

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Keila Haldus OÜ

**registrikood:** 14058351

**tänava/talu nimi, Jaama tn 3  
maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76605

**telefon:** +372 5057611

**e-posti address:** info@keilahaldus.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

Keila Haldus OÜ on asutatud 2016.aasta mais.

Keila Haldus OÜ põhitegevuseks on pakkuda haldusteenust korterelamutele ja ärihoonetele, tehnilise konsultandi teenust, heakorrateenust ja raamatupidamisteenust korterelamutele, samuti pakkuda korteriühistutele tehnosüsteemide hooldusteenust, ööpäevaringset avariiteenust ning teostada sanitaartechnilisi töid ja lihtsamaid remonttöid.

2021 aastal oli firma müügitulu 753 578.- ja kasum moodustus summas 85 176.-

2022 aastal oli firma müügitulu 878 589.- ja kasum moodustus summas 86 578.-

Keila Haldus OÜ 2022 majandusaasta lõpu seisuga on ettevõttes seitsmeteist töötajat.

Keila Haldus OÜ juhatus on üheliikmeline. Juhatusel eraldi tasu ei makstud.

Ettevõtte Keila Haldus OÜ on äriruumid Keilas Jaama 3, kuhu on koondatud ettevõtte tegevus.

2022 aastal investeeris ettevõtte oma põhivaradesse soetades ettevõttele transpordivahendeid, tööriistu ja kontoriinventari.

Järgneval 2023 majandusaastal on plaanis kasvatada ettevõtte käivet, parandada ja korrastada äriruumid, seoses tegevuse laienemisega võtta juurde töötajaid ja laiendada kliendibaasi ja avada uued kontorid uutes linnades.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	57 160	56 607
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>69 050</b>	<b>30 889</b>
Nõuded ostjate vastu	66 323	28 780
Ettemaksed	2 727	2 109
<b>Kokku varud</b>	<b>45 065</b>	<b>23 468</b>
Müügiks ostetud kaubad	42 730	23 468
Ettemaksed varude eest	2 335	0
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>171 275</b>	<b>110 964</b>
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	251 254	235 744
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>251 254</b>	<b>235 744</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>422 529</b>	<b>346 708</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 281	29 211
<b>Võlad ja ettemaksed</b>	<b>96 915</b>	<b>76 021</b>
Võlad tarnijatele	24 064	20 521
Võlad töövõtjatele	35 654	31 817
Maksuvõlad	36 313	23 683
Muud saadud ettemaksed	884	0
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>133 196</b>	<b>105 232</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	31 569	67 511
<b>Võlad ja ettemaksed</b>	<b>7 192</b>	<b>4 971</b>
Muud saadud ettemaksed	7 192	4 971
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>38 761</b>	<b>72 482</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>171 957</b>	<b>177 714</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 494	81 318
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 578	85 176
<b>Kokku omakapital</b>	<b>250 572</b>	<b>168 994</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>422 529</b>	<b>346 708</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	878 589	753 578
Muud äritulud	0	832
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-205 469	-204 195
Mitmesugused tegevuskulud	-202 597	-160 905
Tööjõukulud	-351 552	-275 235
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 581	-21 591
Muud ärikulud	-704	-296
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>95 686</b>	<b>92 188</b>
Intressitulud	10	0
Intressikulud	-7 868	-7 012
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>87 828</b>	<b>85 176</b>
Tulumaks	-1 250	0
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>86 578</b>	<b>85 176</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Keila Haldus OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Keila Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja rahalisi vahendeid arvelduskontol.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjate tasumata arved ja muud nõuded on hinnatud ebatõenäoliselt laekuvaks, kui: nõuete maksetähtaeg on ületatud 180 päeva või kliendi kohta on saadud informatsiooni tema likvideerimise või pankrotimenetluse algatamise kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüdüd toodete kulu. Varud on alla hinnatud juhul kui: Varude füüsilise inventuuri käigus on tuvastatud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund on halvenenud, sarnaste varuobjektide turuhind on langenud, varusid pole viimase aasta või pikema perioodi jooksul suudetud oluliselt müüa ega kasutada.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 1000 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvustatakse aastas järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Vara hakatakse amortiseerima tema kasutuselevõtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Põhivaraobjektide väärtuse võimalikku langust hinnatakse vastavalt vajadusele bilansipäeva seisuga.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglasel väärtuse summas. Kapitalirenti tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, välja arvatud juhul, kui ei eksisteeri piisavat kindlust, kas rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse - sellisel juhul amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku eluea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti maksed jagatakse kohustust vähendatavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustused, liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena.

Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (so tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta; tehingust saadav majanduslik kasu (nt tulu laekumine) on tõenäoline; tehingu valmidusastet aruandekuupäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta ja tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

**Kulud**

Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Kui tuluna kajastatud summa laekumine muutub ebatõenäoliseks, kajastatakse nõude allahindlus kasumiaruandes kuluna, mitte müügitulu korrigeerimisena.

**Seotud osapooled**

Keila Haldus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	267 801	210 656
Sotsiaalmaksud	83 751	64 579
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>351 552</b>	<b>275 235</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	14

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 100	19 800	300
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>20 100</b>	<b>19 800</b>	<b>300</b>

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300	300	0
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>0</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Arvestatud tasu	26 268	16 495



## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2023

**Keila Haldus OÜ (registrikood: 14058351) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR ONKEL	Juhatuse liige	15.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 578
<b>Kokku</b>	<b>248 072</b>
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 072
<b>Kokku</b>	<b>248 072</b>

Juhatus teeb ettepaneku jaotamata kasumist 10 000 eurot dividendide maksmiseks.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 578
<b>Kokku</b>	<b>248 072</b>
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 072
<b>Kokku</b>	<b>248 072</b>

Osanik otsustab jaotamata kasumist maksta dividende 10 000 eurot.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	646264	73.56%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	184860	21.04%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	47465	5.40%	Ei

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Onkel	37602146529	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057611
E-posti aadress	info@keilahaldus.ee