

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Küte ja Ehitus Halduse OÜ

registrikood: 11540142

tänava/talu nimi, Tähe tn 112

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50107

telefon: +372 5107511

e-posti aadress: andres@keinfra.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Küte ja Ehitus Halduse OÜ asutati 15.01.2009.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda omandis oleva kinnisvara üürile andmine, haldus ja rentnike kommunaalteenustega kindlustamine.

Rendilepingud on sõlmitu kolme rentnikuga. Rendilepingute pikkus on 2-3 aastat.

Seisuga 31.12.2021.a. oli Küte ja Ehitus Halduse OÜ bilansimaht 1,1 miljonit eurot, müügitulu 57 tuhat eurot ning ärikasum 9,6 tuhat eurot. Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. 2021.aastal keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 3 ja tööjõukulu moodustas 37,2 tuhat eurot.

2022.aastal tuleb arvestada olulisi muutusi ettevõtte majandamise toimetulekul, eriti soojavarustuse tagamisel. Kordades on suurenenud energiakandja (maagaasi) hind maailmaturul. Selline olukord nõuab uuele ja soodsamale energiakandjale üleminekut.

Küte ja Ehitus Halduse OÜ jaoks tähendab see uue kommunikatsiooni (kaugkütte trass, soojussõlm, ühendus olemasoleva küttesüsteemiga) rajamist. Vajalik on ettevõttel tagada soojavarustus, mida varasemalt tagas maagaas. Selleks vajalikud planeerimis- ja projekteerimisprotsessid on juba alanud.

Peamised finantsnäitajad

		2021	2020
Müügitulu (tuh.eurot)		56,7	49,9
Ärimentaablus	(ärikasum : müügitulu x100%)	17%	6%
Puhasrentaablus	(puhaskasum : müügitulu x 100%)	15%	5%
Varade tootlus (ROA)	(puhaskasum : keskmine vara x 100%)	0,8%	0,2%
Omakapitali tootlus (ROE)	(puhaskasum : keskmine omakapital x 100%)	0,8%	0,2%
Maksevõime kordaja	(käibevara : lühiajalised kohustised)	1,0	0,8
Võlakordaja	(kohustised : koguvara)	0,02	0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 894	4 408	
Nõuded ja ettemaksed	12 863	8 080	2
Kokku käibevarad	18 757	12 488	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 068 940	1 068 940	
Materiaalsed põhivarad	425	725	
Kokku põhivarad	1 069 365	1 069 665	
Kokku varad	1 088 122	1 082 153	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	17 981	14 955	4
Kokku lühiajalised kohustised	17 981	14 955	
Kokku kohustised	17 981	14 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 468	383 468	5
Ülekurss	534 878	534 878	
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 073	107 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375	2 577	
Kokku omakapital	1 070 141	1 067 198	
Kokku kohustised ja omakapital	1 088 122	1 082 153	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	56 725	49 952	6
Muud äritulud	16 326	16 414	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 198	-30 285	7
Mitmesugused tegevuskulud	-6 736	-8 222	8
Tööjõukulud	-37 236	-24 331	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-300	-300	
Ärikasum (kahjum)	9 581	3 228	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 581	3 228	
Tulumaks	-1 206	-651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375	2 577	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Küte ja Ehitus Halduse OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osühing hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast (kui osaühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu).

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ja saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses (võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi).

Rentnikitele edasimüüdud kommunaalteenuste tulud kajastatakse kasumiaruandes vastavate kulude vähendusena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksetele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Küte ja Ehitus Halduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanike;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 381	1 381	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 867	10 867	0	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	545	545	0	3
Ettemaksed	70	70	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 863	12 863	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 033	1 033	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 987	6 987	0	10
Ettemaksed	60	60	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 080	8 080	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	977	0
Käibemaks	545	0	769
Üksikisiku tulumaks	0	802	235
Sotsiaalmaks	0	1 947	877
Kohustuslik kogumispension	0	35	19
Töötuskindlustusmaksed	0	46	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	545	3 807	1 925

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtpäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 624	11 624	0	
Võlad töövõtjatele	1 810	1 810	0	
Maksuvõlad	3 807	3 807	0	3
Muud võlad	740	740	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 981	17 981	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 283	2 283	0	
Võlad töövõtjatele	1 609	1 609	0	
Maksuvõlad	1 925	1 925	0	3
Muud võlad	9 130	9 130	0	
Saadud ettemaksed	8	8	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 955	14 955	0	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	383 468	383 468
Osade arv (tk)	2	2

Küte ja Ehitus Halduse OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2021.a. moodustas 113 448 eurot (31. detsember 2020.a.: 110 505 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendina välja maksta 91 317 eurot (31. detsember 2020.a.: 89 024 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukohustus (arvestades soodsama maksumäära) summas 22 131 eurot (31. detsember 2020.a.: 21 481 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 725	49 952
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 725	49 952
Kokku müügitulu	56 725	49 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	56 725	49 952
Kokku müügitulu	56 725	49 952

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	-19 198	-30 285
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 198	-30 285

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-3 297	-3 931
Mitmesugused bürookulud	-252	-279
Koolitus- ja konsultatsioonikulud	-117	-154
Töö- ja väikevahendite kulud	-1 533	-2 398
Vara kindlustuskulud	-393	-375
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 005	-1 005
Muud	-139	-80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 736	-8 222

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-27 193	-17 830
Sotsiaalmaksud	-10 043	-6 501
Kokku tööjõukulud	-37 236	-24 331
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 867	6 987	2

Kokku nõuded ja ettemaksed	10 867	6 987	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	8	

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	77 993	0	0	65 873	0
Kokku müüdnud	0	77 993	0	0	65 873	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	3 013	0	390	0	0
Kokku ostetud	50	3 013	0	390	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	12 003	5 117

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Küte ja Ehitus Halduse OÜ (registrikood: 11540142) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VALDMAA	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 073
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 375
Kokku	113 448
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 448
Kokku	113 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56725	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Trifon Kostin	33802072728		191734 EUR (Lihtomand)
Andres Valdmaa	36111252776		191734 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5107511
E-posti aadress	andres@keinfra.ee