

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Keskhaldus OÜ

registrikood: 12720254

tänavaja/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.

2019.aastal investeeriti kinnisvara remonti ligikaudu 7 tuh euro eest.

Juhatuse hinnangul oli 2019.majandusaasta rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 765	1 411	
Nõuded ja ettemaksed	2 208	1 907	
Nõuded ostjate vastu	2 208	1 833	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	74	
Kokku käibevarad	4 973	3 318	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	22 537	23 028	2
Materiaalsed põhivarad	5 950	8 017	3
Kokku põhivarad	28 487	31 045	
Kokku varad	33 460	34 363	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 400	3 400	4
Võlad ja ettemaksed	1 126	947	
Võlad tarnijatele	996	901	
Maksuvõlad	84	0	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	4 526	4 347	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 670	24 670	4
Kokku pikaajalised kohustised	24 670	24 670	
Kokku kohustised	29 196	29 017	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 346	8 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082	-3 138	
Kokku omakapital	4 264	5 346	
Kokku kohustised ja omakapital	33 460	34 363	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	15 206	11 804	5
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 185	-8 765	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 541	-3 618	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 558	-2 557	2,3
Muud ärikulud	-5	-2	
Ärikasum (kahjum)	-1 082	-3 138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 082	-3 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082	-3 138	

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.

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.

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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	50
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5

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 kulutusi.

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 osapooleks on juhatuse liige ja ainuosanik ning ettevõtte, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2019		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-2 020	-2 020
Jääkmaksumus	22 537	22 537

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 594	8 603
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 344	5 065

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 333	5 000	10 333
Akumuleeritud kulum	0	-250	-250
Jääkmaksumus	5 333	4 750	10 083
Amortisatsioonikulu	-1 066	-1 000	-2 066
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 333	5 000	10 333
Akumuleeritud kulum	-1 066	-1 250	-2 316
Jääkmaksumus	4 267	3 750	8 017
Amortisatsioonikulu	-1 067	-1 000	-2 067
31.12.2019			
Soetusmaksumus	5 333	5 000	10 333
Akumuleeritud kulum	-2 133	-2 250	-4 383
Jääkmaksumus	3 200	2 750	5 950

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	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	2020
Lühiajalised laenud kokku	3 400	3 400					
Pikaajalised laenud							
Laen	19 800	0	19 800		2%	EUR	2025
Laen	4 870	0	4 870		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	24 670		24 670				
Laenukohustised kokku	28 070	3 400	24 670				
	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		2%	EUR	2025
Laen	4 870	0	4 870		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	24 670	0	24 670				
Laenukohustised kokku	28 070	3 400	24 670	0			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 206	11 804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 206	11 804
Kokku müügitulu	15 206	11 804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	10 594	8 603
Muud tulud	4 612	3 201
Kokku müügitulu	15 206	11 804

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

Keskhalvus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 082
Kokku	4 264
Jaotamine	
Kokku	4 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15206	100.00%	Jah

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