

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Kohila Maja

registrikood: 10407814

tänavatalu nimi, Tööstuse 7,
maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79801

telefon: +372 4892685

faks: +372 4833608, +372 4892687

e-posti aadress: kohilamaja@kohilamaja.ee

veebilehe aadress: www.kohilamaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kasutusrent	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Remondifondi nõuded ja kohustused	19
Lisa 21 Ettevõtte maksevõime positsioon	21

Tegevusaruanne

2011. majandusaastal jätkas Kohila Maja OÜ oma majandustegevust põhitegevusaladel millisteks olid: vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine Kohila vallas ja korterelamute haldamine peamiselt Kohila alevis.

Saunateenuse osutamisega hakkas alates 2011.a. maikuust tegelema MTÜ Kohila Saun. Olemasolevad saunaruumid anti MTÜ-le pikaajalisele (kuni 31.12.2020) rendile, millele tuginedes sai MTÜ taotleda nende kordategemiseks PRIA`lt toetust.

Võrreldes 2010. aastaga suurenes vee realiseerimine tarbijatele 4% võrra, ulatudes aastal 2011 142,723 tuh. m³ (2010 137,638 tuh. m³). Vee realiseerimisest saadi tulu 141 918€, milline kasvas 2010. aastaga võrreldes 11 %. Seda põhiliselt tööstustarbijate veetarbimise kasvu arvelt. Veekadu veevõrgus suurenes võrreldes 2010. aastaga 8,4% ja moodustas 2011. aastal 34% võrkuantud veest. Vett toodeti aruandeaastal 216,4 tuh m³ (2010: 184,4 tuh. m³). Veekadu kasvas olulisel määral suurenenud Kohila alevi veekao näitaja suurenemise tõttu. Veekadu Kohila alevis suurenes peamiselt läbiviidava Kohila veemajandusprojekti intensiivse ehitustegevuse tõttu (torustike läbipesud ja torustike vigastustest tulenenud avariid jms).

Heitvett juhiti tarbijate juurest ära ja puhastati 117,573 tuh m³ (2010: 111,647 tuh m³), mis suurenes võrreldes aastaga 2010 5,926 tuh m³ ehk 5% ja seda põhiliselt Kohila alevi uute liitujate ja tööstustarbijate kasvanud tarbimismahu arvelt (taastus tootmine Kohila Paberivabriku ning Kohila Vineeritehase territooriumitel jms). Heitvete ärajuhtimisest saadi 2011. aastatulu 219 497€ ja 2010: 20 1547€.

Seega teenuste tarbimismahude suurenemine oli tingitud uute liitujate lisandumisest ja majandustegevuse elavnemisest ja seda põhiliselt Kohila alevis.

Veemajanduse kulude (2010: 114 105€ ja 2011: 124 266€) kokkuhoiu osas oli positiivne see, et samas kui õigusregulatsioonist tulenevalt suurenesid vee ressursi- ja saastetasude määrad vastavalt 10 ja 20% võrreldes eelmise aastaga, suutis ettevõtte vastavad kulutused hoida kasvus summaarselt ainult 0,9% (kulutused aastal 2011: 18 275€ ja 2010: 18 118 €).

2011. aastal jätkus töö SW Energia OÜle opereerimisele antud soojamajanduse Euroopa Liidu võrgureki abiprojektiga. Aprillis viidi riigihanked omanikujärelevalve ja ehitaja leidmiseks.

Vähima hinnakriteeriumi alusel sõlmiti hankekonkursside järgselt töövõtulepingud P.P. Ehitusjärelevalve OÜ ja Kolmtex OÜ-ga vastavalt 11 ja 25 mail. Ehitusjärelevalve summas – 7 605€ ja ehituse töövõtt summas – 648 850€ .

Projekt „Kohila alevi kaugküttevõrgu rekonstrueerimine” lõpetati 30.11.2011, mille tagajärjel rekonstrueeriti 2344 jm soojusvõrku ja saavutati esmahinnangus trassikao vähenemine 29 %-lt 12 %-le.

Projekti kogumaksumuseks kujunes 695 630,73€, seejuures korraldatud hankekonkursside järgselt saavutati esialgse sihtfinantseerimislepinguga (726 227,42€) võrreldes rahalist säästu 30 596,59€.

2011. aastal jätkus töö Kohila alevi reoveekogumisala ÜF veemajandusprojektiga. Õnnestus lõpule viia kõik eelnevad hankemenetlustes pakkujate poolt esitatud vaided nii VAKO`s kui ka Tallinna Halduskohtus.

Sõlmiti alljärgnevad töövõtulepingud:

- 31.01.2011 – Põhja-Lõuna Kohila vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehituseks;
- 11.04.2011 – veehaarete rekonstrueerimiseks ja Lepaluku veetöötlusjaama projekteerimiseks ja rajamiseks;
- 14.04.2011 – kõigi ehitusprojektide FIDIC Inseneri ja omanikujärelevalveteenuse osutamiseks;
- 18.04.2011 – Ülejõe vee- ja kanalisatsioonivõrkude ehituseks;
- 29.06.2011 – Kohila alevi reoveepuhasti projekteerimiseks ja rajamiseks;
- 06.07.2011 – Kohila alevi väikeasumite (hange 12) eelprojekti ja hankedokumentide koostamiseks.

Töö Kohila reoveekogumisala ÜF veemajandusprojektiga jätkub 2012. aastal ja hankega 12 jätkuvalt ka aastal 2013.

SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) nn „väikeprojektide”, ehk vabariiklikust keskkonnafondist rahastatavate projektide raames:

- realiseeriti 2011. aastal projekt „Prillimäe reoveekollektori rajamine”. Projekti raames rajati 2 uut reovee ülepumplat ja 2536 jm kanalisatsioonitorustikku, s.h 1791 jm survekanalisatsiooni.

Koguinvesteering – 275 874,95 €, s.h omafinantseering 55 174,99 € ja KIK poolne toetus 220 699,96 €. Projekti tulemusena oli võimalik Prillimäe aleviku reovesi suunata Kohila alevi reoveepuhastile, mis vähendas ettevõtte tegevuskulusid ning kõrvaldas keskkonnariskid tulenevalt aleviku avariiohtliku reoveepuhasti tööshoidmisest;

- otsustas SA KIK oma 14.12.2011.a. otsusega nr 3-2-3/131-7/2011 kaasrahastada Kohila Maja OÜ rahastustaotlust projektile „Kohila sademeveekanalisatsiooni rajamine üheaegselt Kohila veemajandusprojektiga” summas 30 710,07 €. Koguprojekt koos Kohila Maja OÜ poolsete omavahenditega seega 61 420,14 €.

Töö projektiga teostatakse Kohila veemajandusprojekti raames ja mahus 2012. aastal.

Jätkus personali kutseoskuste ja kvalifikatsiooni täiustamise protsess. Suuremal või vähemal määral läbisid eripalgelisi, oma otsese kutsetöoga seotud kursusi ja seminare praktiliselt kõik Kohila Maja töötajad.

Suurematest töödest Kohila Maja OÜ haldusalustes elamutes 2011 võib välja tuua alljärgnevat:

1. Kooli 9 kortermajal teostati katuse parandus – maksumusega 345€;
2. Kapa 4 kortermajal vahetati keldris vee- ja kanalitorustik – maksumusega 1 586 €;

3. Tööstuse 12 kortermajal parandati katus ja korstnad – 113 €;
4. Tööstuse 25 kortermajal parandati ja puhastati katus (sambla eemaldamine) – maksumusega 860€;
5. Raadiku 8 kortermajas lõpetati juulis renoveerimine , millist alustati juba eelmisel aastal. Selleks otstarbeks võeti renoveerimislaen 76 694 € SEB pangast 20 aastaks, mida makstakse juba tagasi.
6. Vabaduse 8 – parandati katus ja trepid, soojustati veetorustik – 1 270€;
7. Vabaduse 6 – osteti katusematerjal ja vahetati katusekate (viimistlus pooleli) – maksumus 679€+2333€;
8. Vabaduse 14 – remonditi koridor ja vahetati välisuks – maksumus 540€ + 414€;
9. Posti 15 – vahetati keldriaknad – maksumus 1 162€;
10. Lõuna 5, Raadiku 4 majale telliti energiaaudit;
11. Tööstuse 11, Raadiku 4, Posti 8, Jõe 1 majale võeti fassaadi renoveerimise pakkumised, Lõuna 5 –katuse pakkumine. 2012 .aastal otsustatakse mida pakkumustega (millised on jätkuvalt jõus) edasi teha.

Põhilised tegutsemissuunad 2012. aastal

Kohila ÜF veemajandusprojekti raames planeerime veel sõlmida 2 töövõtulepingut: H 12 „Kohila valla asumite Prillimäe, Salutaguse, Hageri ja Sutlema vee- ja kanalisatsioonirajatiste renoveerimine” ja H 13 „Salutaguse reoveekollektori ost” kogusummas kuni 2 207 300€. Tööd nende lepinguga peaksid lõppema aastal 2013.

2012. aastal planeerime suure osa tähelepanust pöörata:

- 2012. aastal käikuantavate objektide (reoveepuhasti, mudakäitlus, veetöötusjaam, vee- ja reovee pumplad ja töö korraldamisele ja optimeerimisele;
- võimeka hoolduspersonali komplekteerimisele ja koolitamisele;
- töö klientuuri laiendamise seoses. Koostöös kohaliku omavalitsuse spetsialistidega tahame intensiivistada nende kinnistuomanike aktiivsuse kasvatamist, kellele on loodud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise võimalused, kuid kes neid kohe aktiivselt kasutama ei hakka;
- veemõõdumajanduse jätkuval korraldamisele;
- jätkuvalt korraldada õiguslikke suhteid klientidega eesmärgiga kaasajastada vanad kliendilepingud ning sõlmida uute need liitujatega juba laitmatus õiguslikus redaktsioonis.

Kohila Maja OÜ suhtarvud on toodud alljärgnevas tabelis.

<u>Finantssuhtarvud</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Tegevustulukus (aruandeaasta kasum/müük)	8,23%	8,73 %
Likviidsuskordaja ((käibevara-varud)/lühiajaline võlg))	0,61	1,24
Võlakordaja (koguvõlg/koguvara)	93,90%	82,70 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	371 833	171 260	2
Nõuded ja ettemaksed	576 632	94 821	3
Varud	4 169	5 202	6
Kokku käibevara	952 634	271 283	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	179 298	148 368	20
Materiaalne põhivara	7 555 396	2 379 317	7
Kokku põhivara	7 734 694	2 527 685	
Kokku varad	8 687 328	2 798 968	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 374	14 356	8
Võlad ja ettemaksed	1 102 708	200 656	9
Sihtfinantseerimine	441 248	0	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 560 330	215 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	679 298	210 589	8
Sihtfinantseerimine	5 917 561	1 889 112	11
Kokku pikaajalised kohustused	6 596 859	2 099 701	
Kokku kohustused	8 157 189	2 314 713	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 640	255 640	10
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 051	156 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 884	46 820	
Kokku omakapital	530 139	484 255	
Kokku kohustused ja omakapital	8 687 328	2 798 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	557 485	536 435	12
Muud äritulud	86 080	61 409	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 067	-186 642	15
Mitmesugused tegevuskulud	-81 591	-96 003	16
Tööjõukulud	-195 696	-176 818	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-120 373	-91 802	7
Muud ärikulud	-4 211	-57	
Ärikasum (kahjum)	54 627	46 522	
Finantstulud ja -kulud	-8 743	298	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 884	46 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 884	46 820	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	54 627	46 522	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	120 373	91 802	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-7 500	-27	7
Muud korrigeerimised	-71 786	-58 962	11
Kokku korrigeerimised	41 087	32 813	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-121 952	9 581	
Varude muutus	1 033	354	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	503 133	65 511	
Makstud intressid	-4 002	0	
Kokku rahavood äritegevusest	473 926	154 781	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 253 331	-302 407	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 500	799	7
Laekunud intressid	165	388	18
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 245 666	-301 220	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	486 547	109 032	8
Saadud laenude tagasimaksed	-15 819	-12 125	8
Laekumised sihtfinantseerimisest	498 750	29 972	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 835	15 407	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	972 313	142 286	
Kokku rahavood	200 573	-4 153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	171 260	175 413	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	200 573	-4 153	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	371 833	171 260	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	255 640	25 564	156 231	437 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	46 820	46 820
31.12.2010	255 640	25 564	203 051	484 255
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	45 884	45 884
31.12.2011	255 640	25 564	248 935	530 139

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kohila Maja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. 01.01.2011 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 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgnevad majandusaasta aruanded koostatakse eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistetele

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused

31. detsembril 2011 hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Ebatõenäolisteks on kantakse ostjatelt laekumata summad, milliste tasumistähtaeg on ületanud 180 päeva ning allahindlus kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded ja tagatiseta võlakohustused (remondifond)

Muude nõuete ja kohustuste võlakohustuste kirjel on arvestatud korteriomanike poolt korteriühistutes moodustatud remondireserv, mille valitsejaks on kinnitatud Kohila Maja OÜ. Fondi vahendite suuruse ja perioodilisuse ning fondi vahendite kasutamise otstarbe otsustavad korteriomanikud üldkoosolekul ning valitseja kohus on ellu viia korteriomanike otsuseid. Koosolekul kinnitatakse remondifondi ja kohustuste jääk. Üldkoosoleku otsused protokollitakse ja allkirjastatakse majanõukogu liikmete poolt.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 1 920 eurot või mille kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsioonimäär

Ehitised ja rajatised 2-10 %

Masinad ja seadmed ning transpordivahendid 5-20 %

Muu materiaalne põhivara 20-50 %

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1920

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed ning transpordivahendid	5-20 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohila Maja OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Juhul, kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldiste realiseerumise aja kohta. Eraldiste suurusele hinnangu andmisel võidakse kaasata ka eksperte väljapoolt ettevõtet. Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas

Sihtfinantseerimine

Varade ja mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt põhivara sihtfinantseerimisega soetatud varaobjekt võetakse bilansis arvele soetusmaksumusega ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu. Soetatud vara amortiseeritakse kuludesse ja sihtfinantseerimise kohustus tuludesse varaobjekti kasuliku eluea jooksul. Mitterahalise sihtfinantseerimise korral võetakse saadud vara arvele selle õiglase väärtusega ning samas summas kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tulu kasuliku eluea jooksul. Sama perioodi jooksul kantakse tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest tuludesse.

Tegevuskulude ja sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

Liitumistasud kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tulus ning amortiseeritakse tulusse vastava varaobjekti kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse osutamisest kajastatakse kasumiaruandes vastavalt teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Teenuse osutamisega seotud tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt samas perioodis.

Intressimis-, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks äriksust, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aastaaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning mida ei kajastata aastaaruandes, kuid avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	371 833	171 260
Kokku raha	371 833	171 260

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	86 546	76 681	4
Ostjatelt laekumata arved	89 796	78 550	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 250	-1 869	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	79 699	559	5
Muud nõuded	410 387	17 581	
Laenunõuded	16 374	14 356	20
Saamata sihtfinantseerimine	394 013	3 225	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	576 632	94 821	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	89 796	78 550	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-3 250	-1 869	3
Kokku nõuded ostjate vastu	86 546	76 681	3
	2011	2010	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 869	-3 846	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	2 067	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 590	-1 570	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	209	1 480	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-3 250	-1 869	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	65 815	0	559	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 423	0	4 593
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	38
Sotsiaalmaks	0	9 941	0	8 073
Kohustuslik kogumispension	0	346	0	117
Töötuskindlustusmaksed	0	921	0	725
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 503	0	3 442
Ettemaksukonto jääk	13 884			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	79 699	20 134	559	16 988

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	4 169	4 957
Müügiks ostetud kaubad	0	245
Kokku varud	4 169	5 202

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2009									
Soetusmaksumus	23 809	1 660 091	21 300	298 357	319 657	6 101	87 572	87 572	2 097 230
Akumuleeritud kulum	0	-164 974	-17 387	-205 484	-222 871	-6 101	0	0	-393 946
Jääkmaksumus	23 809	1 495 117	3 913	92 873	96 786	0	87 572	87 572	1 703 284
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	768 607	768 607	768 607
Amortisatsioonikulu	0	-58 290	-8 004	-25 508	-33 512	0	0	0	-91 802
Müügid	0	0	-1 598	0	-1 598	-3 680	0	0	-5 278
Ümberklassifitseerimised	0	212 821	371 710	3 323	375 033	0	-587 854	-587 854	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	212 821	371 710	3 323	375 033	0	-587 854	-587 854	0
Muud muutused	0	0	826	0	826	3 680	0	0	4 506
31.12.2010									
Soetusmaksumus	23 809	1 872 912	391 412	301 680	693 092	2 421	268 325	268 325	2 860 559
Akumuleeritud kulum	0	-223 264	-24 565	-230 992	-255 557	-2 421	0	0	-481 242
Jääkmaksumus	23 809	1 649 648	366 847	70 688	437 535	0	268 325	268 325	2 379 317
Ostud ja parendused	0	0	1 457	0	1 457	0	5 294 851	5 294 851	5 296 308
Amortisatsioonikulu	0	-67 298	-26 419	-26 656	-53 075	0	0	0	-120 373
Ümberklassifitseerimised	0	931 290	0	52 151	52 151	0	-983 441	-983 441	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	931 290	0	52 151	52 151	0	-983 441	-983 441	0
Muud muutused	70	74	0	0	0	0	0	0	144
31.12.2011									
Soetusmaksumus	23 879	2 801 719	373 167	342 382	715 549	0	4 579 735	4 579 735	8 120 882
Akumuleeritud kulum	0	-288 005	-31 282	-246 199	-277 481	0	0	0	-565 486
Jääkmaksumus	23 879	2 513 714	341 885	96 183	438 068	0	4 579 735	4 579 735	7 555 396

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	7 500	799
Transpordivahendid	7 500	799
Kokku	7 500	799

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Elamu Tööstuse 11	27 639	1 856	8 861	16 922	6,80%	EEK	30.06.2022	
Elamu Tööstuse 29	42 562	2 962	14 043	25 557	6,23%	EEK	22.05.2022	
Ealmu Raadiku 4	856	856	0	0	6,94%	EEK	30.07.2012	
Elamu Lõuna 7	8 122	1 237	5 785	1 100	6,94%	EEK	30.07.2017	
Elamu Kapa 4	20 276	1 799	8 728	9 749	7,40%	EUR	30.05.2020	
Elamu Posti 8	5 393	3 359	2 034	0	4,70%	EUR	20.07.2013	
Elamu Jõe 1	15 201	1 528	6 774	6 899	4,00%	EUR	20.06.2020	
Elamu Raadiku 8	75 623	2 777	12 474	60 372	4,00%	EUR	20.07.2030	
ÜF Veeprojekt	500 000	0	153 848	346 152	2,52%	EUR	17.08.2025	
Pikaajalised laenud kokku	695 672	16 374	212 547	466 751				
Laenukohustused kokku	695 672	16 374	212 547	466 751				
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud kokku	224 945	14 356	128 329	82 260				
Laenukohustused kokku	224 945	14 356	128 329	82 260				

Aastal 2011 sai elamu Raadiku 8 täiendava laenuosa SEB pangast summas 48 767 eurot. Elamute laenud on saadud AS Swedbangast 131 715 eurot ja SEB pangast 108 271 eurot ja kõik laenud on tagatud Krediidi- ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendusega, mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast. Käendustasu suurus on 1,4% kuni 1,5% käenduse summa jäägilt aastas. Pangalaen tasutakse elanike poolt kogutud remondifondi summadest.

ÜF projekti „Kohila reoveekogumisala veemajandusprojekti“ omafinantseeringu tasumiseks on sõlmitud laenuleping SA Keskkonnainvesteeringute Keskusega summas 500 000 EUR-i tähtajaga 17.08.2025 intressimääraga 6 kuu Euribor + riskimarginaal 1,25%. Tagatiseks on I järjekoha hüpoteek rajatavale reoveepuhasti kinnistule nr 3129937 Vilivere külas.

AS SEB pangaga sõlmiti 28.01.2011 arvelduslaenu leping limiidiga 191 734€, tähtaeg 31.12.2011. Laenu tagatiseks on kommertspant ettevõtte vallasvarale summas 281 211,25€ ja ühishüpoteek viiele kinnistule kogusummas 159 779,12€. Lepingut pikendati kuni 31.12.2012.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	592 665	66 673	
Võlad töövõtjatele	14 721	155	
Maksuvõlad	20 134	16 988	5
Muud võlad	153 710	116 840	
Intressivõlad	4 905	0	
Muud viitvõlad	1 413	372	
Remondifondi kohustused	147 392	116 468	20
Ettemakstud renditasud	321 478	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	1 102 708	200 656	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	196 659	160 410
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	52 276	42 641
Kokku tingimuslikud kohustused	248 935	203 051

Kohila Vallavalitus on omab 100% Kohila Maja OÜ osakutest ja osa nimiväärtus on 255 640 eurot (2010: 255 640€).

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Algasaldo	1 252 667	0	-45 865	1 206 802	
KIK-ilt saadud vahendid	0	650 027	0	650 027	
Kohila Vallavalitsuselt saadud vahendid	0	19 118	0	19 118	19
Liitumistasud	0	15 407	-2 242	13 165	14
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 252 667	684 552	-48 107	1 889 112	
Kokku sihtfinantseerimine	1 252 667	684 552	-48 107	1 889 112	

	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Algsaldo	1 889 112	0	-69 258	1 819 854	
KIK-ilt ÜF veemajandusprojekti vahendid	0	3 487 474	0	3 487 474	
KIK-ilt Soojatrassi rekonstrueerimiseks	0	347 746	0	347 746	
KIK-ilt Prillimäe RVP rekonstrueerimiseks	0	230 248	0	230 248	
Kohila Vallavalitsus ÜF projekti kaasfinantseerimine	0	400 000	0	400 000	19
Kohila Vallavalitsuselt Prillimeä RVP rekonstrueerimiseks	0	53 112	0	53 112	19
Kohila vallavalitsuselt sadeveetorustiku ehituseks	0	19 925		19 925	19
Kohila Vallavalitsuselt Kasekopli pumbamaja	0	144		144	7,19
Liitumistasud	0	2 835	-2 528	307	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	1 889 112	4 541 484	-71 786	6 358 810	
Kokku sihtfinantseerimine	1 889 112	4 541 484	-71 786	6 358 810	

Sihtfinantseerimise nõue 31.12.2011 oli 394 013 eurot ja 31.12.2010 3 225 eurot (lisa 3). Kohila Vallavalitsuselt saadi ÜF rahastamistootluse koostamiseks tegevuskulude toetust summas 6 710 eurot (lisa 19).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	557 485	536 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 485	536 435
Kokku müügitulu	557 485	536 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kanaliseerimine ja heitveekäitlus	219 497	201 547
Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	156 319	159 175
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	141 918	127 428
Hoonete ja üürimajade haldus	33 890	33 906
Sauna teenus	5 861	14 379
Kokku müügitulu	557 485	536 435

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	27 179	26 148	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Muud varad	823 945	96 926	
Kokku	823 945	96 926	

Kohila Maja OÜ andis nõukogu otsusega 07.09.2009 rendile kümneks aastaks Kohila alevis asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojatrassid kuni majasisendini ja soojusarvestid, mis kaugkütteseaduse tähenduses moodustava iseseisva võrgu. Rendi suuruseks on renditava vara igakuine amortisatsioonisumma. Renditulu aastal 2011 oli 27 179 eurot (2010: 21 640€) ja kütetrasside renoveerimise omaosaluse katteks saadi rendi ettemaksu 321 478 eurot (lisa 9).

Kohila Maja OÜ andis alates 14.01.2010 MTÜ-le Raplamaa Noored tasuta kasutamiseks Kohila siseskatepargiks renoveeritava garaažihoone ja selle aluse kinnistu asukohaga Vabaduse tn 31b.

Kohila Maja OÜ andis alates 01.07.2011 MTÜ-le Kohila Saun tasuta kasutusse sauna ruumid Kohilas, Tööstuse 7.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	17 235	11 460	16

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	7 500	27	7
Tulu sihtfinantseerimisest	75 967	56 720	
Trahvid, viivised ja hüvitised	84	353	
Liitumistasude kulum	2 529	2 242	11
Muud	0	2 067	
Kokku muud äritulud	86 080	61 409	

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

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-17 835	-21 726
Energia	-119 463	-127 261
Elektrienergia	-39 901	-36 616
Soojusenergia	-56 745	-74 528
Kütus	-22 817	-16 117
Alltöövõtutööd	-26 154	-19 499
Transpordikulud	-10 144	-5 547
Muud	-13 471	-12 609
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 067	-186 642

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üür ja rent	-17 235	-11 460	13
Mitmesugused bürookulud	-32 036	-27 144	
Uurimis- ja arengukulud	-10 656	-35 750	
Koolituskulud	-1 260	-1 757	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 671	-18 412	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 733	-1 480	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 591	-96 003	

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-146 459	-131 279
Sotsiaalmaksud	-47 630	-44 103
Töötuskindlustusmaks	-1 607	-1 436
Kokku tööjõukulud	-195 696	-176 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	14	15

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	165	389
Muud intressitulud	165	389
Intressikulud	-8 908	-91
Intressikulu laenudelt	-8 908	-91
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 743	298

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kohila Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	12 027	9 224

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	639	41 277	307	40 094

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	27 838	31 061

Seotud osapoolteks on Kohila Vallavalitsus, Kohila Maja OÜ nõukogu liikmed ja juhatus.

2011. aastal oli osaühingu juhtorganite liikmete tasudeks: nõukogu liikmete tasu –

6 576 eurot (2010: 8 053€) ja juhatuse töötasu – 21 262 eurot (2010: 23 008€). Juhatuses esimehe tagasikutsumisel tööandja algatusel või ametiaja lõppemisel makstakse lahkumishüvitist vastavalt ametisoleku ajale maksimaalselt kuue kuu keskmise palga ulatuses.

Kohila Vallavalitsus on omab 100% Kohila Maja OÜ osakutest ja osa nimiväärtus on 255 640 eurot (lisa 10).

Kohila Vallavalitsuselt saadi tegevuskulude sihtfinantseerimiseks 6 710 eurot (2010: 10 855€) ja põhivara sihtfinantseerimiseks 473 181 eurot (2010: 19 118€), (lisa 11).

Lisa 20 Remondifondi nõuded ja kohustused

Remondifondi nõuete ja remondifondi kohustuste kirjetel on arvestatud korteriomanike poolt korteriühisustes moodustatud remondireserv, mille valitsejaks on kinnitatud Kohila Maja OÜ. Remondifond on eelkõige mõeldud korteriühistute kaasomandi korrashoiuks ning remonttööde tegemiseks.

(eurodes)

		31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
	Algsaldo remondifondi kohustustes	116 468	129 886	9
	Arvestatud remondifondi	91 802	92 780	
	Saadud Kredexi toetust	2 816	307	
	Laekunud remondifondi kokku	94 618	93 087	
	Teostatud remonttööd	-32 354	-71 596	
	Kohila Maja OÜ poolt osutatud teenused	-2 407	-7 204	
	Laenude lepingutasud	0	-728	
	Laenude põhimaksud, intressid ja käendustasud	-28 933	-23 227	
	Väljamaksed ühistutele	0	-3 750	
	Remondifondist tehtud väljamaksed kokku	-63 694	-106 505	
	Lõppsaldo remondifondi kohustustes	147 392	116 468	9
	Remondifondi nõude algsaldo (klientide nimel saadud laen)	162 724	128 038	
	Sh lühiajaline osa	14 356	11 259	8
	Sh pika-ajaline osa	148 368	116 779	
	Perioodi jooksul elanikele antud laenud	48 767	46 721	8
	Nõude laekumine	-15 819	-12 125	
	Korrigeerimised	0	90	
	Remondifondi nõude lõppsaldo (klientide nimel saadud laen)	195 672	162 724	
	Sh lühiajaline osa	16 374	14 356	3
	Sh pika-ajaline osa	179 298	148 368	
	Remondifondi laenukohustuse algsaldo (klientide nimel saadud laen)	162 724	128 038	
	Sh lühiajaline osa	14 356	11 259	8
	Sh pika-ajaline osa	148 368	116 779	
	Perioodi jooksul elanike poolt võetud laenud	48 767	46 721	
	Kohustuse tasumine	-15 819	-12 125	
	Korrigeerimised	0	90	
	Remondifondi laenukohustuse lõppsaldo (klientide nimel saadud laen)	195 672	162 724	
	Sh lühiajaline osa	16 374	14 356	8
	Sh pika-ajaline osa	179 298	148 368	

Lisa 21 Ettevõtte maksevõime positsioon

Seisuga 31.12.2011 on ettevõtte käibevara (953 tuhat eurot) väiksem kui lühiajalised kohustused (1 560 tuhat eurot). Juhtkonna hinnangul ei põhjusta see ettevõttele maksevõime raskusi, sest:

- a) lühiajalistes kohustustes sisaldub põhivarade sihtfinantseerimise lühiajaline ettemaksu osa summas 441 tuhat eurot ja KIK-i poolt otse ehitajatele tasutav summa 394 tuhat eurot, mis ei too ettevõttele kaasa rahalisi väljaminekuid;
- b) lühiajalistes kohustustes sisaldub rentijalt saadud ettemaks kütetrassi renoveerimise omaosaluse katteks summas 321 tuhat eurot, mis kuulub tasaarvlemisele renditasuga kümne aasta jooksul.
- c) käibevara koosseisus olev saamata põhivara sihtfinantseerimine summas 394 tuhat eurot kantakse KIK-i poolt otse ehitajatele.

Arvestades eeltoodut on arvestuslik maksevõime tase 1,38.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN LANGEPROON	Juhatuse liige	18.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kohila Maja osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Kohila Maja 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 5 kuni 21, 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 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 osaühing Kohila Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siling

Vandeaudiitori number 502

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Uus-Sadama 21, 10120 Tallinn

18.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	18.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	203 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 884
Kokku	248 935
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	248 935
Kokku	248 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	141918	25.46%	Jah
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	219497	39.37%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	156319	28.04%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	33890	6.08%	Ei
Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus	96041	5861	1.05%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kohila vald	75018851	Vabaduse 1, Eesti	255640 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4892685
Faks	+372 4892687
Faks	+372 4833608
E-posti aadress	kohilamaja@kohilamaja.ee
Veebilehe aadress	www.kohilamaja.ee