

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Küte ja Ehitus Halduse OÜ

registrikood: 11540142

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 112

postisihthnumber: 51013

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	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Küte ja Ehitus Halduse OÜ asutati 15.01.2009. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda omandis oleva kinnisvara haldamine, üürile andmine ja rentnike kommunaalteenustega kindlustamine.

Rendilepingud on sõlmitud kuue rentnikuga. Rendilepingute pikkus on 2-3 aastat.

Seisuga 31.12.2023 oli Küte ja Ehitus Halduse OÜ bilansimaht 1,3 miljonit eurot, müügitulu 86,3 tuhat eurot ning ärikasum 2,0 tuhat eurot.

Osaühingu juhatus on kaheliikmeline. 2023 aastal keskmine töötajate arv taandatud täistööajale oli 2 ja tööjõukulu moodustas 52,4 tuhat eurot.

2023 aastal on teostatud külma lao renoveerimine, läbitud on hoonete elektripaigaldiste autid ja parendatud on kinnistu territooriumil asuvate teede ja platside seisukord.

2024 aastal on plaanis uurida võimalusi ja teostada vajalikke projekteerimistöid, et võtta kasutusele seni tühjalt seisvad kinnistu pinnad.

Peamised finantsnäitajad

		2023	2022
Müügitulu (tuh.eurot)		86,3	66,8
Ärirentaablus	(ärikasum : müügitulu x100%)	4%	330%
Puhasrentaablus	(puhaskasum : müügitulu x 100%)	2%	328%
Varade tootlus (ROA)	(puhaskasum : keskmine vara x 100%)	0,2%	18%
Omakapitali tootlus (ROE)	(puhaskasum : keskmine omakapital x 100%)	02%	19%
Maksevõime kordaja	(käibevara : lühiajalised kohustised)	0,8	1,1
Võlakordaja	(kohustised : koguvara)	0,02	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 766	8 483	
Nõuded ja ettemaksed	14 251	11 990	2
Kokku käibevarad	21 017	20 473	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 283 780	1 283 780	
Materiaalsed põhivarad	0	125	
Kokku põhivarad	1 283 780	1 283 905	
Kokku varad	1 304 797	1 304 378	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 517	18 842	4
Kokku lühiajalised kohustised	27 517	18 842	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 110	4 364	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 110	4 364	
Kokku kohustised	29 627	23 206	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	383 468	383 468	5
Ülekurss	534 878	534 878	
Kohustuslik reservkapital	38 347	38 347	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 479	105 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 998	219 030	
Kokku omakapital	1 275 170	1 281 172	
Kokku kohustised ja omakapital	1 304 797	1 304 378	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	86 261	66 768	6
Muud äritulud	32 316	236 556	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 185	-32 147	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 393	-8 532	9
Tööjõukulud	-52 351	-41 306	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-125	-300	
Muud ärikulud	0	-625	
Ärikasum (kahjum)	3 523	220 414	
Intressikulud	-223	-82	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 300	220 332	
Tulumaks	-1 302	-1 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 998	219 030	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Küte ja Ehitus Halduse OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes ja aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksud

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

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing 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 kulusi. 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 akumulieeritud 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 seadmed	5 aastat

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumus.

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 õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis 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 finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu).

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ja saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses (võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi).

Rentnikele 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.

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 äriolukordadele.

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)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 824	2 824	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 879	9 879	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 454	1 454	0	3
Ettemaksed	94	94	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 251	14 251	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 408	2 408	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 493	9 493	0	11
Ettemaksed	89	89	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 990	11 990	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	602	0	602
Käibemaks	0	1 905	0	1 363
Üksikisiku tulumaks	0	878	0	1 121
Sotsiaalmaks	0	2 150	0	2 018
Kohustuslik kogumispension	0	59	0	52
Töötuskindlustusmaksed	0	47	0	45
Ettemaksukonto jääk	1 454			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 454	5 641	0	5 201

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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 242	9 242	0	
Võlad töövõtjatele	2 182	2 182	0	
Võlad seotud osapooltele	4 364	4 364	0	11
Maksuvõlad	5 641	5 641	0	3
Muud võlad	8 198	6 088	2 110	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 627	27 517	2 110	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 508	4 508	0	
Võlad töövõtjatele	1 849	1 849	0	
Võlad seotud osapooltele	10 033	5 669	4 364	11
Maksuvõlad	5 201	5 201	0	3
Muud võlad	1 615	1 615	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 206	18 842	4 364	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	383 468	383 468
Osade arv (tk)	2	2

Küte ja Ehitus Halduse OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustas 318 477 eurot (31. detsember 2022: 324 479 eurot). Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendina välja maksta 255 361 eurot (31. detsember 2022: 260 198 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukohustus (arvestades soodsama maksumäära) summas 63 116 eurot (31. detsember 2022: 64 281 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 261	66 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 261	66 768
Kokku müügitulu	86 261	66 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	86 261	66 768
Kokku müügitulu	86 261	66 768

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	214 840
Muud	32 316	21 716
Kokku muud äritulud	32 316	236 556

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Alltöövõtutööd	-56 185	-32 147
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 185	-32 147

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Hoolduskulud	-3 526	-4 524
Mitmesugused bürookulud	-315	-336
Koolitus- ja konsultatsioonikulud	-257	-1 150
Töö- ja väikevahendite kulud	-870	-1 369
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 005	-1 005
Muud	-420	-148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 393	-8 532

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-38 528	-30 220
Sotsiaalmaksud	-13 823	-11 086
Kokku tööjõukulud	-52 351	-41 306
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 879	9 493
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 879	9 493
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 364	5 669
Kokku võlad ja ettemaksed	4 364	5 669

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 364
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 364

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		108 464	0	87 447
Kokku müüdid		108 464	0	87 447

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	569		13 258	30
Kokku ostetud	569		13 258	30

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	27 631	20 006

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

Küte ja Ehitus Halduse OÜ (registrikood: 11540142) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES VALDMAA	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	316 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 998
Kokku	318 477
Jaotamine	
Dividendideks	9 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 477
Kokku	318 477

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86261	100.00%	Jah