Keskus Haldus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	meelis@spakeskus.ee
Mobiiltelefon	+372 5063368

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Peeter Must	36701240299	Harku vald, Harjumaa	13400
Meelis Adusoo	36708110274	Tallinn	13400
Jaanus Adusoo	37002160249	Viimsi vald, Harjumaa	13400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kontorimasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a arvutid	77331	1210868	50.19	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	386807	16.03	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	303533	12.58	Ei
Veevarustus- ja sanitaarseadmete ning nende koosteosade jaemüük	47522	511507	21.20	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Keskus Haldus (registrikood: 11058563) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Peeter Must (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2009