

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Kuressaare Elamute Hooldus

registrikood: 10373222

tänava/talu nimi, Pikk tn 30

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93812

telefon: +372 4554452

e-posti aadress: info@keh.ee

veebilehe aadress: 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	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Aruande allkirjad	13

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 389413 eurot ilma sotsiaalmaksuta.

Omakapital on seisuga 31.12.2022.a.91480 eurot .

Sõlmitud on 3 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2023.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas.

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

Suhtarvud	2022	2021
Puhaskasumi marginaal (%-des)	2,5	2,4
Ärikasumi marginaal (%-des)	2,0	2,0
Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)	50,9	89,3
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	1,18	0,87
Omakapitali määr (%-des)	19,7	14,3

Puhaskasumi marginaal	puhaskasum/müügitulu
Ärikasumi marginaal	ärikasum/müügitulu
Omakapitali puhastootlus aastas	puhaskasum/perioodi keskmine omakapital
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused
Omakapitali määr	omakapital/koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 908	19 142	2
Nõuded ja ettemaksed	419 023	356 434	3
Kokku käibevarad	439 931	375 576	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	24 414	6 005	5
Kokku põhivarad	24 414	6 005	
Kokku varad	464 345	381 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	372 865	327 193	6
Kokku lühiajalised kohustised	372 865	327 193	
Kokku kohustised	372 865	327 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	8
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 469	13 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 094	33 588	
Kokku omakapital	91 480	54 388	
Kokku kohustised ja omakapital	464 345	381 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 500 332	1 421 711	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-929 333	-858 996	10
Mitmesugused tegevuskulud	-21 808	-22 625	11
Tööjõukulud	-518 177	-509 626	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 591	-1 502	
Ärikasum (kahjum)	29 423	28 962	
Muud finantstulud ja -kulud	7 671	4 626	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 094	33 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 094	33 588	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2022.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 ettemaksed

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 kuuluv summas.

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.

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 aktsiasosaluse).

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)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	4 889	3 189
Arvelduskontod	16 019	15 953
Kokku raha	20 908	19 142

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	244 450	244 450	
Ostjatelt laekumata arved	244 450	244 450	
Laenunõuded	140 000	140 000	
Remondifondi nõuded	34 573	34 573	
Kokku nõuded ja ettemaksed	419 023	419 023	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	212 801	212 801	
Ostjatelt laekumata arved	212 801	212 801	
Laenunõuded	110 000	110 000	
Muud nõuded	504	504	
Remondifondi nõuded	33 129	33 129	
Kokku nõuded ja ettemaksed	356 434	356 434	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 064	766
Üksikisiku tulumaks	6 043	5 689
Sotsiaalmaks	10 777	10 659
Kohustuslik kogumispension	184	192
Töötuskindlustusmaksed	611	600
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 679	17 906

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	13 869	13 869
Akumuleeritud kulum	-12 851	-12 851
Jääkmaksumus	1 018	1 018
Ostud ja parendused	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
Ostud ja parendused	20 000	20 000
Amortisatsioonikulu	-1 591	-1 591
31.12.2022		
Soetusmaksumus	36 205	36 205
Akumuleeritud kulum	-11 791	-11 791
Jääkmaksumus	24 414	24 414

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	136 717	136 717	
Võlad töövõtjatele	27 215	27 215	
Maksuvõlad	18 679	18 679	
Muud võlad	190 254	190 254	
Muud viitvõlad	190 254	190 254	
Kokku võlad ja ettemaksed	372 865	372 865	

	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	
Muud võlad	173 539	173 539	
Muud viitvõlad	173 539	173 539	
Kokku võlad ja ettemaksed	327 193	327 193	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	190 254	190 254
Kokku muud võlad	190 254	190 254

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	173 539	173 539
Kokku muud võlad	173 539	173 539

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 500 332	1 421 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 500 332	1 421 711
Kokku müügitulu	1 500 332	1 421 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	761 908	722 637
Kommunaalteenuste vahendus	738 424	699 074
Kokku müügitulu	1 500 332	1 421 711

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	74 963	58 286
Müügi eesmärgil ostetud teenused	738 424	699 074
Alltöövõtutööd	84 058	73 593
Üür ja rent	7 296	7 296
Muud	24 592	20 747
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	929 333	858 996

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	8 162	8 020
Mitmesugused bürookulud	4 599	5 204
Lähetuskulud	156	0
Koolituskulud	707	360
Side-ja postiteenus	858	1 240
Pangateenus	1 737	1 734
Väheväärtusliku põhivara kulu	0	742
Muud	5 589	5 325
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 808	22 625

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	389 413	382 765
Sotsiaalmaksud	128 764	126 861
Kokku tööjõukulud	518 177	509 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	28

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEEVE PIHELPUU	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	47 469
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 094
Kokku	84 563

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1500332	100.00%	Jah

Sidevahendid

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