

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Põltsamaa Varahalduse OÜ

registrikood: 10985184

tänava/talu nimi, Pärna tn 1

maja ja korteri number:

linn: Põltsamaa linn

maakond: Jõgeva maakond

postisihtnumber: 48105

telefon: +372 7762260

faks: +372 7762260

e-posti aadress: info@poltsamaavh.ee

veebilehe aadress: www.poltsamaavh.ee

Sisukord

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	11
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	18
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 20 Seotud osapooled	18
Lisa 21 Varade kaetav väärtus	19
	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevusaladeks on vee-ettevõtlus, vallas- ja kinnisvara ost, müük, haldamine ning kasutadavõtmine ja -andmine, hangete korraldamine ning kohaliku omavalitsuse tegevusega seotud majandustegevuse finantseerimine ja investeeringute vahendamine. Ettevõtte alustas oma üldist tegevust 2003 aasta oktoobris, majandustegevus algas 2004 aastal.

Olulisem tegevus 2011 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 2.1.0101.09-0022 „Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine” teostamine. Põltsamaa Varahalduse OÜ on aastatel 2010-2011 investeerinud olulisi summasid põhivaradesse EL ÜF projekti I etapi raames. Nimetatud perioodi investeeringud võetakse põhivarana arvele 2012 aasta I kvartalis.

Investeeringud põhivarasse jätkuvad ka 2012 aastal EL ÜF projekti II etapi raames mis peaks lõppema 2013 aasta lõpuks. Eelduste järgi toimub II etapi põhivarade arvelevõtmine 2013 aasta IV kvartalis. Koguinvesteering EL ÜF projekti raames põhivarasse on ca 7,076 miljonit Eurot, millest ÜF toetus (sihtfinantseering) on ca 5,481 miljonit Eurot, Põltsamaa linna toetus (omafinantseering) ca 1, 124 miljonit Eurot ning Põltsamaa valla toetus (omafinantseering) ca 63, 9 tuhat Eurot. Põltsamaa Varahalduse OÜ omafinantseering on ca 402,6 tuhat Eurot.

Põltsamaa Varahalduse OÜ taotleb vastavalt ÜF projekti tingimustele vee hinna korrigeerimist igal aastal k.a. projekti elluviimise ajal. 2011 aastal seda ka tehti ning alates 01.04.2012 hakkavad Põltsamaa Varahalduse OÜ teeninduspiirkonnas kehtima järgmised tariifid: tasu võetud vee eest 0,95 €/m³(füüsilised isikud) 1,05 €/m³(juriidilised isikud); tasu reovee ärajuhtimise eest 1,20 €/m³(füüsilised isikud) 1,35 €/m³ I hinnagrupp (juriidilised isikud) 2.00 €/m³ II hinnagrupp

2012 prognoositud vee müügi maht on 100 800 m³ ja kanaliseeritud reovee osas 335 750 m³

2012 aastal on ettevõttel kavas jätkata tegutsemist vee-ettevõtjana ning elu-, äriruumide rentimisega. 2012 aasta suurim töö on ÜF projekti nr 2.1.0101.09-0022 „Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine” I etapi lõpetamine ning II etapi läbiviimine ja juhtimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	92 726	72 933	2
Nõuded ja ettemaksed	512 925	391 865	3
Varud	1 675	1 167	
Kokku käibevara	607 326	465 965	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 124 083	6 423 051	5
Immateriaalne põhivara	3 990	8 342	6
Kokku põhivara	8 128 073	6 431 393	
Kokku varad	8 735 399	6 897 358	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	156 479	94 034	8
Võlad ja ettemaksed	422 684	354 252	9
Kokku lühiajalised kohustused	579 163	448 286	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	483 021	460 215	8
Sihtfinantseerimine	6 477 904	4 792 562	11
Kokku pikaajalised kohustused	6 960 925	5 252 777	
Kokku kohustused	7 540 088	5 701 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	830 851	830 851	12
Ülekurss	178 435	178 435	
Kohustuslik reservkapital	83 085	83 085	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 924	88 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-984	15 626	
Kokku omakapital	1 195 311	1 196 295	
Kokku kohustused ja omakapital	8 735 399	6 897 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	532 692	569 092	13
Muud äritulud	97 441	75 265	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 287	-227 855	15
Mitmesugused tegevuskulud	-56 655	-54 740	16
Tööjõukulud	-172 681	-167 041	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-128 541	-127 247	5
Muud ärikulud	-18 881	-37 475	18
Ärikasum (kahjum)	18 088	29 999	
Finantstulud ja -kulud	-19 072	-14 373	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-984	15 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-984	15 626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 088	29 999	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	128 541	127 247	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 174	-107	
Muud korrigeerimised	-72 967	-74 717	
Kokku korrigeerimised	54 400	52 423	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	54 829	-207 103	
Varude muutus	-508	-16	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	132 150	-3 733	
Kokku rahavood äritegevusest	258 959	-128 430	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 894 763	-123 152	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 612	107	
Laekumised sihtfinantseerimisest	1 582 493	110 286	
Laekunud intressid	72	21	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-306 586	-12 738	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	115 229	212 128	
Saadud laenude tagasimaksed	-29 978	-29 671	
Makstud intressid	-17 831	-13 184	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	67 420	169 273	
Kokku rahavood	19 793	28 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 933	44 828	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 793	28 105	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 726	72 933	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	830 851	178 435	83 085	88 298	1 180 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)				15 626	15 626
31.12.2010	830 851	178 435	83 085	103 924	1 196 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-984	-984
31.12.2011	830 851	178 435	83 085	102 940	1 195 311

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Põltsamaa Varahalduse OÜ 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 vähendamisena.

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 laekuvas 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 kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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 akumuleeritud 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 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Amortisatsiooni arvestatakse 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.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

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 rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (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.

Kasutusrendimaksed 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 ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid ning töötajatele antud erisoodustusi 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. Põltsamaa Linnavalitsust kui osaühingu ainuosanikku;

b. Põltsamaa Linnavalitsuse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;

c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

d. punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Kulukirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" näidatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade, toorme, materjalide ja teenuste kulud.

Mitmesugused tegevuskulud on administratiivsetel ja muudel põhitegevusega seotud eesmärkidel ostetud teenuste ja abimaterjalide kulu (näiteks pisiremontide- heakorra- raamatupidamis- ja muude teenuste kulu, kantseleikulud, kindlustus, panga teenustasud jne.)

Muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, sh. kahjum materiaalse põhivara müügist, makstud trahvid ja viivised, k.a. maksutrahvid ja -intressid.

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

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	470	54
Arvelduskontod	92 256	72 879
Kokku raha	92 726	72 933

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	67 983	68 035	
Ostjatelt laekumata arved	67 983	68 035	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	110 837	76 533	4
Muud nõuded	309 015	133 126	
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	309 015	133 126	
Ettemaksed	25 090	114 171	
Kokku nõuded ja ettemaksed	512 925	391 865	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	110 803	0	53 910	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 909	0	1 666
Erisoodustuse tulumaks	0	12	0	50
Sotsiaalmaks	0	3 769	0	3 434
Kohustuslik kogumispension	0	106	0	65
Töötuskindlustusmaksed	0	438	0	386
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 350	0	0
Ettemaksukonto jääk	34		22 623	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	110 837	11 584	76 533	5 601

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	2 887	5 047 823	41 048	23 617	3 119	5 118 494
Akumuleeritud kulum	0	-440 339	-9 051	-17 236	0	-466 626
Jääkmaksumus	2 887	4 607 484	31 997	6 381	3 119	4 651 868
Ostud ja parendused	0	2 748	0	0	1 891 329	1 894 077
Amortisatsioonikulu	0	-112 032	-8 210	-2 411	0	-122 653
Muud muutused	0	-241	0	0	0	-241
31.12.2010						
Soetusmaksumus	2 887	5 050 312	41 048	23 617	1 894 448	7 012 312
Akumuleeritud kulum	0	-552 353	-17 261	-19 647	0	-589 261
Jääkmaksumus	2 887	4 497 959	23 787	3 970	1 894 448	6 423 051
Ostud ja parendused	0	0	41 887	0	1 790 872	1 832 759
Amortisatsioonikulu	0	-113 903	-7 880	-2 406	0	-124 189
Müügid	0	0	-4 439	0	0	-4 439
Muud muutused	0	-3 099	0	0	0	-3 099
31.12.2011						
Soetusmaksumus	2 887	5 046 937	76 946	23 617	3 685 320	8 835 707
Akumuleeritud kulum	0	-665 980	-23 591	-22 053	0	-711 624
Jääkmaksumus	2 887	4 380 957	53 355	1 564	3 685 320	8 124 083

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	5 612	107
Transpordivahendid	5 612	107
Kokku	5 612	107

Täielikult amortiseerunud põhivara:

31.12.2011	31.12.2010
Muu materiaalne põhivara	11 586 11 586

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	14 508	14 508
Akumuleeritud kulum	-1 814	-1 814
Jääkmaksumus	12 694	12 694
Amortisatsioonikulu	-4 352	-4 352
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 508	14 508
Akumuleeritud kulum	-6 166	-6 166
Jääkmaksumus	8 342	8 342
Amortisatsioonikulu	-4 352	-4 352
31.12.2011		
Soetusmaksumus	14 508	14 508
Akumuleeritud kulum	-10 518	-10 518
Jääkmaksumus	3 990	3 990

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	65 217	64 912
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	1 706 171	1 376 452
Kokku	1 706 171	1 376 452

Kasutusrenditulu teeniti peamiselt mitteeluruumide ja eluruumide üürile andmisest.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	14 268	2 683

Kasutusrendikuluna on kajastatud Keskkonnaametile makstav vee erikasutusõiguse tasu ja kasutusrendi tingimustel renditud seadmete rendikulud.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	125 979	125 979			6% aastas	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	125 979	125 979					
Pikaajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	280 692	22 455	89 821	168 416	6 kuu Eurobr+1,5% aastas	EUR	01.03.2024
SEB Pank	31 451	8 045	23 406	0	6 kuu Euribor+4,05% aastas	EUR	26.08.2015
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	201 378	0	81 270	120 108	6 kuu Euribor+riskimarginaal 1,25%	EUR	27.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	513 521	30 500	194 497	288 524			
Laenukohustused kokku	639 500	156 479	194 497	288 524			

	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	63 979	63 979			6% aastas	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	63 979	63 979					
Pikaajalised laenud							
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	303 147	22 455	89 822	190 870	6 kuu Eurobr+1,5% aastas	EUR	01.03.2024
SEB Pank	38 974	7 600	31 374	0	6 kuu Euribor+4,05% aastas	EUR	26.08.2015
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	148 149	0	79 573	68 576	6 kuu Euribor+riskimarginaal 1,25%	EUR	27.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	490 270	30 055	200 769	259 446			
Laenukohustused kokku	554 249	94 034	200 769	259 446			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	922 855	942 545
Kokku	922 855	942 545

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	368 591	304 304	
Võlad töövõtjatele	18 812	20 798	
Maksuvõlad	11 584	5 601	4
Muud võlad	5 370	4 058	
Intressivõlad	5 370	4 058	
Saadud ettemaksed	18 327	19 491	
Kokku võlad ja ettemaksed	422 684	354 252	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	81 323	82 100
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 617	21 824
Kokku tingimuslikud kohustused	102 940	103 924

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
SA Keskkonnainvesteeringute Keskus	962 390	1 494 074	0	-20 569	2 435 895
Põltsamaa Linnavalitsus	2 173 828	223 920	0	-52 967	2 344 781
Põltsamaa Vallavalitsus	13 067	0		-1 181	11 886
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	3 149 285	1 717 994	0	-74 717	4 792 562
Kokku sihtfinantseerimine	3 149 285	1 717 994	0	-74 717	4 792 562
	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
SA Keskkonnainvesteeringute	2 435 895	1 367 442	0	-20 569	3 782 768
Põltsamaa Linnavalitsus	2 344 781	359 047	-3 099	-52 152	2 648 577
Põltsamaa Vallavalitsus	11 886	34 919	0	-246	46 559
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	4 792 562	1 761 408	-3 099	-72 967	6 477 904
Kokku sihtfinantseerimine	4 792 562	1 761 408	-3 099	-72 967	6 477 904

Põltsamaa Varahalduse OÜ on aastatel 2010-2011 investeerinud olulisi summasid põhivaradesse EL ÜF projekti nr

2.1.0101.09-0022 „Põltsamaa linna ning selle lähiümbruse ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemide rekonstrueerimine ja laiendamine” teostamine I etapi raames. Koguinvesteering EL ÜF projekti raames põhivarasse on ca 7,076 miljonit eurot, millest ÜF toetus (sihtfinantseering) on ca 5,481 miljonit eurot, Põltsamaa linna toetus (omafinantseering) ca 1,124 miljonit eurot ning Põltsamaa valla toetus (omafinantseering) ca 63,9 tuh.eurot. Põltsamaa Varahalduse OÜ omafinantseering on ca 402,6 tuh.eurot.

Põltsamaa Varahalduse OÜ kui toetuse saaja on vastavuses 2007-2013 struktuuritoetuse seaduse ja keskkonnaministri määruse Meetme "Veemajanduse infrastruktuuri arendamine" tingimustega.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	830 851	830 851
Osade arv (tk)	1	1
13 000 000 EEK. Osakapital oli seisuga 31.12.2011 eurodesse üle viimata.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	532 692	569 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	532 692	569 092
Kokku müügitulu	532 692	569 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu veevarustusest	66 710	60 173
Tulu kanalisatsiooniteenusest	334 951	373 152
Muu tulu elamu- ja kommunaalmajanduse tegevusest	33 426	39 402
Mitteeluruumide üür	58 106	58 227
Eluruumide üür	7 111	6 686
Kalmistu hooldus ja matusteenused	22 514	22 283
Muu tulu rendiga kaasnevast	319	445
Vahendustegevus (elekter, küte, prügi)	9 555	8 724
Kokku müügitulu	532 692	569 092

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 174	107
Tulu sihtfinantseerimisest	72 967	74 717
Trahvid, viivised ja hüvitised	23 300	441
Kokku muud äritulud	97 441	75 265

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

	2011	2010
Kinnitute, hoonete ja ruumide majandamiskulud	22 351	24 820
Üürile ja rendile antud kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud	38 626	24 336
Rajatiste majandamiskulud	174 310	178 699
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	235 287	227 855

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	20 815	23 384
Uurimis- ja arengukulud	1 511	6 104
Koolituskulud	627	430
Inventari majandamiskulud	7 509	2 056
Sõidukite majandamiskulud	25 040	22 766
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia kulud	757	0
Meditisiini- ja hügieenikulud	162	0
Eri- ja vormiriietus	234	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	56 655	54 740

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	128 861	124 374
Sotsiaalmaksud	43 773	42 661
Erisoodustused	47	6
Kokku tööjõukulud	172 681	167 041
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	15	15

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	187	151
Loodusressursside kasutamine ja saastetasud	16 826	33 876
Lootusetud nõuded	1 054	1 880
Riigilõivud	112	611
Maksud	702	957
Kokku muud ärikulud	18 881	37 475

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	72	21
Intressitulu hoiustelt	72	21
Intressikulud	-19 144	-14 394
Intressikulu laenudelt	-19 144	-14 394
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 072	-14 373

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Põltsamaa Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 281	0	494	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 019	0	7 604	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89	169	0	0

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	278	61 528	185	57 959
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	65	20 595	96	2 645
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 962	820	2 076	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	47 119	45 114

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

Tehinguid seotud osapooltega sihtfinantseerimise osas vaata lisa nr.11.

Lisa 21 Varade kaetav väärtus

Põltsamaa Varahalduse OÜ on investeerimas suuri summasid veemajanduse infrastruktuuri arendamisse Põltsamaa linnas ja vallas Euroopa Ühtekuuluvusfondi toetuste abil. Projekti kogumaksumus on ca 7miljonit eurot. Investeeringute lõpetamine on planeeritud aastasse 2013.

Lõpliku valmimise käigu/järel kantakse osad senised veemajandusega seotud põhivarad maha. Arvestuslik veemajanduse põhivarade väärtus projekti lõppemise järel 8,3 milj. eurot. Majandusaasta aruande koostamise ajal lähtusime vara väärtuse testimiseks tulevaste rahavoogude prognoosimisel järgmistest eeldustest:

- keskmine vee- ja kanalisatsiooni teenuste tarbimine järgneva 30 aasta jooksul aastas vastavalt 150 644 m³ ja 371 751 m³ ;
- teenuse hind tõuseb Ühtekuuluvusfondi toetuse tingimustes ettenähtud tasemele;
- keskmine kulude tase aastas 689 tuhat eurot.

Eelnimetatud tingimustel järgmise 30 aasta diskonteeritud rahavoog määradega 6% ja 8,43% on vastavalt 3,2 milj. eurot ja 2,3 milj. eurot. Arvestades, et Ühtekuuluvusfondist kaetakse 77% investeeringust, siis sisuliselt on põhivara väärtus 2,8 miljonit eurot, mis mahub eeltoodud diskonteeritud rahavoogude vahemikku e. eelnimetatud põhivarade tasuvusaeg on ca. 30 aastat. Eespool toodud asjaolusid arvesse võttes ei ole põhjust seisuga 31.12.2011 põhivara alla hinnata.

Aruande digitaalallkirjad

Põltsamaa Varahalduse OÜ (registrikood: 10985184) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI AAS	Juhatuse liige	09.04.2012
TOIVO PEETS	Juhatuse liige	09.04.2012
MAIMU KELDER	Juhatuse liige	09.04.2012
JÜRI MÄNNIKSAAR	Juhatuse liige	10.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Põltsamaa Varahalduse OÜ ainuosanikule

Oleme auditeerinud Põltsamaa Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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 Põltsamaa Varahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vello Mettis

Vandeaudiitori number 340

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn

11.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Põltsamaa Varahalduse OÜ (registrikood: 10985184) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO METTIS	Vandeaudiitor	11.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-984
Kokku	102 940
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	102 940
Kokku	102 940

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	334951	62.88%	Jah
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	66710	12.52%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	65217	12.24%	Ei
Saastekäitlus ja muud jäätmekäitlustegevused	39001	33426	6.27%	Ei
Kalmistute ja krematooriumite tegevus	96032	22514	4.23%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	9874	1.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Põltsamaa linn	75003045		13000000 EEK

Sidevahendid

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