

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Keskus Haldus

registrikood: 11058563

tänavatalu nimi, Nooruse tn 1a
maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76901

telefon: +372 5037683

e-posti aadress: meelis@actual.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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.

Aruandeaastal on ettevõtte põhitegevusalaks olnud Tabasalus Nooruse 1A ruumide välja rentimine ja haldusteenuste vahendamine.

2020. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

2021.aastal plaanib ettevõtte jätkata tavapärasest majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	144	1 056	2
Nõuded ja ettemaksed	259 952	289 319	3,4
Kokku käibevarad	260 096	290 375	
Kokku varad	260 096	290 375	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 684	47 751	5
Kokku lühiajalised kohustised	38 684	47 751	
Kokku kohustised	38 684	47 751	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	6
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 798	238 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 212	1 161	
Kokku omakapital	221 412	242 624	
Kokku kohustised ja omakapital	260 096	290 375	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	106 553	167 819	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 314	-21 443	8
Mitmesugused tegevuskulud	-109 641	-144 206	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-578	
Ärikasum (kahjum)	-21 402	1 592	
Intressitulud	190	64	
Intressikulud	0	-174	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-321	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 212	1 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 212	1 161	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Keskus Haldus 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Osaühingu aastaaruanne kajastab perioodi 01.jaanuarist 31.detsembrini. Kasutatud on kesmise suurusega ettevõtja aruande vormi.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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 soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud 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.

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. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	144	1 056
Kokku raha	144	1 056

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 030	2 030
Ostjatelt laekumata arved	2 030	2 030
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 487	8 487
Ettemaksed	32 326	32 326
Tulevaste perioodide kulud	32 326	32 326
Nõuded seotud osapoolte vastu laekumata arvete osas	148 724	148 724
Muud nõuded seotud osapoolte vastu	64 331	64 331
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	3 800	3 800
Laenuintressinõuded seotud osapoolte vastu	254	254
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 952	259 952
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	887	887
Ostjatelt laekumata arved	887	887
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 853	4 853
Ettemaksed	33 663	33 663
Tulevaste perioodide kulud	33 663	33 663
Muud nõuded	215	215
Nõuded seotud osapoolte vastu laekumata arvete osas	181 506	181 506
Muud nõuded seotud osapoolte vastu	64 331	64 331
Laenunõuded seotud osapoolte vastu	3 800	3 800
Laenuintressinõuded seotud osapoolte vastu	64	64
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 319	289 319

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 194	0	1 659	0
Ettemaksukonto jääk	7 293		3 194	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 487	0	4 853	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 347	5 347
Saadud ettemaksed	5 432	5 432
Intressivõlad seotud osapooltele	27 905	27 905
Kokku võlad ja ettemaksed	38 684	38 684
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 020	16 020
Saadud ettemaksed	2 776	2 776
Nõuded seotud osapoolte vastu laekumata arvete osas	1 050	1 050
Intressivõlad seotud osapooltele	27 905	27 905
Kokku võlad ja ettemaksed	47 751	47 751

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	106 553	167 819
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	106 553	167 819
Kokku müügitulu	106 553	167 819
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	87 030	148 688
Tulud ostetud kauba, teenuste müügist	19 523	19 131
Kokku müügitulu	106 553	167 819

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	14 505	16 074
Ostetud muud kommunaalteenused edasimüügiks	2 885	4 396
Muud	924	973
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 314	21 443

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	104 780	135 963
Ostetud teenused	2 925	2 925
Ostetud transporditeenused	751	2 100
Ruumide hooldus, remont	851	1 259
Muud	334	1 959
Kokku mitmesugused tegevuskulud	109 641	144 206

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 109	27 905	249 701	28 955

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2020

OÜ Keskus Haldus (registrikood: 11058563) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ADUSOO	Juhatuse liige	08.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 212
Kokku	218 586
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 586
Kokku	218 586

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87030	81.68%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	19523	18.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Adusoo	36708110274	Vääna-Jõesuu küla, Harku vald, Harju maakond, Eesti	40200 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5037683
E-posti aadress	meelis@actual.ee