

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Küte ja Ehitus Halduse OÜ

registrikood: 11540142

tänav a nimi: Tähe

maja number: 112

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.

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

Seisuga 31.12.2020.a. oli Küte ja Ehitus Halduse OÜ bilansimaht 1,1 miljonit eurot, müügitulu 50 tuhat eurot ning ärikasum 3,2 tuhat eurot.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. 2020.aastal keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 4 ja tööjõukulu moodustas 24,3 tuhat eurot.

2020.aastal teostati Küte ja Ehitus Halduse OÜ hoonete kompleksis (Tartu, Tähe 112) järgmised tööd: remonditi garaaž-töökoja katus (mahus 600 m²), renoveeriti kontorihoone küttesüsteem ja teostati sellega kaasneva ehituslikud taastamistööd, hoonesse telliti valveteemi renoveerimiseks projekt ja teostati montaažitööd.

2021. aastal jätkab Küte ja Ehitus Haldus OÜ hoonete kompleksi tehniliste kommunikatsioonide arendamist ning täiustamist.

Peamised finantsnäitajad

		2020	2019
Müügitulu (tuh.eurot)		49,9	51,9
Ärimentaablus	(ärikasum : müügitulu x100%)	6%	19%
Puhasrentaablus	(puhaskasum : müügitulu x 100%)	5%	10%
Varade tootlus (ROA)	(puhaskasum : keskmine vara x 100%)	0,2%	0,5%
Omakapitali tootlus (ROE)	(puhaskasum : keskmine omakapital x 100%)	0,2%	0,5%
Maksevõime kordaja	(käibevara : lühiajalised kohustised)	0,8	0,9
Võlakordaja	(kohustised : koguvara)	0,01	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 408	8 594	
Nõuded ja ettemaksed	8 080	8 219	2
Kokku käibevarad	12 488	16 813	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 068 940	1 068 940	
Materiaalsed põhivarad	725	1 025	
Kokku põhivarad	1 069 665	1 069 965	
Kokku varad	1 082 153	1 086 778	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 955	18 158	4
Kokku lühiajalised kohustised	14 955	18 158	
Kokku kohustised	14 955	18 158	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 468	383 468	5
Ülekurss	534 878	534 878	
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 928	106 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577	5 119	
Kokku omakapital	1 067 198	1 068 620	
Kokku kohustised ja omakapital	1 082 153	1 086 778	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	49 952	51 949	6
Muud äritulud	16 414	15 994	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 285	-17 089	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 222	-10 872	8
Tööjõukulud	-24 331	-29 857	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-300	-300	
Ärikasum (kahjum)	3 228	9 825	
Intressitulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 228	9 828	
Tulumaks	-651	-4 709	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577	5 119	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Küte ja Ehitus Halduse OÜ 2020.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 tähtjalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osahing 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.a.

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)

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

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 020	1 020	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 061	7 061	0
Muud nõuded	78	78	0
Ettemaksed	60	60	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 219	8 219	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	769	1 060
Üksikisiku tulumaks	235	417
Sotsiaalmaks	877	1 379
Kohustuslik kogumispension	19	39
Töötuskindlustusmaksed	25	49
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 925	2 944

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)

	31.12.2020	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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 480	1 480	0	
Võlad töövõtjatele	1 854	1 854	0	
Maksuvõlad	2 944	2 944	0	3
Muud võlad	11 880	11 880	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 158	18 158	0	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	383 468	383 468
Osade arv (tk)	2	2

Küte ja Ehitus Halduse OÜ jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2020.a. moodustas 110 505 eurot (31. detsember 2019.a.: 111 927 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendina välja maksta 89 024 eurot (31. detsember 2019.a.: 90 030€) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukohustus (arvestades soodsama maksumäära) summas 21 481 eurot (31. detsember 2019.a.: 21 897€).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 952	51 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 952	51 949
Kokku müügitulu	49 952	51 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	49 952	51 949
Kokku müügitulu	49 952	51 949

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

	2020	2019
Alltöövõtutööd	-30 285	-17 089
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 285	-17 089

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	-3 931	-7 346
Mitmesugused bürookulud	-279	-392
Koolitus- ja konsultatsioonikulud	-154	-600
Töö- ja väikevahendite kulud	-2 398	-1 279
Vara kindlustuskulud	-375	-380
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 005	-804
Muud	-80	-71
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 222	-10 872

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-17 830	-21 823
Sotsiaalmaksud	-6 501	-8 034
Kokku tööjõukulud	-24 331	-29 857
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 987	8	7 061	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	390	65 873	1 710	67 729

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 117	7 703

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Küte ja Ehitus Halduse OÜ (registrikood: 11540142) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VALDMAA	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 577
Kokku	110 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	110 505
Kokku	110 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49952	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