

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Keila Haldus OÜ

**registrikood:** 14058351

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

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76605

**telefon:** +372 5057611

**e-posti aadress:** 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 sanitaartehtilisi töid ja lihtsamaid remonttöid.

2020 aastal oli firma müügitulu 543 588.- ja kasum moodustus summas 5 244.-

2020 aastal oli firma müügitulu 753 578.- ja kasum moodustus summas 85 176.-

Keila Haldus OÜ 2021 majandusaasta lõpu seisuga on ettevõttes üksteist töötajat.

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

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

2021 aastal investeeris ettevõtte oma põhivaradesse soetades ettevõttele transpordivahendeid, tööriistu ja kontoriinventari.

Järgneval 2022 majandusaastal on plaanis kasvatada ettevõtte käivet, parandada ja korrastada äriruumid, seoses tegevuse laienemisega võtta juurde töötajaid ja laiendada kliendibaasi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 56 607         | 14 950         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>30 889</b>  | <b>27 728</b>  |
| Nõuded ostjate vastu                         | 28 780         | 26 527         |
| Ettemaksed                                   | 2 109          | 1 201          |
| <b>Kokku varud</b>                           | <b>23 468</b>  | <b>14 575</b>  |
| Müügiks ostetud kaubad                       | 23 468         | 14 575         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>110 964</b> | <b>57 253</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 235 744        | 249 676        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>235 744</b> | <b>249 676</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>346 708</b> | <b>306 929</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 29 211         | 49 127         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>76 021</b>  | <b>76 789</b>  |
| Võlad tarnijatele                            | 20 521         | 21 486         |
| Võlad töövõtjatele                           | 31 817         | 28 520         |
| Maksuvõlad                                   | 23 683         | 26 783         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>105 232</b> | <b>125 916</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 67 511         | 96 722         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>4 971</b>   | <b>473</b>     |
| Muud saadud ettemaksed                       | 4 971          | 473            |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>72 482</b>  | <b>97 195</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>177 714</b> | <b>223 111</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 81 318         | 76 074         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 176         | 5 244          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>168 994</b> | <b>83 818</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>346 708</b> | <b>306 929</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 753 578       | 543 589       |
| Muud äritulud                               | 832           | 34 744        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -204 195      | -155 178      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -160 905      | -141 314      |
| Tööjõukulud                                 | -275 235      | -251 231      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -21 591       | -18 718       |
| Muud ärikulud                               | -296          | -671          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>92 188</b> | <b>11 221</b> |
| Intressikulud                               | -7 012        | -5 977        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>85 176</b> | <b>5 244</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>85 176</b> | <b>5 244</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Keila Haldus OÜ 2021.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 ettemaksed

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 arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvestatakse 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 õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi 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. Kapitalirendi maksed jagatakse kohustust vähendavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustused**

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 õiglases 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)

|                                                 | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | 210 656        | 187 427        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 64 579         | 58 712         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>275 235</b> | <b>246 139</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 14             | 14             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 14             | 14             |

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021 | 31.12.2020    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |            |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 300        | 20 100        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>300</b> | <b>20 100</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020    | Saadud laenude tagasimaksed | 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> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 16 495      | 12 396      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2022

**Keila Haldus OÜ (registrikood: 14058351) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IGOR ONKEL         | Juhatuse liige     | 14.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 81 318         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 176         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>166 494</b> |

Keila Haldus OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada ja 2021. aasta jaotamata kasumi jääk anda edasi järgmisesse aastasse.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 81 318         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 85 176         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>166 494</b> |

Osanik otsustab kasumit mitte jaotada ja 2021. aasta kasumi jääk 166 494.- anda edasi järgmisesse aastasse.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 601130          | 79.77%      | Jah            |
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine                    | 71121      | 104702          | 13.89%      | Ei             |
| Hoonehalduse abitegevused                                                    | 81101      | 47746           | 6.34%       | 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 |