

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osäühing Kuressaare Elamute Hooldus

registrikood: 10373222

tänavatalu nimi, Pikk 30  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93812

maakond: Saare maakond

telefon: 4554452

faks: 4554766

e-posti aadress: [info@keh.ee](mailto:info@keh.ee)

veebilehe aadress: [www.keh.ee](http://www.keh.ee)

# Sisukord

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                | <b>1</b> |
| Tegevusaruanne                              | 3        |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4        |
| Bilanss                                     | 4        |
| Kasumiaruanne                               | 5        |
| Rahavoogude aruanne                         | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8        |
| Lisa 2 Raha                                 | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9        |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 9        |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10       |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 10       |
| Lisa 7 Muud nõuded                          | 10       |
| Lisa 8 Ettemaksed                           | 11       |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                 | 11       |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                 | 12       |
| Lisa 11 Võlad töövõtjatele                  | 12       |
| Lisa 12 Muud võlad                          | 12       |
| Lisa 13 Osakapital                          | 12       |
| Lisa 14 Müügitulu                           | 13       |
| Lisa 15 Muud äritulud                       | 13       |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 13       |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud           | 14       |
| Lisa 18 Tööjõukulud                         | 14       |
| Lisa 19 Finantstulud ja -kulud              | 14       |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 14       |
| Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva       | 15       |

## 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.

1.novembrist 2004.a. on OÜ Kuressaare Elamute Hooldus ainuosanikuks SIA BALTIC REAL ESTATE MANAGEMENT .

Keskmine töötajate arv oli 45 töötajat ning palga ja lisatasude kogusumma oli

4 557450 krooni ilma sotsiaalmaksuta.

2010.a. suurenes OÜ Kuressaare Elamute Hoolduse halduses olev elamispind 1332,5 m<sup>2</sup> võrra.

Haldamisest loobus 2 elamut pinnaga 541,4 m<sup>2</sup>.

Sõlmitud on 2 uut lepingut korrashoiu teenuste kohta.

2011.a. plaanib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara hooldamise valdkonnas.

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

| Suhtarvud                                    | 2010 | 2009 |
|----------------------------------------------|------|------|
| Puhaskasumi marginaal (%-des)                | 3,8  | 4,1  |
| Ärikasumi marginaal (%-des)                  | 3,8  | 3,8  |
| Omakapitali puhastootlus aastas (%-des)      | 20,0 | 28,4 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) | 1,95 | 1,76 |
| Omakapitali määr (%-des)                     | 48,9 | 44,7 |

Puhaskasum/müügitulu

Ärikasum/müügitulu

Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital

Käibevara/lühiajalised kohustused

Omakapital/koguaktivad

Juhatuse liige \_\_\_\_\_

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 3 165 651        | 478 674          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 910 720        | 7 483 864        | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>9 076 371</b> | <b>7 962 538</b> |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 154 086          |         |
| Materiaalne põhivara                         | 26 521           | 31 973           | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>26 521</b>    | <b>186 059</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>9 102 892</b> | <b>8 148 597</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 653 282        | 4 507 628        | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>4 653 282</b> | <b>4 507 628</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>4 653 282</b> | <b>4 507 628</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 50 000           | 50 000           | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 30 000           | 30 000           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 560 969        | 2 655 405        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 808 641          | 905 564          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 449 610</b> | <b>3 640 969</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>9 102 892</b> | <b>8 148 597</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 21 065 518     | 22 286 210     | 14      |
| Muud äritulud                               | 109 739        | 49 655         | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -13 488 183    | -14 341 725    | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -756 451       | -761 264       | 17      |
| Tööjõukulud                                 | -6 120 176     | -6 365 089     | 18      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -18 772        | -19 796        | 9       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>791 675</b> | <b>847 991</b> |         |
|                                             |                |                |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 16 966         | 57 573         | 19      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>808 641</b> | <b>905 564</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>808 641</b> | <b>905 564</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                          | 2010             | 2009              | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                  |                   |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 791 675          | 847 991           |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                  |                   |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 18 772           | 19 796            | 9        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>18 772</b>    | <b>19 796</b>     |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 617 078          | 355 276           |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 145 654          | -114 047          |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>1 573 179</b> | <b>1 109 016</b>  |          |
|                                                          |                  |                   |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                  |                   |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -13 320          |                   | 9        |
| Antud laenud                                             | -350 000         | -2 832 035        |          |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 1 460 819        | 1 564 660         |          |
| Laekunud intressid                                       | 16 299           | 67 964            | 19       |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 |                  | -3 285            |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>1 113 798</b> | <b>-1 202 696</b> |          |
|                                                          |                  |                   |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>2 686 977</b> | <b>-93 680</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>478 674</b>   | <b>572 354</b>    | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>2 686 977</b> | <b>-93 680</b>    |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>3 165 651</b> | <b>478 674</b>    | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 50 000                      | 30 000                       | 2 655 405                      | 2 735 405 |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 905 564                        | 905 564   |
| <b>31.12.2009</b>                 | 50 000                      | 30 000                       | 3 560 969                      | 3 640 969 |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 808 641                        | 808 641   |
| <b>31.12.2010</b>                 | 50 000                      | 30 000                       | 4 369 610                      | 4 449 610 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kuressaare Elamute Hooldus 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ja kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 2010.a. on kasutatud kasumiaruande skeemi 1 nagu eelmistelgi aastatel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina näidatakse sularaha ja pangakontode jääk.

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10000 krooni. Varasid, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10000 krooni 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 akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 10000

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5              |
| Muu inventar        | 5              |

### 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 21/79 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerivuse printsiibi alusel. Dividenditulu kajastatakse siis kui tekib nõudeõigus dividendidele. Viivisetulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel kui viivise laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse viivisetulu kassapõhiselt.

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.

Remondifondi maksete kogumine toimub igakuiselt, vastavalt hallatavate majade remondifondi kokkulepitud tariifile. Jooksvas kuus akteeritakse teostatud remonttööd

ja remondifondi vahendite jääk tuuakse välja elamute lõikes iga kuu lõpuks.

### Kulud

Kõik kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna.



**Lisainformatsioon**

Muud olulised tingimused

Kõik bilansipäeva järgsed sündmused kuni aastaaruande valmimiseni, mis avaldavad mõju majandusaasta aruandele on arvesse võetud.

**Lisa 2 Raha**

(kroonides)

|                   | 31.12.2010       | 31.12.2009     |
|-------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 8 220            | 17 576         |
| Arvelduskontod    | 3 157 431        | 461 098        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 165 651</b> | <b>478 674</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 3 515 432        | 3 441 816        | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 515 432        | 3 441 816        |         |
| Muud nõuded                       | 4 509            | 457              | 7       |
| Ettemaksed                        | 2 520            | 738              | 8       |
| Remondifondi nõuded               | 665 692          | 1 208 134        |         |
| Intressid                         | 1 351            | 684              |         |
| Antud laenud                      | 1 721 216        | 2 832 035        |         |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>5 910 720</b> | <b>7 483 864</b> |         |

**Lisa 4 Nõuded ostjate vastu**

(kroonides)

|                                   | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 3 515 432        | 3 441 816        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>3 515 432</b> | <b>3 441 816</b> |         |

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes 2010.a.

alla 3 kuu      ületanud 3 kuud kuni aasta      kokku

3275751      239681      3515432

Pikemaajaliselt laekumata nõuete tarbeks on algatatud kohtus hagid, tehtud kirjalikud kokkulepped ja nõuete laekumised on reaalsed. Nõuete laekumine on tagatud korterite müügist saadava tuluga. Kohtuotsused on antud täitmisele kohtutäituritele.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes 2009.a.

alla 3 kuu      ületanud 3 kuud kuni aasta      kokku

3171707      270109      3441816

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Maksuvõlg  | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 107 028    | 35 964     |
| Üksikisiku tulumaks                           |            | 109 446    |
| Sotsiaalmaks                                  |            | 235 649    |
| Kohustuslik kogumispension                    |            | 1 094      |
| Töötuskindlustusmaksed                        |            | 26 634     |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | 107 028    | 408 787    |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

|                                                 | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Pikaajalised nõuded                             | 0          | 154 086    |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | 0          | 154 086    |

## Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

|                          | 31.12.2010 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded              | 4 509      | 4 509                            |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 4 509      | 4 509                            |                     |             |
|                          |            |                                  |                     |             |
|                          | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud nõuded              | 457        | 457                              |                     |             |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | 457        | 457                              |                     |             |

Eesti töötukassa palgatoetus detsembri kuu eest 4055 krooni ja aruandvate isikute majanduskulu avansi jääk 454 krooni.

## Lisa 8 Ettemaksed

(kroonides)

|                            | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 2 520      | 2 520                             |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | 2 520      | 2 520                             |                     |             |

  

|                            | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                            |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Tulevaste perioodide kulud | 738        | 738                               |                     |             |
| <b>Kokku ettemaksed</b>    | 738        | 738                               |                     |             |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     |                    |                          | Kokku    |
|---------------------|--------------------|--------------------------|----------|
|                     | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara |          |
| <b>31.12.2008</b>   |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 397 115            | 151 915                  | 549 030  |
| Akumuleeritud kulum | -345 346           | -151 915                 | -497 261 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 51 769             | 0                        | 51 769   |
|                     |                    |                          |          |
| Amortisatsioonikulu | -19 796            |                          | -19 796  |
|                     |                    |                          |          |
| <b>31.12.2009</b>   |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 350 005            | 151 915                  | 501 920  |
| Akumuleeritud kulum | -318 032           | -151 915                 | -469 947 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 973             | 0                        | 31 973   |
|                     |                    |                          |          |
| Ostud ja parendused | 13 320             |                          | 13 320   |
| Amortisatsioonikulu | -18 772            |                          | -18 772  |
|                     |                    |                          |          |
| <b>31.12.2010</b>   |                    |                          |          |
| Soetusmaksumus      | 363 325            | 128 780                  | 492 105  |
| Akumuleeritud kulum | -336 804           | -128 780                 | -465 584 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 26 521             | 0                        | 26 521   |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2010       | 31.12.2009       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele                | 2 101 064        | 2 037 550        |
| Võlad töövõtjatele               | 0                | 347 476          |
| Maksuvõlad                       | 107 028          | 408 787          |
| Muud võlad                       | 2 445 190        | 1 713 815        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>4 653 282</b> | <b>4 507 628</b> |

## Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2010 | 31.12.2009     |
|---------------------------------|------------|----------------|
| Töötasude kohustus              |            | 290 521        |
| Puhkusetasude kohustus          |            | 56 955         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>347 476</b> |

## Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

|                         | 31.12.2010       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 2 445 190        | 2 445 190                        |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>2 445 190</b> | <b>2 445 190</b>                 |                     |             |

  

|                         | 31.12.2009       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Muud võlad              | 1 713 815        | 1 713 815                        |                     |             |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>1 713 815</b> | <b>1 713 815</b>                 |                     |             |

Hallatavate majade remondifondi vahendid.

## Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 50 000     | 50 000     |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus<br><br>Osa nimiväärtus (kroonides) 50000. Kohustuslik reservkapital 31.12.2010.a. moodustas 30000 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikule võimalik dividendidena välja maksta 3451992 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 917618 krooni. |            |            |

## Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes    |                   |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | 2010              | 2009              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                   |                   |                   |
| Eesti                                          | 21 065 518        | 22 286 210        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>      | <b>21 065 518</b> | <b>22 286 210</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>21 065 518</b> | <b>22 286 210</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                  |                   |                   |
|                                                | 2010              | 2009              |
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 21 065 518        | 22 286 210        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                         | <b>21 065 518</b> | <b>22 286 210</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

|                                | 2010           | 2009          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Traavid, viivised ja hüvitised | 109 739        | 49 655        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>109 739</b> | <b>49 655</b> |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

|                                                  | 2010              | 2009              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 838 216           | 1 409 100         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 10 403 494        | 8 365 655         |
| Muud                                             | 2 246 473         | 4 566 970         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>13 488 183</b> | <b>14 341 725</b> |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010           | 2009           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 146 970        | 143 970        |
| Mitmesugused bürookulud                | 164 098        | 186 274        |
| Koolituskulud                          | 5 780          | 6 404          |
| Audiitoriteenus                        | 24 000         | 25 000         |
| Side-ja postiteenus                    | 30 521         | 42 706         |
| Pangateenus                            | 26 341         | 25 334         |
| Väheväärtusliku põhivara kulu          | 16 865         | 14 144         |
| Muud                                   | 341 876        | 317 432        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>756 451</b> | <b>761 264</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

|                                                | 2010             | 2009             |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                      | 4 557 450        | 4 751 223        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 1 562 726        | 1 613 866        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>6 120 176</b> | <b>6 365 089</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 45               | 47               |

## Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulud                          | 16 966        | 60 858        |
| Intressitulu hoiustelt                 | 3 199         | 2 227         |
| Intressitulu laenudelt                 | 13 767        | 58 631        |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 0             | -3 285        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>    | <b>16 966</b> | <b>57 573</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

|                                                              |                                   |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | SIA Baltic Real Estate Management |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Läti                              |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|              | 31.12.2010 |            | 31.12.2009 |            |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
|              | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja | 1 721 216  | 18 579     | 2 832 035  | 22 903     |

|                                                          | 2010    |        | 2009    |
|----------------------------------------------------------|---------|--------|---------|
|                                                          | Ostud   | Müügid | Ostud   |
| Emaettevõtja                                             | 210 655 | 0      | 222 862 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 146 970 | 13 767 | 143 970 |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

## Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon(EEK) asendus euroga(EUR).Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse.Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEE/EUR.2011.aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes

## Aruande digitaalallkirjad

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VEEVE PIHELPUU     | Juhatuse liige     | 20.05.2011           |
| HAIN VAHER         | Juhatuse liige     | 20.05.2011           |



# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kuressaare Elamute Hooldus OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Kuressaare Elamute Hooldus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kuressaare Elamute Hooldus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eva Veinberg  
Vandeaudiitor nr 193  
Rimess OÜ  
Tegevusluba nr 3  
Tallinn, Ahtri 6A  
Tallinn, 20.mai 2011

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kuressaare Elamute Hooldus (registrikood: 10373222) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| EVA VEINBERG       | Vandeaudiitor      | 20.05.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                                                 | 2010             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                                    | 3 560 969        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                     | 808 641          |
| <b>Kokku</b>                                                                                    | <b>4 369 610</b> |
| OÜ Kuressaare Elamute Hooldus juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamata kasumisse 4369610 krooni. |                  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 21065518        | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                             | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                      | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| Äriettevõtte Baltic Real Estate Management |                                     | Albetr iela 11,<br>LV-1010, Riia, Läti | 50000 EEK                 |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu         |
|-------------------|--------------|
| Telefon           | +372 4554452 |
| Faks              | +372 4554766 |
| E-posti aadress   | info@keh.ee  |
| Veebilehe aadress | www.keh.ee   |