

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Keskhaldus OÜ

registrikood: 12720254

tänava/talu nimi, Kesk 21

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63308

e-posti aadress: keskhalduis@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing alustas majandustegevust 2015.aasta juunikuus ning peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

2015.aastal soetati üürimise eesmärgil kinnisvara Põlva linnas, 2016.aastal ligikaudu 8 tuhande euro eest remonditi hoonet ning 2017.aastal jätkatakse vastavalt võimalustele remonditöödega, et kaasajastada üüripindu.

Juhatuse hinnangul oli 2016.majandusaasta rahuldav.

2017.aastal suuri investeeringuid esialgu plaanitud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 106	4 717	
Nõuded ja ettemaksed	4 374	4 337	
Nõuded ostjate vastu	1 581	1 776	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	293	61	
Kokku varud	5 333	5 333	
Müügiks ostetud kaubad	5 333	5 333	
Kokku käibevarad	16 813	14 387	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 649	19 035	2
Kokku põhivarad	18 649	19 035	
Kokku varad	35 462	33 422	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 046	966	
Võlad tarnijatele	2 000	821	
Maksuvõlad	0	99	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	2 046	966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 670	25 270	3
Kokku pikaajalised kohustised	24 670	25 270	
Kokku kohustised	26 716	26 236	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 686	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560	4 686	
Kokku omakapital	8 746	7 186	
Kokku kohustised ja omakapital	35 462	33 422	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	13 473	8 442	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 263	-1 758	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 263	-1 733	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-386	-265	2
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	1 560	4 686	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 560	4 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560	4 686	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse bilansis kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab üüritulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30-50

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, mis üldjuhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks loetakse osaühingu olulise osalusega eraisikust omanikku, kes samaaegselt on osaühingu tegevjuhtkond.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	19 300	19 300
Amortisatsioonikulu	-265	-265
31.12.2015		
Soetusmaksumus	19 300	19 300
Akumuleeritud kulum	-265	-265
Jääkmaksumus	19 035	19 035
Amortisatsioonikulu	-386	-386
31.12.2016		
Soetusmaksumus	19 300	19 300
Akumuleeritud kulum	-651	-651
Jääkmaksumus	18 649	18 649

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 925	5 222
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 590	1 758

Juhatus leidis, et kinnisvarainvesteeringule õiglase väärtuse hinnangu andmise usaldusväärsus on madal ning õiglase väärtuse hindamine mõistliku kulu ning pingutusega ei ole võimalik.

Osaühingu juhatuse otsusel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis seisuga 31.12.2016.a. soetusmaksumuses.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	19 800	0	19 800	0	2%	EUR	2020
Laen	4 870	0	4 870	0	0%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	24 670	0	24 670	0			
Laenukohustised kokku	24 670	0	24 670	0			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	20 400	0	20 400		2%	EUR	2020
Laen	4 870	0	4 870		0%	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	25 270	0	25 270	0			
Laenukohustised kokku	25 270	0	25 270	0			

2016.aastal maksti tagasi laenu 600 eurot (2015.a: 9600 eurot).

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 473	8 442
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 473	8 442
Kokku müügitulu	13 473	8 442
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	13 332	5 222
Muud tulud	141	3 220
Kokku müügitulu	13 473	8 442

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 870	0	4 870

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	0	0	0	0	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Eraisikust omanik	0	0	4 870	0	0%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2015	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2017

Keskhalvus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	30.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 560
Kokku	6 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6925	51.40%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	6548	48.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvi Maat	36307206510	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keskhaldus@hot.ee