

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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: 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.

2023.majandusaasta oli juhatuse hinnangul rahuldav

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	708	1 920	
Nõuded ja ettemaksed	1 668	2 383	
Nõuded ostjate vastu	1 588	1 721	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	80	662	
Kokku käibevarad	2 376	4 303	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	26 789	21 064	2
Materiaalsed põhivarad	722	1 155	3
Kokku põhivarad	27 511	22 219	
Kokku varad	29 887	26 522	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	900	
Võlad ja ettemaksed	3 962	1 631	
Võlad tarnijatele	1 089	1 585	
Muud võlad	2 827	0	
Muud saadud ettemaksed	46	46	
Kokku lühiajalised kohustised	3 962	2 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 370	23 170	4
Kokku pikaajalised kohustised	23 370	23 170	
Kokku kohustised	27 332	25 701	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Muu omakapital	5 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821	7 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 266	-6 748	
Kokku omakapital	2 555	821	
Kokku kohustised ja omakapital	29 887	26 522	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	11 808	15 213	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 321	-15 409	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 817	-3 810	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-935	-2 741	2,3
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-3 266	-6 748	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 266	-6 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 266	-6 748	

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 osapoleks on juhatuse liige ja ainuosanik ning ettevõtted, millel sama juhatuse liige või osanik.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	6 227	6 227
Amortisatsioonikulu	-502	-502
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 784	30 784
Akumuleeritud kulum	-3 995	-3 995
Jääkmaksumus	26 789	26 789

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 057	8 964
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 570	9 160

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-433	0	-433
31.12.2023			
Soetusmaksumus	7 500	0	7 500
Akumuleeritud kulum	-6 778	0	-6 778
Jääkmaksumus	722	0	722

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Laen	15 800	0	15 800		2%	EUR	2025
Laen	7 570	0	7 570		0%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	23 370	0	23 370				
Laenukohustised kokku	23 370	0	23 370				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	0	23 170				
Laenukohustised kokku	24 070	900	23 170				

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 808	15 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 808	15 213
Kokku müügitulu	11 808	15 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluva kinnisvara üürimine	7 057	8 964
Muud tulud	4 751	6 249
Kokku müügitulu	11 808	15 213

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	900
Kokku laenukohustised	0	900

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 570	7 370
Kokku laenukohustised	7 570	7 370

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 270	4 300	5 000	7 570	0
Kokku laenukohustised	8 270	4 300	5 000	7 570	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2024

Keskhaldus OÜ (registrikood: 12720254) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVI MAAT	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 266
Kokku	-2 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7057	59.76%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4751	40.24%	Ei