

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Korrashoid OÜ

registrikood: 12972926

tänava/talu nimi, Mere tn 8

maja ja korteri number:

alevik: Käina alevik

vald: Hiiumaa vald

maakond: Hiiu maakond

postisihnumber: 92101

telefon: +372 53232661

e-posti aadress: info@kvkorrashoid.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korrashoid OÜ on 2016.a. jaanuaris loodud ettevõtte, mis pakub kinnisvara korrashoiuga seotud teenuseid Lääne-Eesti piirkonnas. Meie sooviks on pakkuda oma klientidele kvaliteetseid, paindlikke ja mõistliku hinnaga kinnisvara korrashoiu teenuseid – siseruumide heakorrateenused, välikoristus ja kojamehetööd, eri- ja suurpuhastustööd, halduriteenust ning hoone tehnosüsteemide korrashoidu.

Ettevõtte juhtidel/omanikel on pikaajaline antud valdkonna töökogemus ning ka pädevust tõendavad puhastustööde juhi tase 5 kutsetunnistused.

Ettevõtte töötab stabiilse kasumiga, mida seni suures osas on kasutatud uute objektide käivitamiseks ning tehnika ja seadmete soetamiseks. Korrashoid OÜ pakub tööd ca 80 inimesele. Ettevõtte omab Bismode krediitdireitingute süsteemis AA (head) krediitdivõimet.

Ettevõttele on omistatud heakorratööde 3*** sertifikaat Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu poolt.

Korrashoid OÜ lepingulisteks klientideks ja meie teenuste tellijateks on paljud Hiiumaa, Saaremaa ning Haapsalu asutused ja ettevõtted: Saaremaa Vesi OÜ, Warma Auto OÜ, Kuressare Ametikool, Baltic Beach Holding, Saarte Liinid AS, Hiiumaa Ametikool, Käina kool, Kaitseliit (Hiiumaa, Saaremaa ja Haapsalu malevad), Hiiumaa Haigla SA, Hiiumaa Vallavalitsus, Faasion OÜ, Vesset OÜ, Pharma Systems Eesti OÜ, Dagöplast AS, B-Plast AS jt. 2019 aasta suvel laienes ettevõtte ka Paldiskisse, pakkudes seal oma teenuseid metallitöötlemisega tegelevatele tehastele ja Tallinna Sadamale.

2020. aasta novembrist laienesime Tallinnasse, kuhu võtsime tööle Töödejuhataja. Lisandunud on mõned objektid Tallinnas.

2020. aasta 1. aprillist hakkasime osutama heakorrateenuseid Riigi Kinnisvara AS objektidel Saaremaal ja Hiiumaal, alates 01.07.2021 hakkasime lisaks osutama heakorrateenused Riigi Kinnisvara AS objektidel Raplas ja Haapsalus.

Müügitulu oli prognoositud 2021 aastaks 1 200 000€, tegelik 1 331 428€, kasumiks oli prognoositud 57 000€, tegelik 65 657€ (4,93%)

Aastaks 2022 prognoosime väikest langust seoses osade riigihangete objektide lõppemisega, müügitulu 1 200 000€, kasumiks prognoosime 57 000€ (5 %).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 886	27 809	
Nõuded ja ettemaksed	157 655	172 604	
Kokku käibevarad	229 541	200 413	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	39 623	41 321	2
Materiaalsed põhivarad	176 060	187 897	3
Kokku põhivarad	215 683	229 218	
Kokku varad	445 224	429 631	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 000	5 000	
Võlad ja ettemaksed	145 118	160 898	
Kokku lühiajalised kohustised	150 118	165 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	104 634	115 976	
Kokku pikaajalised kohustised	104 634	115 976	
Kokku kohustised	254 752	281 874	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 006	76 084	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 716	68 923	
Kokku omakapital	190 472	147 757	
Kokku kohustised ja omakapital	445 224	429 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	1 331 428	1 366 636
Muud äritulud	2 790	11 019
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-271 230	-238 156
Mitmesugused tegevuskulud	-100 006	-114 308
Tööjõukulud	-839 103	-904 782
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 199	-44 475
Muud ärikulud	-5 023	-4 622
Ärikasum (kahjum)	65 657	71 312
Intressikulud	-2 952	-2 393
Muud finantstulud ja -kulud	11	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	62 716	68 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 716	68 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korrashoid OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Tegemist on väikeettevõtte lühendatud aruandega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 Eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Maa: ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised: amortisatsiooninorm 4% aastas (kasulik eluiga 25 aastat)

Masinad ja seadmed: amortisatsiooninorm 10-40% aastas (kasulik eluiga 2,5 - 10 aastat)

Muu materiaalne põhivara: amortisatsiooninorm 20-40% aastas (kasulik eluiga 2,5 - 5 aastat)

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulusid saab usaldusväärselt mõõta.

Tulusid toetustest kajastatakse vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile selles perioodis, millal kulutused tehakse.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus		26 183	26 183
Jääkmaksumus		26 183	26 183
Ostud ja parendused	42 453		42 453
Amortisatsioonikulu	-1 132		-1 132
Ümberliigitamised		-26 183	-26 183
31.12.2020			
Soetusmaksumus	42 453	0	42 453
Akumuleeritud kulum	-1 132	0	-1 132
Jääkmaksumus	41 321	0	41 321
Amortisatsioonikulu	-1 698		-1 698
31.12.2021			
Soetusmaksumus	42 453		42 453
Akumuleeritud kulum	-2 830		-2 830
Jääkmaksumus	39 623		39 623

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 155	5 318
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 423	6 273

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	79 830	515	71 263	151 608	16 128	167 736
Akumuleeritud kulum	-32 918	-462	-27 116	-60 496	-3 763	-64 259
Jääkmaksumus	46 912	53	44 147	91 112	12 365	103 477
Ostud ja parendused	116 491		17 217	133 708		133 708
Muud ostud ja parendused	116 491		17 217	133 708		133 708
Amortisatsioonikulu	-20 500	-53	-19 564	-40 117	-3 226	-43 343
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 945			-5 945		-5 945
31.12.2020						
Soetusmaksumus	167 697	515	88 478	256 690	16 128	272 818
Akumuleeritud kulum	-30 739	-515	-46 678	-77 932	-6 989	-84 921
Jääkmaksumus	136 958	0	41 800	178 758	9 139	187 897
Ostud ja parendused	11 160		28 504	39 664		39 664
Muud ostud ja parendused	11 160		28 504	39 664		39 664
Amortisatsioonikulu	-24 134		-24 142	-48 276	-3 225	-51 501
31.12.2021						
Soetusmaksumus	178 857	0	114 882	293 739	16 128	309 867
Akumuleeritud kulum	-54 873	0	-68 720	-123 593	-10 214	-133 807
Jääkmaksumus	123 984	0	46 162	170 146	5 914	176 060

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed		12 167
Transpordivahendid		12 167
Kokku		12 167

Lisa 4 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	250	250

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 331 428	1 366 636
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 331 428	1 366 636
Kokku müügitulu	1 331 428	1 366 636
Müügitulu tegevusalade lõikes		
81211	1 321 273	1 361 318
55204	10 155	5 318
Kokku müügitulu	1 331 428	1 366 636

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	646 217	692 179
Sotsiaalmaksud	192 886	212 603
Kokku tööjõukulud	839 103	904 782
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	50	61
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	48	59
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	21 724	27 133

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Korrashoid OÜ (registrikood: 12972926) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI KÕRM	Juhatuse liige	21.03.2022
Resolutsioon:	Kinnitan 2021. majandusaasta aastaaruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 716
Kokku	187 722
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	125 006
Aruandeaasta kasum (kahjum)	62 716
Kokku	187 722
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Kokku	25 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	1321273	99.24%	Jah
Külaliskorter	55204	10155	0.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Kõrm	36305130315	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53232661
E-posti aadress	info@kvkorrashoid.ee