

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Keskhaldus OÜ

registrikood: 12720254

tänava/talu nimi, Kesk tn 21

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63308

e-posti aadress: keskhaldu@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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Juhatuse hinnangul oli 2018.majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 411	1 889	
Nõuded ja ettemaksed	1 907	1 948	
Nõuded ostjate vastu	1 833	1 948	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74	0	
Kokku käibevarad	3 318	3 837	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	23 028	23 519	2
Materiaalsed põhivarad	8 017	10 083	3
Kokku põhivarad	31 045	33 602	
Kokku varad	34 363	37 439	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 400	3 400	4
Võlad ja ettemaksed	947	885	
Võlad tarnijatele	901	735	
Maksuvõlad	0	104	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	4 347	4 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 670	24 670	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 670	24 670	
Kokku kohustised	29 017	28 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 484	6 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 138	2 238	
Kokku omakapital	5 346	8 484	
Kokku kohustised ja omakapital	34 363	37 439	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 804	11 389	1,5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 765	-5 610	1
Mitmesugused tegevuskulud	-3 618	-2 894	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 557	-636	
Muud ärikulud	-2	-11	
Ärikasum (kahjum)	-3 138	2 238	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 138	2 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 138	2 238	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2018.aastal otsustati muuta informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmise aastaaruandega kommunaalmaksete kulu kajastamise osas. Eelnevatel aastatel ei loetud müügituluks üürnikele edasi esitatud kommunaalmaksete kohta esitatud arveid ja arvati ka kuludest välja kommunaalmaksete kulu. Informatsiooni esitusviisi muutus täiendavaid kulusid kaasa ei too ja 2017.aasta majandustulem jääb samaks.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Müügitulu	8 351	3 038	11 389
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 572	-3 038	-5 610

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 üüritulo 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.

Kinnisvarainvesteeringu 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 kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost.

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. .

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on juhatuse liige ja ainuosanik ning ettevõtted, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	19 300	19 300
Akumuleeritud kulum	-651	-651
Jääkmaksumus	18 649	18 649
Ostud ja parendused	5 257	5 257
Amortisatsioonikulu	-387	-387
31.12.2017		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-1 038	-1 038
Jääkmaksumus	23 519	23 519
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2018		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-1 529	-1 529
Jääkmaksumus	23 028	23 028

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 603	7 990
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 065	3 272

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	0	0	5 000	5 000
Amortisatsioonikulu	0	0	-250	-250
Ümberliigitamised	5 333	5 333	0	5 333
Ümberliigitamised varudega	5 333	5 333	0	5 333
31.12.2017				
Soetusmaksumus	5 333	5 333	5 000	10 333
Akumuleeritud kulum	0	0	-250	-250
Jääkmaksumus	5 333	5 333	4 750	10 083
Amortisatsioonikulu	-1 066	-1 066	-1 000	-2 066
31.12.2018				
Soetusmaksumus	5 333	5 333	5 000	10 333
Akumuleeritud kulum	-1 066	-1 066	-1 250	-2 316
Jääkmaksumus	4 267	4 267	3 750	8 017

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	3 400	3 400			0%	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	3 400	3 400					
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	28 070	3 400	24 670	0			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	3 400	3 400			0%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	3 400	3 400					
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	28 070	3 400	24 670	0			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 804	11 389
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 804	11 389
Kokku müügitulu	11 804	11 389
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	8 603	7 990
Muud tulud	3 201	3 399
Kokku müügitulu	11 804	11 389

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 270	0	8 270

2017	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							
Omanik	0	0	3 400	0	0%	EUR	2018

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2019

Keskhalvus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 138
Kokku	5 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8603	72.88%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3201	27.12%	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