

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Keskus Haldus

registrikood: 11058563

tänava/talu nimi, Nooruse tn 1

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Keskus Haldus OÜ (reg.nr 11058563) asutati 05.augustil 2004.aastal. Ettevõtte tegevussuundadeks on tootmishoonete ja kontoripindade renditeenuste pakkumine ning reklaami- ja trüki-tootmismasinade rentimine.

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

2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 546	144	2
Nõuded ja ettemaksed	261 664	259 952	3
Kokku käibevarad	268 210	260 096	
Kokku varad	268 210	260 096	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 352	38 684	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	32 352	38 684	
Kokku kohustised	32 352	38 684	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 569	2 569	6
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 586	239 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 446	-21 212	
Kokku omakapital	235 858	221 412	
Kokku kohustised ja omakapital	268 210	260 096	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	180 540	106 553	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 146	-18 314	8
Mitmesugused tegevuskulud	-135 948	-109 641	9
Ärikasum (kahjum)	14 446	-21 402	
Intressitulud	0	190	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 446	-21 212	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 446	-21 212	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Keskus Haldus 2021. 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.

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 vähendamisena.

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 1000 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 ostenud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	6 546	144
Kokku raha	6 546	144

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	221 184	221 184
Ostjatelt laekumata arved	221 184	221 184
Muud nõuded seotud osapoolte vastu	40 480	40 480
Kokku nõuded ja ettemaksed	261 664	261 664
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 558	1 194
Ettemaksukonto jääk		7 293
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 558	8 487

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 960	6 960
Võlad seotud osapooltele	18 000	18 000
Maksuvõlad	2 558	2 558
Saadud ettemaksed	4 834	4 834
Kokku võlad ja ettemaksed	32 352	32 352
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 569	2 569
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	180 540	106 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	180 540	106 553
Kokku müügitulu	180 540	106 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	156 889	87 030
Tulud ostetud kauba, teenuste müügist	23 651	19 523
Kokku müügitulu	180 540	106 553

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	23 547	14 505
Ostetud muud kommunaalteenused edasimüügiks	4 609	2 885
Muud	1 990	924
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	30 146	18 314

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	112 326	104 780
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0
Ostetud teenused	5 734	2 925
Ostetud transporditeenused	1 902	751
Ruumide hooldus, remont	14 916	851
Muud	1 052	334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	135 948	109 641

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	259 827	217 109
Kokku nõuded ja ettemaksed	259 827	217 109
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	27 905
Kokku võlad ja ettemaksed	18 000	27 905

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2022

OÜ Keskus Haldus (registrikood: 11058563) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS ADUSOO	Juhatuse liige	26.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 446
Kokku	233 032
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	233 032
Kokku	233 032

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156889	86.90%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	23651	13.10%	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