

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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: 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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürimine.

2021.aasta majandustegevus jätkus samamoodi nagu 2020.aastal. Kuna investeeriti kinnisvara korrashoidu ja remonti, siis sellest tingituna 2021.aastal majandustegevusest saadi kahjumit 2636 eurot.

2022.aastal suuremaid investeeringuid esialgu plaanitud ei ole.

Juhatuse hinnangul 2021.majandusaasta oli rahuldav.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 995	5 316	
Nõuded ja ettemaksed	2 098	2 187	
Nõuded ostjate vastu	2 092	2 187	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	0	
Kokku käibevarad	8 093	7 503	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 555	22 046	2
Materiaalsed põhivarad	3 405	5 906	3
Kokku põhivarad	24 960	27 952	
Kokku varad	33 053	35 455	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	900	900	4
Võlad ja ettemaksed	1 414	1 180	
Võlad tarnijatele	1 271	1 058	
Maksuvõlad	97	76	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	2 314	2 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 170	23 170	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 170	23 170	
Kokku kohustised	25 484	25 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 205	4 264	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 636	5 941	
Kokku omakapital	7 569	10 205	
Kokku kohustised ja omakapital	33 053	35 455	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	15 102	13 026	5
Muud äritulud	0	7 400	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 953	-8 125	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 793	-3 658	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 992	-2 702	2,3
Ärikasum (kahjum)	-2 636	5 941	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 636	5 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 636	5 941	

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 toimikonna 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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-2 020	-2 020
Jääkmaksumus	22 537	22 537
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2020		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-2 511	-2 511
Jääkmaksumus	22 046	22 046
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2021		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-3 002	-3 002
Jääkmaksumus	21 555	21 555

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	8 702
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	-11 783

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	2 167	0	2 167
Amortisatsioonikulu	-1 211	-1 000	-2 211
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 500	5 000	12 500
Akumuleeritud kulum	-3 344	-3 250	-6 594
Jääkmaksumus	4 156	1 750	5 906
Amortisatsioonikulu	-1 501	-1 000	-2 501
31.12.2021			
Soetusmaksumus	7 500	5 000	12 500
Akumuleeritud kulum	-4 845	-4 250	-9 095
Jääkmaksumus	2 655	750	3 405

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	900	900			0%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	900	900					
Pikaajalised laenud							
Laen	15 800	0	15 800		2%	EUR	2025
Laen	7 370	0	7 370		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	23 170		23 170				
Laenukohustised kokku	24 070	900	23 170				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	900	900			0%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	900	900					
Pikaajalised laenud							
Laen	15 800	0	15 800		2%	EUR	2025
Laen	7 370	0	7 370		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	23 170	0	23 170				
Laenukohustised kokku	24 070	900	23 170				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 102	13 026
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 102	13 026
Kokku müügitulu	15 102	13 026
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	9 637	8 702
Muud tulud	5 465	4 324
Kokku müügitulu	15 102	13 026

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 270	8 270
Kokku laenukohustised	8 270	8 270

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 270	0	0	8 270	0
Kokku laenukohustised	8 270	0	0	8 270	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 270	0	0	8 270	0
Kokku laenukohustised	8 270	0	0	8 270	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2022

Keskhalvus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 205
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 636
Kokku	7 569

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9637	63.81%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	5465	36.19%	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