

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Põltsamaa Varahalduse OÜ

registrikood: 10985184

tänavatalu nimi, Lossi 9
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Põltsamaa linn

vald:

postisihthnumber: 48104

maakond: Jõgeva maakond

telefon: +372 7762260

faks: +372 7762260

e-posti aadress: info@poltsamaavh.ee

veebilehe aadress: www.poltsamaavh.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 7 Kasutusrent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas oma üldist tegevust 2003 aasta oktoobris, majandustegevus algas 2004 aastal. Ettevõtte põhitegevusaladeks on kujunenud kaks suuremat eristatavat tegevusala: vee-ettevõtlus ja Põltsamaa linnale kuuluva kinnisvara haldamine. Käibest moodustab vee- ja kanalisatsioonimajandus 83%

Olulisem tegevus 2010 aastal oli tegutsemine vee-ettevõtjana Põltsamaa linnas ning selle lähiümbruses Põltsamaa valla haldusterritooriumil ning kõrvaltegevustena elu-, äriruumide rentimine ja Põltsamaa kalmistu haldamine.

Samuti ÜF projekti nr 2.1.0101.09-022 „Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine” teostamine.

2011 aastal on ettevõttel kavas jätkata tegutsemist vee-ettevõtjana, elu-, äriruumide rentimisega ning kalmistu haldamisega. 2011 aasta suurim töö on ÜF projekti nr 2.1.0101.09-022 „Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine” läbiviimine ja juhtimine.

OÜ Põltsamaa Varahalduse peamised finantssuhtarvud:

	2010	2009
Müügitulu (kroonides)	8 904 353	5 020 432
Müügitulu kasv (%)	77,36	1,61
Puhaskasum (kroonides)	244 495	-278 812
Puhaskasumi kasv (%)	187,69	0
Puhasrentaablus (%)	2,75	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,04	1,08
ROA (%)	0,23	0
ROE (%)	1,31	0

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%)=[(müügitulu 2010-müügitulu 2009)/müügitulu 2009]x100

Puhaskasumi kasv (%)=[(puhaskasum 2010-puhaskasum 2009)/puhaskasum 2009]x100

Puhasrentaablus (%)=[puhaskasum/müügitulu]x100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%)=[(puhaskasum/varad)x 100]

ROE (%)=[(puhaskasum/omakapital)x100]

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 141 161	701 403	2
Nõuded ja ettemaksed	6 131 348	807 917	3
Varud	18 268	18 018	
Kokku käibevara	7 290 777	1 527 338	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	100 498 910	72 785 910	5
Immateriaalne põhivara	130 525	198 625	6
Kokku põhivara	100 629 435	72 984 535	
Kokku varad	107 920 212	74 511 873	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 471 315	464 755	8
Võlad ja ettemaksed	5 542 845	945 530	9
Kokku lühiajalised kohustused	7 014 160	1 410 285	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 200 799	5 352 527	8
Sihtfinantseerimine	74 987 299	49 275 602	11
Kokku pikaajalised kohustused	82 188 098	54 628 129	
Kokku kohustused	89 202 258	56 038 414	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 000 000	13 000 000	12
Ülekurss	2 791 894	2 791 894	
Kohustuslik reservkapital	1 300 000	1 300 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 381 565	1 660 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 495	-278 812	
Kokku omakapital	18 717 954	18 473 459	
Kokku kohustused ja omakapital	107 920 212	74 511 873	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	8 904 353	5 020 432	13
Muud äritulud	1 177 642	1 179 020	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 565 149	-1 592 405	15
Mitmesugused tegevuskulud	-856 490	-704 334	16
Tööjõukulud	-2 613 617	-1 847 181	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 990 979	-1 902 495	5,6
Muud ärikulud	-586 359	-225 680	18
Ärikasum (-kahjum)	469 401	-72 643	
Finantstulud ja -kulud	-224 906	-206 169	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 495	-278 812	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 495	-278 812	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	469 401	-72 643	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 990 979	1 902 495	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 675	0	5
Muud korrigeerimised	-1 169 067	-1 172 020	
Kokku korrigeerimised	820 237	730 475	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 240 463	-572 127	
Varude muutus	-250	-5 306	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-58 409	478 450	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 009 484	558 849	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 926 912	-917 417	5,6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 675	0	5
Laekunud intressid	332	3 332	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 924 905	-914 085	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 319 079	750 004	
Saadud laenude tagasimaksed	-464 247	-378 658	
Makstud intressid	-206 281	-287 965	19
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 725 596	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 374 147	83 381	
Kokku rahavood	439 758	-271 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	701 403	973 258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	439 758	-271 855	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 141 161	701 403	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	13 000 000	2 791 894	1 300 000	1 660 377	18 752 271
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-278 812	-278 812
31.12.2009	13 000 000	2 791 894	1 300 000	1 381 565	18 473 459
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				244 495	244 495
31.12.2010	13 000 000	2 791 894	1 300 000	1 626 060	18 717 954

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa Varahalduse OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja riigi raamatupidamise üldeeskirjast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Üldeeskiri selgitab ja täpsustab Eesti hea raamatupidamistava nõudeid riigi ja riigiraamatupidamiskohuslaste suhtes.

Raamatupidamisarvestuses ja aruannetes kasutatakse jätkuvalt samu arvestuspõhimõtteid, aruandlusviise ja aruandeskeeme. Kasumiaruanne on koostatud lähtudes skeemist nr.1 ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Informatsiooni esitusviisi muutus on tingitud muudetud Raamatupidamise seaduse muudatusest, millega kehtestati majandusaasta aruande taksonoomia. Uus esitusviis võimaldab objektiivsemalt kajastada raamatupidamisalast finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid s.h. viitlaekumised jm. nõudeid välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud jagatud varudele ettevõtte normaalsest tootmismahjust lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtust.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	20-50
Rajatised	33-50
Tootmiseseadmed ja masinad	5
Transpordivahendid	5-10
Muu inventar ja IT seadmed	3-5
Tarkvara, nende litsentsid	4-20

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes kasulikest eluigadest.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, aga ei pruugi rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantstululuks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub.

Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina 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 lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke (emaettevõtte);
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt kauba omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	840	1 607
Arvelduskontod	1 140 321	699 796
Kokku raha	1 141 161	701 403

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 064 510	777 041	
Ostjatelt laekumata arved	1 064 510	777 041	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 197 489	0	4
Muud nõuded	2 082 968	0	
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	2 082 968	0	
Ettemaksed	1 786 381	30 876	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	6 131 348	807 917	

Ettemaksete all kajastub seisuga 31.12.2010 Water Ser Ehitusjuhtimise OÜ-lt saadud ehitustööde arve, mille tööde vastuvõtuakt koostati jaanuaris 2011 ja mille kohta ei olnud veel koostatud sihtfinantseerimise väljamaksetaotlust.

Samuti kajastub sellel kirjel tulevaste perioodide kulud seisuga 31.12.2010 21 896 krooni (31.12.2009.a. 30876 krooni).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	843 517	0	0	70 363
Üksikisiku tulumaks	0	26 075	0	28 764
Erisoodustuse tulumaks	0	786	0	595
Sotsiaalmaks	0	53 726	0	57 920
Kohustuslik kogumispension	0	1 010	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	6 033	0	6 761
Ettemaksukonto jääk	353 972		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 197 489	87 630	0	164 403

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008						
Soetusmaksumus	0	78 614 802	185 254	369 521	0	79 169 577
Akumuleeritud kulum	0	-5 142 043	-74 104	-210 838	0	-5 426 985
Jääkmaksumus	0	73 472 759	111 150	158 683	0	73 742 592
Ostud ja parendused	45 169	366 469	457 000		48 800	917 438
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	45 169	0			0	45 169
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		366 469			48 800	415 269
Muud ostud ja parendused			457 000			457 000
Amortisatsioonikulu		-1 747 760	-67 520	-58 840		-1 874 120
31.12.2009						
Soetusmaksumus	45 169	78 981 271	642 254	369 521	48 800	80 087 015
Akumuleeritud kulum	0	-6 889 803	-141 624	-269 678	0	-7 301 105
Jääkmaksumus	45 169	72 091 468	500 630	99 843	48 800	72 785 910
Ostud ja parendused		43 000			29 592 879	29 635 879
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		43 000				43 000
Muud ostud ja parendused					29 592 879	29 592 879
Amortisatsioonikulu		-1 752 931	-128 452	-37 723		-1 919 106
Muud muutused		-3 773				-3 773
31.12.2010						
Soetusmaksumus	45 169	79 020 210	642 254	369 521	29 641 679	109 718 833
Akumuleeritud kulum	0	-8 642 446	-270 076	-307 401	0	-9 219 923
Jääkmaksumus	45 169	70 377 764	372 178	62 120	29 641 679	100 498 910

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	1 675	0
Transpordivahendid	1 675	0
Kokku	1 675	0

Täielikult amortiseerunud põhivara oli seisuga 31.12.2010 arvel 181 285 krooni, 2009.a. 0 krooni. Ehitiste muude muutuste all summas 3773 krooni kajastub mahakantud rajatise jääkmaksumus.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
Ostud ja parendused	227 000	227 000
Amortisatsioonikulu	-28 375	-28 375
31.12.2009		
Soetusmaksumus	227 000	227 000
Akumuleeritud kulum	-28 375	-28 375
Jääkmaksumus	198 625	198 625
Amortisatsioonikulu	-68 100	-68 100
31.12.2010		
Soetusmaksumus	227 000	227 000
Akumuleeritud kulum	-96 475	-96 475
Jääkmaksumus	130 525	130 525

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja			
	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 015 656	1 978 595	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	21 536 800	24 620 138	
Kokku	21 536 800	24 620 138	

Muude varade all kajastuvad rendile antud eluruumide, mitteeluruumide bilansiline jääkmaksumus.

	2010	2009	Lisa nr
Kasutusrendikulu	41 976	4 700	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	1 001 053	1 001 053	0	0	6% aastas	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	1 001 053	1 001 053	0	0			
Pikaajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	4 743 236	351 351	1 405 404	2 986 481	6 kuu Eurobr+1,5% aastas	EUR	01.03.2024
SEB Pank	609 800	118 911	490 889	0	6 kuu Euribor+4,05% aastas	EUR	26.08.2015
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	2 318 025	0	1 245 046	1 072 979	6 kuu Euribor+riskimarginaal 1,25%	EUR	27.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	7 671 061	470 262	3 141 339	4 059 460			
Laenukohustused kokku	8 672 114	1 471 315	3 141 339	4 059 460			
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	5 094 586	351 351	1 405 404	3 337 831	6 kuu Euribor+1,5% aastas	EUR	01.03.2024
SEB Pank	722 696	113 404	512 911	96 381	6 kuu Euribor+4,5% aastas	EUR	26.08.2015
Pikaajalised laenud kokku	5 817 282	464 755	1 918 315	3 434 212			
Laenukohustused kokku	5 817 282	464 755	1 918 315	3 434 212			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	14 747 630	14 747 630
31.12.2009	7 619 811	7 619 811

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 761 320	386 462	
Võlad töövõtjatele	325 419	350 121	
Maksuvõlad	87 630	164 403	4
Muud võlad	63 500	44 544	
Intressivõlad	63 500	44 544	
Saadud ettemaksed	304 976	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 542 845	945 530	

Saadud ettemaksete all kajastub põhivara sihtfinantseerimise ettemaks.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 284 587	1 091 436
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	341 473	290 129
Kokku tingimuslikud kohustused	1 626 060	1 381 565

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod				
	31.12.2009	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	15 058 127	23 377 175	-321 832	38 113 470
Põltsamaa Linnavalitsus	34 013 015	3 503 589	-828 758	36 687 846
Põltsamaa Vallavalitsus	204 460	0	-18 477	185 983
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	49 275 602	26 880 764	-1 169 067	74 987 299
Kokku sihtfinantseerimine	49 275 602	26 880 764	-1 169 067	74 987 299
	31.12.2008	Saadud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	15 379 959	0	-321 832	15 058 127
Põltsamaa Linnavalitsus	34 840 643	20 000	-847 628	34 013 015
Põltsamaa Vallavalitsus	0	207 020	-2 560	204 460
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	50 220 602	227 020	-1 172 020	49 275 602
Kokku sihtfinantseerimine	50 220 602	227 020	-1 172 020	49 275 602

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	13 000 000	13 000 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	8 904 353	5 020 432	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	8 904 353	5 020 432	
Kokku müügitulu	8 904 353	5 020 432	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Vee- ja kanalisatsioonitrasside rent	0	733 810	
Tulu veevarustusest	941 501	328 201	
Tulu kanalisatsiooniteenusest	5 838 559	1 931 696	
Muu tulu elamu- ja kommunaalmajanduse tegevusest	616 515	251 779	
Mitteeluruumide üür	911 049	1 012 071	7
Eluruumide üür	104 607	99 687	7
Kalmistu hooldus ja matusteenused	348 661	414 196	
Muu tulu rendiga kaasnevast	6 964	125 978	
Vahendustegevus (elekt, küte, prügi)	136 497	123 014	
Kokku müügitulu	8 904 353	5 020 432	

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 675	0	5
Tulu sihtfinantseerimisest	1 169 067	1 172 020	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 900	0	
Muud	0	7 000	
Kokku muud äritulud	1 177 642	1 179 020	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2010	2009
Kinnitute, hoonete ja ruumide majandamiskulud	388 344	367 197
Üürile ja rendile antud kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud	380 779	370 045
Rajatiste majandamiskulud	2 796 026	855 163
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 565 149	1 592 405

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	365 875	328 516
Uurimis- ja arengukulud	95 500	0
Koolituskulud	6 723	8 428
Inventari majandamiskulud	32 164	181 905
Sõidukite majandamiskulud	356 228	173 829
Muud	0	11 656
Kokku mitmesugused tegevuskulud	856 490	704 334

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	1 946 038	1 376 643
Sotsiaalmaksud	667 485	469 949
Erisoodustused	94	589
Kokku tööjõukulud	2 613 617	1 847 181
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	9

Lisa 18 Muud ärikulud (kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 370	34
Loodusressursside kasutamine ja saastetasud	530 039	130 549
Lootusetud nõuded	29 416	79 049
Maksuintressid	0	198
Riigilõivud	9 564	6 702
Maksud	14 970	9 148
Kokku muud ärikulud	586 359	225 680

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	332	3 332
Intressitulu hoiustelt	332	3 332
Intressikulud	-225 238	-209 501
Intressikulu laenudelt	-225 238	-209 501
Kokku finantstulud ja -kulud	-224 906	-206 169

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Põltsamaa Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	7 722	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	118 978	0	37 915	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	3 399	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 901	906 866	0	121 757
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 500	41 378	3 726	10 012
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 488	0	20 520	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	705 880	504 857

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole ette nähtud muid olulisi soodustusi nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Tehinguid seotud osapooltega sihtfinantseerimise osas vaata lisa nr.14.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuarist 2011a.hakkas Eesti Vabariigis Eesti krooni asemel kehtima EURO.Kõik Põltsamaa Varahalduse OÜ varad ja kohustused viidi üle arvestusele EURO-des suhtega 1 € = 15,6466 EEK. Uuele arvestusvaluutale üleminek ei põhjusta Põltsamaa Varahalduse OÜ raamatupidamisarvestuses sisulisi muudatusi.

Aruande digitaalallkirjad

Põltsamaa Varahalduse OÜ (registrikood: 10985184) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIMU KELDER	Juhatuse liige	04.04.2011
TOIVO PEETS	Juhatuse liige	07.04.2011
JÜRI MÄNNIKSAAR	Juhatuse liige	07.04.2011
TAAVI AAS	Juhatuse liige	13.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Põltsamaa Varahalduse OÜ ainuosanikule

BDO Eesti AS (audiitorühingu tegevusluba nr 1), tegutsedes vannutatud audiitor Vello Mettise isikus (vandeaudiitor nr 340), on auditeerinud Põltsamaa Varahalduse OÜ, registrikood 10985184, (edaspidises nimetatud kui Äriühing) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisa

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab vandeaudiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt Põltsamaa Varahalduse OÜ aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2010 finantsseisundit.

Vello Mettis

340

BDO Eesti AS

1

Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn

13.04.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Põltsamaa Varahalduse OÜ (registrikood: 10985184) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO METTIS	Vandeaudiitor	13.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 381 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 495
Kokku	1 626 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 626 060
Kokku	1 626 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	5838559	65.57%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1015656	11.41%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	941501	10.57%	Ei
Saastekäitlus ja muud jäätmekäitlustegevused	39001	616515	6.92%	Ei
Kalmistute ja krematooriumite tegevus	96032	348661	3.92%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	143461	1.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Põltsamaa linn	75003045	Kesk 3, Põltsamaa linn, Jõgeva maakond, Eesti	13000000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7762260
Faks	+372 7762260
E-posti aadress	info@poltsamaavh.ee
Veebilehe aadress	www.poltsamaavh.ee