

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osühing Kuressaare Elamute Hooldus

registrikood: 10373222

tänava/talu nimi, Pikk tn 30

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93812

telefon: +372 4554452

e-posti address: info@keh.ee

veebilehe address: www.keh.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

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.

Keskmine töötajate arv oli 21 töötajat ning palga ja lisatasude kogusumma oli 382765 eurot ilma sotsiaalmaksuta.

Omakapital on seisuga 31.12.2021.a.54388 eurot .

Sõlmitud on 3 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2022.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas.

Ettevõttel on plaan suurendada teenuse pakkumise valdkonda sise- ja väliskoristusel ühistutele.

Suhtarvud	2021	2020
Puhaskasumi marginaal (%-des)	2,4	2,4
Ärikasumi marginaal (%-des)	2,0	2,2
Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)	89,3	-224,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	0,87	1,07
Omakapitali määr (%-des)	14,3	6,5

Puhaskasumi marginaal puhaskasum/müügitulu

Ärikasumi marginaal ärikasum/müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastas puhaskasum/periodi keskmine omakapital

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapitali määr omakapital/koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 142	8 343	2
Nõuded ja ettemaksud	356 434	308 240	3
Kokku käibevarad	375 576	316 583	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 005	1 018	5
Kokku põhivarad	6 005	1 018	
Kokku varad	381 581	317 601	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	327 193	296 801	6
Kokku lühiajalised kohustised	327 193	296 801	
Kokku kohustised	327 193	296 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	8
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 883	-19 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 588	33 450	
Kokku omakapital	54 388	20 800	
Kokku kohustised ja omakapital	381 581	317 601	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 421 711	1 402 153	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-858 996	-857 419	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 625	-20 782	11
Tööjõukulud	-509 626	-492 635	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 502	-576	
Ärikasum (kahjum)	28 962	30 741	
Muud finantstulud ja -kulud	4 626	2 709	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 588	33 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 588	33 450	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Tegemist on väikeettevõtte aruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Remondifondi kogutakse igakuuliste kokkulepitud plaaniliste maksetena, kulu arvestatakse tegelikult teostatava töö alusel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerivuse printsiibi alusel. Viivisetulud kajastatakse kassapõhiselt. Intressitulud 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.

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 20/80 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

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (Kuressaare Elamute Hooldus OÜ) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik:

(a) on aruandva ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust; või

(b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige))

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) ettevõtte on aruandva ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) ettevõtted, mille üle määratletud isikud (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	3 189	2 552
Arvelduskontod	15 953	5 791
Kokku raha	19 142	8 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	212 801	212 801	
Ostjatelt laekumata arved	212 801	212 801	
Laenuõuded	110 000	110 000	
Muud nõuded	504	504	
Remondifondi nõuded	33 129	33 129	
Kokku nõuded ja ettemaksed	356 434	356 434	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	192 826	192 826	0
Ostjatelt laekumata arved	192 826	192 826	0
Laenuõuded	70 000	70 000	0
Muud nõuded			0
Ettemaksed	11	11	0
Tulevaste perioodide kulud	11	11	0
Remondifondi nõuded	45 403	45 403	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	308 240	308 240	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	766	2 150
Üksikisiku tulumaks	5 689	4 977
Sotsiaalmaks	10 659	9 782
Kohustuslik kogumispension	192	327
Töötuskindlustusmaksed	600	569
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 906	17 805

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	13 869	13 869
Akumuleeritud kulum	-12 275	-12 275
Jääkmaksumus	1 594	1 594
Amortisatsioonikulu	-576	-576
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 869	13 869
Akumuleeritud kulum	-12 851	-12 851
Jääkmaksumus	1 018	1 018
Ostud ja parandused	6 490	6 490
Amortisatsioonikulu	1 502	1 502
Muud muutused	-3 005	-3 005
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 205	16 205
Akumuleeritud kulum	-10 200	-10 200
Jääkmaksumus	6 005	6 005

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108 869	108 869	
Võlad töövõtjatele	26 879	26 879	
Maksuvõlad	17 906	17 906	4
Muud võlad	173 539	173 539	
Muud viitvõlad	173 539	173 539	7
Kokku võlad ja ettemaksed	327 193	327 193	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83 546	83 546	
Võlad töövõtjatele	24 551	24 551	
Maksuvõlad	17 805	17 805	4
Muud võlad	170 899	170 899	
Muud viitvõlad	170 899	170 899	7
Kokku võlad ja ettemaksed	296 801	296 801	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	173 539	173 539
Kokku muud võlad	173 539	173 539
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	170 899	170 899
Kokku muud võlad	170 899	170 899

Seisuga 31.12.2021 remondifondi kohustused 167888 eurot, hooldustasu ettemaks 1526 eurot, rentnike ettemaks 1932 eurot, kindlustusmakse ettemaks 2193 eurot. Seisuga 31.12.2020.a. remondifondi kohustused 167586 eurot, hooldustasu ettemaks 1757 eurot, rentnike ettemaks 1556 eurot.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 421 711	1 402 153	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 421 711	1 402 153	
Kokku müügitulu	1 421 711	1 402 153	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	722 637	738 495	
Kommunaalteenuste vahendus	699 074	663 658	10
Kokku müügitulu	1 421 711	1 402 153	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tooraine ja materjal	58 286	79 207	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	699 074	663 658	9
Alltöövõtutööd	73 593	84 801	
Üür ja rent	7 296	7 496	
Muud	20 747	22 257	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	858 996	857 419	

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	8 020	7 980
Mitmesugused bürookulud	5 204	4 129
Koolituskulud	360	508
Side-ja postiteenus	1 240	1 370
Pangateenus	1 734	1 760
Väheväärtusliku põhivara kulu	742	0
Muud	5 325	5 035
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 625	20 782

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	382 765	370 451
Sotsiaalmaksud	126 861	122 184
Kokku tööjõukulud	509 626	492 635
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	28	30

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2022

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEEVE PIHELPUU	Juhatuse liige	08.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 588
Kokku	47 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1421711	100.00%	Jah

Sidevahendid

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