

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osühing Kuressaare Elamute Hooldus

registrikood: 10373222

tänava/talu nimi, Pikk 30

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

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 30 töötajat ning palga ja lisatasude kogusumma oli 364196 eurot ilma sotsiaalmaksuta.

Omakapital on seisuga 31.12.2014.a.-198229 eurot .

Sõlmitud on 4 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2015.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas. 2015.aastal võideti AS Kuressaare Veevärk teenuse pakkumine veemõõtjate vahetuseks linnas .

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

Suhtarvud	2014	2013
Puhaskasumi marginaal (%-des)	-11,2	-23,7
Ärikasumi marginaal (%-des)	2,3	2,3
Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)	-193,9	-203,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,6	0,94
Omakapitali määr (%-des)	-58,0	-0,6

Puhaskasum/müügitulu

Ärikasum/müügitulu

Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital

Käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapital/koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 500	18 231	2
Nõuded ja ettemaksed	321 724	458 191	3
Kokku käibevara	326 224	476 422	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	14 350	
Finantsinvesteeringud	13 169	8 142	
Materiaalne põhivara	2 220	3 927	8
Kokku põhivara	15 389	26 419	
Kokku varad	341 613	502 841	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	539 842	505 918	9
Kokku lühiajalised kohustused	539 842	505 918	
Kokku kohustused	539 842	505 918	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	12
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 994	372 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 152	-382 912	
Kokku omakapital	-198 229	-3 077	
Kokku kohustused ja omakapital	341 613	502 841	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 740 154	1 614 473	13
Muud äritulud	3 673	3 730	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 171 491	-1 087 001	15
Mitmesugused tegevuskulud	-46 096	-45 021	16
Tööjõukulud	-485 325	-447 721	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 707	-1 679	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	39 208	36 781	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-239 800	-435 650	18
Muud finantstulud ja -kulud	5 440	15 957	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-195 152	-382 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 152	-382 912	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	39 208	36 781	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 707	1 679	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-150	
Muud korrigeerimised	5 212	0	
Kokku korrigeerimised	6 919	1 529	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39 500	48 789	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	33 924	-13 521	
Kokku rahavood äritegevusest	40 551	73 578	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-853	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	150	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-230 000	-450 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	4 550	0	
Antud laenud	-35 000	-95 000	
Antud laenude tagasimaksed	200 000	430 000	
Laekunud intressid	6 495	20 229	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 955	-95 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	0	
Makstud intressid	-327	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-327	0	
Kokku rahavood	-13 731	-21 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 231	40 127	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 731	-21 896	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 500	18 231	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 196	1 917	374 722	379 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-382 912	-382 912
Muud muutused omakapitalis	1 804		-1 804	0
31.12.2013	5 000	1 917	-9 994	-3 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-195 152	-195 152
31.12.2014	5 000	1 917	-205 146	-198 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 2014.aastal on kasutatud kasumiaruande skeemi 1 nagu eelmistelgi aastatel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina näidatakse sularaha ja pangakontode jääk.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Kapitaliosaluse meetodil võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse iga nõuet individuaalselt. Ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu 5212 eurot 2014.a.a

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	5

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 kontrol muu mitmesugused võlad. Remondifondi maksete kogumine toimub igakuiselt, vastavalt hallatavate majade remondifondi kokkulepitud tariifile. Jooksvas kuus akteeritakse teostatud remonttööd ja remondifondi vahendite jääk tuuakse välja elamute lõikes iga kuu lõpuks.

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 21/79 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

Loetakse kõiki samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid. Seotud osapooled SIA Baltic Real Estate Management, Baltsped OÜ, BREM Kinnisvarahooldus OÜ, BREM Kinnisvarahaldus OÜ,

Muud olulised tingimused.

Kogu teadaolev info bilansipäeva ja aruande koostamise päeva veebruar 2015 vahel on kajastatud aruandes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 068	1 378
Arvelduskontod	2 432	16 853
Kokku raha	4 500	18 231

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	235 683	235 683	4
Ostjatelt laekumata arved	240 895	240 895	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 212	-5 212	
Ettemaksed	308	308	
Tulevaste perioodide kulud	185	185	
Muud makstud ettemaksed	123	123	
Remondifondi nõuded	85 733	85 733	
Kokku nõuded ja ettemaksed	321 724	321 724	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	236 616	236 616	4
Ostjatelt laekumata arved	236 616	236 616	
Muud nõuded	165 728	165 728	
Laenunõuded	165 000	165 000	
Intressinõuded	728	728	
Ettemaksed	326	326	
Tulevaste perioodide kulud	326	326	
Remondifondi nõuded	55 511	55 511	
Muud nõuded	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	458 191	458 191	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	240 895	236 616
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 212	0
Kokku nõuded ostjate vastu	235 683	236 616
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-5 212	0

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes 2014 a.

alla 3 kuu ületanud 3 kuud kuni aasta kokku

217493 18190 235683

Pikemaajaliselt laekumata nõuete tarbeks on algatatud kohtus hagid, tehtud kirjalikud kokkulepped ja nõuete laekumised on reaalsed. Nõuete laekumine on tagatud korterite müügist saadava tuluga. Kohtuotsused on antud täitmisele kohtutäiturile.

Ostjatelt laekumata arved maksutähtaegade lõikes 2013.a.

alla 3 kuu ületanud 3kuud kuni aasta kokku

219329 17287 236616

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 314	12 328
Üksikisiku tulumaks	4 599	4 584
Sotsiaalmaks	9 252	8 768
Kohustuslik kogumispension	237	213
Töötuskindlustusmaksed	570	666
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 972	26 559

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10553467	OÜ BREM Kinnisvarahaldus	Eesti	üüri ja rendi vahendusteenus	45.03	

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ BREM Kinnisvarahooldus	46	15.07.2014	

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
OÜ BREM Kinnisvarahaldus	45		
OÜ BREM Kinnisvarahooldus	46		

Tehingust saadud kahjumid on avalikustatud lisa 18.

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	165 000	165 000
Intressinõuded	728	728
Kokku muud nõuded	165 728	165 728

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	19 707	1 421	21 128
Akumuleeritud kulum	-14 954	-1 421	-16 375
Jääkmaksumus	4 753	0	4 753
Ostud ja parendused	853		853
Amortisatsioonikulu	-1 679		-1 679
31.12.2013			
Soetusmaksumus	13 543	1 421	14 964
Akumuleeritud kulum	-9 616	-1 421	-11 037
Jääkmaksumus	3 927	0	3 927
Amortisatsioonikulu	-1 707		-1 707
31.12.2014			
Soetusmaksumus	13 543	1 421	14 964
Akumuleeritud kulum	-11 323	-1 421	-12 744
Jääkmaksumus	2 220	0	2 220

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed		150
Transpordivahendid		150
Kokku		150

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159 630	159 630	
Võlad töövõtjatele	22 988	22 988	10
Maksuvõlad	22 972	22 972	5
Muud võlad	334 252	334 252	11
Muud viitvõlad	334 252	334 252	
Kokku võlad ja ettemaksed	539 842	539 842	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	129 113	129 113	
Võlad töövõtjatele	21 953	21 953	10
Maksuvõlad	26 559	26 559	5
Muud võlad	328 293	328 293	11
Muud viitvõlad	328 293	328 293	
Kokku võlad ja ettemaksed	505 918	505 918	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	22 988	21 953
Kokku võlad töövõtjatele	22 988	21 953

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	334 252	334 252	9
Kokku muud võlad	334 252	334 252	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud viitvõlad	328 293	328 293	9
Kokku muud võlad	328 293	328 293	

Seisuga 31.12.2014 aasta remondifondi kohustused 332799 eurot, korteriomaniike hooldustasu ettemaks 1453 eurot.

Seisuga 31.12.2013 aasta remondifondi kohustused 325650 eurot, korteriomaniike hooldustasu ettemaks 2524 eurot, ühistule Suuresilla vahendatavate teenuste võlg 119 eurot.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (eurodes) 5000.Kohustuslik reservkapital 31.12.2014.a.moodustas 1917 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 740 154	1 614 473
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 740 154	1 614 473
Kokku müügitulu	1 740 154	1 614 473
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	1 740 154	1 614 473
Kokku müügitulu	1 740 154	1 614 473

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	150
Traavid, viivised ja hüvitised	3 673	3 580
Kokku muud äritulud	3 673	3 730

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	56 202	74 017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	752 916	789 056
Energia	29 875	31 564
Elektrienergia	29 875	31 564
Alltöövõtutööd	271 725	138 764
Üür ja rent	3 360	3 360
Muud	57 413	50 240
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 171 491	1 087 001

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	9 201	9 201
Mitmesugused bürookulud	13 198	11 628
Koolituskulud	804	666
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 212	0
Audiitoriteenus	1 730	1 630
Side-ja postiteenus	1 545	1 466
Pangateenus	2 570	2 042
Väheväärtusliku põhivara kulu	807	2 026
Muud	11 029	16 362
Kokku mitmesugused tegevuskulud	46 096	45 021

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	364 196	336 057
Sotsiaalmaksud	121 129	111 664
Kokku tööjõukulud	485 325	447 721
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	33

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-239 800	-435 650
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-239 800	-435 650

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	165 728	

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	250 277	5 740	35 000	200 000	30 000	30 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed		
Emaettevõtja	4 981					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	462 561	15 937	95 000	430 000		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	47 518	50 702

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEEVE PIHELPUU	Juhatuse liige	25.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Kuressaare Elamute Hooldus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie vastupidisele auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse avaldamise alus

1. Äriühingu omakapital seisuga on negatiivne 198 tuhat eurot ning kohustused ületavad käibevara 213 tuhat eurot. Juhtkond on koostanud antud raamatupidamise aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist, aruandes on avalikustamata tegevuskava omakapitali taastamiseks. Audiitorkontrolli käigus ei suutnud me hankida piisavaid asjakohaseid tõendusmaterjale tegevuse eelduse kasutamise kohta finantsaruannete koostamisel ning meile ei esitatud täiendavat omaniku kinnitust toetuse osas, taastamaks omakapitali vastavus Äriseadustiku nõudele. Ettevõtte negatiivne omakapital ning kohustused, mis ületavad käibevara, annavad märku olulisest ebakindlusest, mis võib tekitada märkimisväärt kahtlust Ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kuna tegemist on tõenäoliselt mittejätkuva Ettevõttega, siis tuleks aastaaruanne koostada lähtudes RTJ 13 " likvideerimis- ja lõpparuanded" nõuetest.

2. OÜ Kuressaare Elamute Hooldus on teinud kooskõlas äriühingu osanike otsusega tehinguid, mille tulemusena on äriühing kandnud kahjumeid 2013. ja 2014. aastal kokku summas 675,7 tuhat eurot. Audiitorkontrolli käigus osanik ei esitanud nimetatud tehingutega seotud selgitusi nende tehingute majanduslike põhjenduste kohta. Meie hinnangul võivad olla antud aruandes kajastamata nende tehingutega seotud kohustused summas 135,1 tuhat eurot. Nimetatud kohustuse võrra suureneks antud perioodi kahjum ning negatiivne omakapital veelgi.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt osaühing Kuressaare Elamute Hooldus finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

26.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	26.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 994
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-195 152
Kokku	-205 146
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	205 146
Kokku	205 146

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1740154	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Äriettevõtte Baltic Real Estate Management		Läti	5000 EUR

Sidevahendid

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