

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Keskhalvus 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: keskhalduus@hotmail.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.

2022.aasta majandustegevus jätkus samamoodi nagu 2021.aastal. Kuna investeeriti kinnisvara korrashoidu ja remonti, siis sellest tingituna 2022.aastal majandustegevusest saadi kahjumit 6748 eurot.

2023.aastal suuremaid investeeringuid esialgu plaanitud ei ole.

Osaühingu omakapital on väiksem kui seadusega lubatud minimaalne osakapital. Kuna tegemist on osakapitali sissemakseta osaühinguga, siis antud olukord on seaduse järgi lubatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 920	5 995	
Nõuded ja ettemaksed	2 383	2 098	
Nõuded ostjate vastu	1 721	2 092	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	662	6	
Kokku käibevarad	4 303	8 093	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	21 064	21 555	2
Materiaalsed põhivarad	1 155	3 405	3
Kokku põhivarad	22 219	24 960	
Kokku varad	26 522	33 053	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	900	900	4
Võlad ja ettemaksed	1 631	1 414	
Võlad tarnijatele	1 585	1 271	
Maksuvõlad	0	97	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	2 531	2 314	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 170	23 170	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 170	23 170	
Kokku kohustised	25 701	25 484	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 569	10 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748	-2 636	
Kokku omakapital	821	7 569	
Kokku kohustised ja omakapital	26 522	33 053	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 213	15 102	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 409	-10 953	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 810	-3 793	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 741	-2 992	2,3
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-6 748	-2 636	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 748	-2 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748	-2 636	

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 remondikuluseid 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 remondikuluseid 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 ettevõtted, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-491	-491
31.12.2022		
Soetusmaksumus	24 557	24 557
Akumuleeritud kulum	-3 493	-3 493
Jääkmaksumus	21 064	21 064

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 213	15 102
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 219	14 747

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-1 500	-750	-2 250
31.12.2022			
Soetusmaksumus	7 500	5 000	12 500
Akumuleeritud kulum	-6 345	-5 000	-11 345
Jääkmaksumus	1 155	0	1 155

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	900	900			0%	EUR	2023
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				
	31.12.2021	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				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 213	15 102
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 213	15 102
Kokku müügitulu	15 213	15 102
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	8 964	9 637
Muud tulud	6 249	5 465
Kokku müügitulu	15 213	15 102

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	900
Kokku laenukohustised	900	900

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 370	7 370
Kokku laenukohustised	7 370	7 370

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	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: 22.02.2023

Keskhaldus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 569
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 748
Kokku	821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8964	58.92%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	6249	41.08%	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