

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

postisihtnumber: 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
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	10
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 23 töötajat ning palga ja lisatasude kogusumma oli 389413 eurot ilma sotsiaalmaksuta.

Omakapital on seisuga 31.12.2023.a.102300 eurot .

Sõlmitud on 4 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2024.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas.

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

Suhtarvud	2023	2022
Puhaskasumi marginaal (%-des)	0,7	2,5
Ärikasumi marginaal (%-des)	0,1	2,0
Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)	11,2	50,9
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	1,22	1,18
Omakapitali määr (%-des)	21,8	19,7

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 872	20 908	2
Nõuded ja ettemaksed	426 888	419 023	3
Kokku käibevarad	449 760	439 931	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 547	24 414	5
Kokku põhivarad	20 547	24 414	
Kokku varad	470 307	464 345	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	368 007	372 865	6
Kokku lühiajalised kohustised	368 007	372 865	
Kokku kohustised	368 007	372 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	8
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 563	47 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 820	37 094	
Kokku omakapital	102 300	91 480	
Kokku kohustised ja omakapital	470 307	464 345	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 629 307	1 500 332	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 047 325	-929 333	10
Mitmesugused tegevuskulud	-27 214	-21 808	11
Tööjõukulud	-526 445	-518 177	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 867	-1 591	
Muud ärikulud	-22 630	0	
Ärikasum (kahjum)	1 826	29 423	
Muud finantstulud ja -kulud	8 994	7 671	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 820	37 094	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 820	37 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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
Masinaid 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	3 548	4 889
Arvelduskontod	19 324	16 019
Kokku raha	22 872	20 908

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	261 865	261 865	
Ostjatelt laekumata arved	261 865	261 865	
Laenunõuded	165 000	165 000	
Ettemaksed	23	23	
Tulevaste perioodide kulud	23	23	
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 888	426 888	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 031	1 064
Üksikisiku tulumaks	6 314	6 043
Sotsiaalmaks	11 430	10 777
Kohustuslik kogumispension	173	184
Töötuskindlustusmaksed	647	611
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 595	18 679

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-3 867	-3 867
31.12.2023		
Soetusmaksumus	36 205	36 205
Akumuleeritud kulum	-15 658	-15 658
Jääkmaksumus	20 547	20 547

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	137 922	137 922	
Võlad töövõtjatele	28 273	28 273	
Maksuvõlad	21 595	21 595	
Muud võlad	180 217	180 217	
Muud viitvõlad	180 217	180 217	
Kokku võlad ja ettemaksed	368 007	368 007	
	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	

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	180 217	180 217
Kokku muud võlad	180 217	180 217
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud viitvõlad	190 254	190 254
Kokku muud võlad	190 254	190 254

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 629 307	1 500 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 629 307	1 500 332
Kokku müügitulu	1 629 307	1 500 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	805 631	761 908
Kommunaalteenuste vahendus	823 676	738 424
Kokku müügitulu	1 629 307	1 500 332

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	75 780	74 963
Müügi eesmärgil ostetud teenused	823 676	738 424
Alltöövõtutööd	89 227	84 058
Üür ja rent	7 236	7 296
Muud	51 406	24 592
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 047 325	929 333

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	8 472	8 162
Mitmesugused bürookulud	7 590	4 599
Lähetuskulud	64	156
Koolituskulud	179	707
Side-ja postiteenus	834	858
Pangateenus	1 790	1 737
Väheväärtusliku põhivara kulu	3 025	0
Muud	5 260	5 589
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 214	21 808

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	395 449	389 413
Sotsiaalmaksud	130 996	128 764
Kokku tööjõukulud	526 445	518 177
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	29	27

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEEVE PIHELPUU	Juhatuse liige	26.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 820
Kokku	95 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1629307	100.00%	Jah