

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** osühing Kuressaare Elamute Hooldus

**registrikood:** 10373222

**tänava/talu nimi,** Pikk tn 30

**maja ja korteri number:**

**linn:** Kuressaare linn

**vald:** Saaremaa vald

**maakond:** Saare maakond

**postisihtnumber:** 93812

**telefon:** +372 4554452

**faks:** +372 4554766

**e-posti aadress:** info@keh.ee

**veebilehe aadress:** www.keh.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 Materiaalsed põhivarad               | 9  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                  | 10 |
| Lisa 7 Muud võlad                           | 10 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 10 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 11 |
| Lisa 10 Muud äritulud                       | 11 |
| Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 11 |
| Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud           | 12 |
| Lisa 13 Tööjõukulud                         | 12 |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 12 |
| Lisa 15 Tegevuse jätkuvus                   | 13 |
| Aruande allkirjad                           | 14 |
| Vandeauditori aruanne                       | 15 |

## Tegevusaruanne

### TEGEVUSARUANNE

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus registreeriti äriregistris 13.02.1998.a.

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus põhitegevuseks on kinnisvara ja vallasvara haldamine, hooldamine ja arendamine, raamatupidamisteenused, õigus- ja majandusalased konsultatsioonid, sanitaar-tehniliste seadmete hooldus ja remont, seminaride ja kursuste korraldamine, transporditeenus ning kaubanduslik ja vahendustegevus.

1.novembrist 2004.a. on OÜ Kuressaare Elamute Hooldus ainuosanikuks SIA BALTIC REAL ESTATE MANAGEMENT .

Keskmine töötajate arv oli 29 töötajat ning palga ja lisatasude kogusumma oli 419845 eurot ilma sotsiaalmaksuta.

Omakapital on seisuga 31.12.2017.a.-75771 eurot .Enamusosade omanikuga sõlmitud kokkuleppe kohaselt on enamuosade omanik valmis majandusraskuste korral ettevõtet finantsiliselt toetama ja vajadusel tegema täiendavaid rahalisi sissemakseid.

Sõlmitud on 4 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2017.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas.

Ettevõtte on plaan suurendada teenuse pakkumise valdkonda sise- ja väliskoristusel ning ühistutele.

| Suhtarvud                                    | 2017   | 2016   |
|----------------------------------------------|--------|--------|
| Puhaskasumi marginaal (%-des)                | 2,3    | 2,5    |
| Ärikasumi marginaal (%-des)                  | 2,3    | 2,5    |
| Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)      | - 39,9 | - 32,5 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) | 0,78   | 0,74   |
| Omakapitali määr (%-des)                     | -20,8  | -28,9  |

Puhaskasum/müügitulu

Ärikasum/müügitulu

Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital

Käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapital/koguaktivad

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016      | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Varad                                        |                |                 |         |
| Käibevarad                                   |                |                 |         |
| Raha                                         | 34 836         | 9 158           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 308 145        | 366 246         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>342 981</b> | <b>375 404</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                 |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 19 598         | 16 583          | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 115          | 1 568           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 713</b>  | <b>18 151</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>363 694</b> | <b>393 555</b>  |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                 |         |
| Kohustised                                   |                |                 |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                 |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 439 465        | 507 107         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>439 465</b> | <b>507 107</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>439 465</b> | <b>507 107</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                 |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 000          | 5 000           | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 917          | 1 917           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -120 469       | -164 519        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 37 781         | 44 050          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-75 771</b> | <b>-113 552</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>363 694</b> | <b>393 555</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 666 323     | 1 751 128     | 9       |
| Muud äritulud                               | 3 516         | 2 755         | 10      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 041 332    | -1 149 158    | 11      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -33 888       | -33 988       | 12      |
| Tööjõukulud                                 | -556 386      | -526 241      | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -453          | -446          | 5       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>37 780</b> | <b>44 050</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 1             | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>37 781</b> | <b>44 050</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>37 781</b> | <b>44 050</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Tegemist on väikeettevõtte aruandega.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringut kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu langusest tulenevate allahindlustega.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Remondifondi kogutakse igakuuliste kokkulepitud plaaniliste maksetena, kulu arvestatakse tegelikult teostatava töö alusel.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millelt on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmed | 5              |
| Muu inventar        | 5              |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerivuse printsiibi alusel. Viivisetulu kajastatakse kassapõhiselt. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt. Remondifondinõudeid ja -kohustusi korrigeeritakse iga kuu lõpul vastavalt tegelikule kasutusele. Haldamise üle antud korteriühistutele remondifondi nõudeid kajastatakse muude lühiajaliste nõuetena ja kohustusi kajastatakse eraldi kontol muu mitmesugused võlad.

**Kulud**

Kõik kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

**Maksustamine**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (Kuressaare Elamute Hooldus OÜ) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Muud olulised tingimused.

Kogu teadaolev info bilansipäeva ja aruande koostamise päeva märts 2018. a. vahel on kajastatud aruandes.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2017    | 31.12.2016   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Sularaha kassas   | 1 140         | 2 243        |
| Arvelduskontod    | 33 696        | 6 915        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>34 836</b> | <b>9 158</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 211 525        | 211 525                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 211 525        | 211 525                           |                     |
| Muud nõuded                       | 1              | 1                                 |                     |
| Intressinõuded                    | 1              | 1                                 |                     |
| Ettemaksed                        | 82             | 82                                |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 79             | 79                                |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 3              | 3                                 |                     |
| Remondifondi nõuded               | 116 135        | 96 537                            | 19 598              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>327 743</b> | <b>308 145</b>                    | <b>19 598</b>       |

  

|                                   | 31.12.2016     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 220 353        | 220 353                           |                     |
| Ostjatelt laekumata arved         | 221 907        | 221 907                           |                     |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -1 554         | -1 554                            |                     |
| Ettemaksed                        | 192            | 192                               |                     |
| Tulevaste perioodide kulud        | 80             | 80                                |                     |
| Muud makstud ettemaksed           | 112            | 112                               |                     |
| Remondifondi nõuded               | 162 284        | 145 701                           | 16 583              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>382 829</b> | <b>366 246</b>                    | <b>16 583</b>       |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017    | 31.12.2016    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 12 410        | 9 222         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 5 170         | 4 995         |
| Sotsiaalmaks                                  | 9 881         | 9 734         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 256           | 266           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 613           | 601           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>28 330</b> | <b>24 818</b> |



## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 13 543             | 1 421                       | 14 964  |
| Akumuleeritud kulum | -12 945            | -1 421                      | -14 366 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 598                | 0                           | 598     |
|                     |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 1 416              |                             | 1 416   |
| Amortisatsioonikulu | -446               |                             | -446    |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 14 959             | 1 421                       | 16 380  |
| Akumuleeritud kulum | -13 391            | -1 421                      | -14 812 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 568              | 0                           | 1 568   |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -453               |                             | -453    |
|                     |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 14 959             | 1 421                       | 16 380  |
| Akumuleeritud kulum | -13 844            | -1 421                      | -15 265 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 1 115              | 0                           | 1 115   |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 94 684         | 94 684         |
| Võlad töövõtjatele               | 25 563         | 25 563         |
| Maksuvõlad                       | 28 330         | 28 330         |
| Muud võlad                       | 290 888        | 290 888        |
| Muud viitvõlad                   | 290 888        | 290 888        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>439 465</b> | <b>439 465</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 146 384        | 146 384        |
| Võlad töövõtjatele               | 24 696         | 24 696         |
| Maksuvõlad                       | 24 818         | 24 818         |
| Muud võlad                       | 311 209        | 311 209        |
| Muud viitvõlad                   | 311 209        | 311 209        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>507 107</b> | <b>507 107</b> |

## Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Muud viitvõlad          | 290 888        | 290 888        |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>290 888</b> | <b>290 888</b> |
|                         |                |                |
|                         | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
| Muud viitvõlad          | 311 209        | 311 209        |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>311 209</b> | <b>311 209</b> |

Seisuga 31.12.2017.a.remondifondi kohustused 289079 eurot,korteriomanike hooldustasu ettemaks 1809 eurot

Seisuga 31.12.2016.a.remondifondi kohustused 309611 eurot,korteriomanike hooldustasu ettemaks 1598 eurot.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 5 000      | 5 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                                | 2017             | 2016             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes    |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                   |                  |                  |
| Eesti                                          | 1 666 323        | 1 751 128        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>     | <b>1 666 323</b> | <b>1 751 128</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>1 666 323</b> | <b>1 751 128</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                  |                  |                  |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 992 932          | 1 052 105        |
| Kommunaalteenuste vahendus                     | 673 391          | 699 023          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>1 666 323</b> | <b>1 751 128</b> |

## Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2017         | 2016         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 3 516        | 2 755        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>3 516</b> | <b>2 755</b> |

## Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017             | 2016             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 60 051           | 87 456           |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 673 391          | 699 023          |
| <b>Energia</b>                                   | <b>28 863</b>    | <b>29 068</b>    |
| Elektrienergia                                   | 28 863           | 29 068           |
| Alltöövõtutööd                                   | 182 079          | 236 909          |
| Üür ja rent                                      | 8 184            | 7 296            |
| Muud                                             | 88 764           | 89 406           |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>1 041 332</b> | <b>1 149 158</b> |

## Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Üür ja rent                               | 8 184         | 9 201         |
| Mitmesugused bürookulud                   | 11 531        | 11 746        |
| Koolituskulud                             | 1 218         | 585           |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0             | 1 554         |
| Audiitoriteenus                           | 1 830         | 1 925         |
| Side-ja postiteenus                       | 1 246         | 1 229         |
| Pangateenus                               | 2 283         | 2 509         |
| Väheväärtusliku põhivara kulu             | 0             | 894           |
| Muud                                      | 7 596         | 4 345         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>33 888</b> | <b>33 988</b> |

## Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017           | 2016           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | 419 845        | 395 765        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 136 541        | 130 476        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>556 386</b> | <b>526 241</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 29             | 30             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 29             | 30             |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | SIA Baltic Real Estate Management |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Läti                              |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

#### Ostud ja müügid

|                                                          | 2017   |        | 2016   |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                          | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 15 680 | 0      | 16 497 | 0      |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                      | 2017   | 2016   |
| Arvestatud tasu                                                                      | 19 200 | 19 200 |

2017.a.BREM Kinnisvarahaldus Osaühingult ostetud ruumide renditeenust 8184 euro ja Baltsped Osaühingult 2 kaubiku renditeenust 7496 euro eest.2016.a.Brem Kinnisvarahaldus Osaühingult ostetud ruumide renditeenust 9201 euro ja Baltsped Osaühingult 2 kaubiku renditeenust 7296 euro eest.

## Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017.a. on ettevõtte omakapital negatiivne 75771 eurot.Emaettevõtte on valmis majandusraskuste korral ettevõtet finantsiliselt toetama ja tegema täiendavaid rahalisi sisse makseid ettevõtte majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2018

**osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEEVE PIHELPUU     | Juhatuse liige     | 15.06.2018           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kuressaare Elamute Hooldus osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing Kuressaare Elamute Hooldus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Eelmistel perioodidel on ettevõtte teinud tehinguid, millega võivad kaasneda kajastamata kohustused summas 135,1 tuhat eurot. Juhul kui need kohustused realiseeruks, väheneks majandusaasta kasum ning suureneks negatiivne omakapital. Antud asjaolu oli ka meie aruandes 2016.a. aruande kohta.

Remondifondi nõuetes sisaldub nõue summas 26 tuhat eurot, mille katteks ei koguta vahendeid. Meie arvates vajaks selline nõue allahindlust, allahindluse tulemusena väheneksid bilansis nõuded ja omakapital. Antud asjaolu oli ka meie aruandes 2016.a. aruande kohta.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et osaühing Kuressaare Elamute Hooldus raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing Kuressaare Elamute Hooldus finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele kohustusliku kapitali suuruse kohta. Ettevõtte omanike tegevusplaani omakapitali taastamiseks on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 15 „Tegevuse jätkuvus“. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Leppik

Vandeaudiitori number 230

Osaühing Number RT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 263

Sule 1, Tallinn 11317

15.06.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVE LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 15.06.2018           |



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -120 469       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 37 781         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-82 688</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 1666323         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                                   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Äriettevõtte Baltic<br>Real Estate<br>Management |                                           | Läti              | 5000 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu         |
|-------------------|--------------|
| Telefon           | +372 4554452 |
| Faks              | +372 4554766 |
| E-posti aadress   | info@keh.ee  |
| Veebilehe aadress | www.keh.ee   |