

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing KEHTNA ELAMU

registrikood: 10332654

tänava/talu nimi, Kooli 13-1

maja ja korteri number:

alevik: Kehtna alevik

vald: Kehtna vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79001

telefon: +372 4875231

faks:

e-posti aadress: info@kehtnaelamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Kasutusrent	17
Lisa 10 Laenukohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 14 Osakapital	19
Lisa 15 Müügitulu	20
Lisa 16 Muud äritulud	20
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 19 Tööjõukulud	22
Lisa 20 Muud ärikulud	22
Lisa 21 Intressikulud	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Remondifond	24
Lisa 24 Ettevõtte maksevõime parandamine	24

Tegevusaruanne

2013. aastal jätkus Kehtna Elamu OÜ tegevus endistes valdkondades: 25 korterelamu elamuhoolitus ja remont, prügiveo ja keskkütte vahendamine, vee-ettevõttena piirkonna varustamine külma vee ja kanalisatsiooniga Kehtna, Keava, Lelle, Eidapere alevikes ja Lokuta, Ingliste ja Hertu külades. 2013 aastal moodustatud Kehtna Elamu OÜ poolt hallatavates elamutes üks korteriühistu „Kehtna Nulg“

2013 aasta suuremad remondifondist tehtavad tööd olid:

- Kooli13 küttesüsteemi magistraaltorustiku rekonstrueerimine, süsteemi tasakaalustamine
- Lasteaia 2 keldri ja koridoride valgustuse rekonstrueerimine
- Elamute välisseite vuugitäite taastamine
- Koogimäe 6 katusekatte vahetus

2013 aasta suuremad teenustööd :

- KÜ Kehtna Vilja keldrikorruse veemagistraali rekonstrueerimine
- Põrsaku 2, Keava vee- ja kanalisatsiooniga liitumise ehitus
- Metsaproff OÜ viilhalli ehitus
- Kehtna valla, Saksaküla tee taastustööd

2013 aastal jätkasime programmi kohaldamist tegevusvaldkondade lõikes.

Seitsmest tegevusalast tegutsesid kasumlikult viis : heakord, hooldus-, teenustööd ning soojuse –ja prügi vahendus. Vee – ja kanalisatsiooniteenus kandsid kahjumit.

2013 aastal vahetasime kopp-laadur New Holland välja uue kopp-laadur Case vastu ,mille soetusväärtuseks on 75 999 €.

2013. aastal on Keskkonna Investeeringute Keskuse (KIK) kaasrahastamisel valmisid 3 asula (Ingliste, Lelle, Lokuta) veekvateedi parandamise projektid uute pumbamajade ja veetöötlusseadmete paigalduse näol. Omaosalus projektidele oli 15%. Eidapere aleviku Tallinna mnt pumpla ehituse lõpetamine jääb 2014 aasta mai kuusse.

2014 aasta keskkonnaprojektide kaasrahastamise esimesse vooru on plaanis esitada KIK-ile uued taotlused Eidapere aleviku vee- ja kanalisatsioonitrasside ning biopuhasti ja Hertu küla trasside ning veetöötlusseadmete kaasrahastuse taotlus. 2014 viimaseks vooruks loodame valmis jõuda ka Kehtna aleviku vee- ja kanalisatsioonitrasside rahastustaotluse koostamisega.

Jätkame oma eesmärgiks seatut - teostada tööd kiiremini ja kvaliteetsemalt ning selle kaudu laiendada teenustööde osakaalu. Loodame 2014 aastal olla remondifondist tehtavate elamuhooaldustööde hinnapakumistega konkurentsisis ning oma oskusi ja kvalifikatsiooni arvestades anda võimalikult vähe tööd välja, tagades sellega oma meeskonnale järjepideva töö.

Jätkuva probleemina on üleval õigeaegne rahaliste vahendite laekumine, mis on tingitud pereliikmete väikesest sissetulekust, jätkuvast töötusest või klientuuri hoolimatusest arvete maksmata jätmisel.

2013 aastal on lõpetatud 35 toimikut summas 32 481,16 €, algatatud on 32 uut toimikut summas 23 673,34€.

Inkassole on edastatud neli toimikut summas 8 980,81 €

Kohtutäituri poolt müüdi võlgade katteks 2013 aastal 2 korterit, Kehtna Elamu OÜ-le sealt raha ei laekunud.

2013 aastal oli tegevjuhi bruto töötasuks 20 439,65 €, mis sisaldab vastavalt Kehtna Elamu OÜ palgakorraldusele 19.12.2011 tulemustasu ja preemia summat 2 718,27 €.

2014. aastal jätkub Kehtna Elamu OÜ tegevus samades valdkondades lähtudes juhatuse, nõukogu ja Kehtna valla otsustest ja arengukavadest.

Tähtsamad näitajad ja suhtarvud

Kasumiaruande näitajad, EUR	2013	2012
Müügitulu	594 096	565 310
Müüdud kaupade kulu	297 603	327 233
Ärikasum /- kahjum	230 372	-25 818
Aruandeaasta kasum / kahjum	227 673	-27 006
Bilansi näitajad, EUR		
Käibevara	271 752	130 007
Varad kokku	752 081	350 440
Intressi kandvad võlakohustused (laenud)	119 460	26 686
Lühiajalised kohustused	365 216	211 373
Omakapital	343 037	119 194
Suhtarvud		
Brutorentaablus	49,91%	42,11%
Ärirentaablus	38,78%	-4,57%
Puhasrentaablus	38,32%	-4,78%
Puhasrentaablus (sihtfin arvestamata)	8,91%	-4,78%
Likviidsuskordaja	0,7	0,6
Võla ja omakapitali suhe	34,82%	22,39%

Suhtarvude valemid

Brutorentaablus = $(\text{Müügitulu} - \text{Müüdud kaupade kulu}) / \text{Müügitulu}$

Ärentaablus = $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulu}$

Puhasrentaablus = $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu}$

Likviidsuskordaja = $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$

Võla ja omakapitali suhe = $\text{Intressi kandvad võlakohustused} / \text{Omakapital}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	94 804	47 127	2
Nõuded ja ettemaksed	173 119	80 065	3
Varud	3 829	2 815	5
Kokku käibevara	271 752	130 007	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	480 329	220 433	7
Kokku põhivara	480 329	220 433	
Kokku varad	752 081	350 440	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 632	6 813	10
Võlad ja ettemaksed	289 584	204 560	11
Kokku lühiajalised kohustused	365 216	211 373	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	43 828	19 873	10
Kokku pikaajalised kohustused	43 828	19 873	
Kokku kohustused	409 044	231 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	316 804	316 804	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 440	-170 604	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 673	-27 006	
Kokku omakapital	343 037	119 194	
Kokku kohustused ja omakapital	752 081	350 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	594 096	565 310	15
Muud äritulud	186 083	27 161	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-297 603	-327 233	17
Mitmesugused tegevuskulud	-45 781	-153 111	18
Tööjõukulud	-167 714	-165 579	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-25 059	-16 939	6
Muud ärikulud	-13 650	44 573	20
Kokku ärikasum (-kahjum)	230 372	-25 818	
Intressikulud	-2 703	-1 188	21
Muud finantstulud ja -kulud	4	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	227 673	-27 006	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 673	-27 006	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	174 738	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	52 935	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	230 372	-25 818	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	25 059	16 939	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 250	0	
Muud korrigeerimised	-166 409	0	
Kokku korrigeerimised	-149 600	16 939	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 568	2 157	
Varude muutus	-1 014	-2 137	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 105	-4 289	
Kokku rahavood äritegevusest	66 295	-13 148	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-53 535	-3 015	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	17 800	0	
Laekunud intressid	4	51	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 731	-2 964	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	39 222	0	
Arvelduskrediidi saldo muutus	23 883	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-43 289	-14 547	
Makstud intressid	-2 703	-1 220	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	17 113	-15 767	
Kokku rahavood	47 677	-31 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 127	79 006	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	47 677	-31 879	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 804	47 127	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	316 804	-170 604	146 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-27 006	-27 006
31.12.2012	316 804	-197 610	119 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)		227 673	227 673
Muud muutused omakapitalis		-3 830	-3 830
31.12.2013	316 804	26 233	343 037

Muu muutus omakapitalis tuleneb eelmiste perioodide tulemi korrigeerimisest seoses eelmiste perioodide maksudeklaratsioonide parandusega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kehtna Elamu 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Riigiraamatupidamise üldeeskiri. OÜ Kehtna Elamu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, 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.

Rahavoogude aruandes ei kajastata põhivara soetamiseks saadud mitterahalist sihtfinantseerimist, kui toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, kuna raha ei liigu läbi toetuse saaja hankijale.

Vaata ka arvestuspõhimõtte "Sihtfinantseerimine".

Nõuded ja ettemaksed

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

Ebatõenäolisteks kantakse ostjatel laekumata summad, mille tasumistähtaeg on ületanud 180 päeva ning allahindlus

kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

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 OÜ Kehtna Elamu. 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 põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 2000 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud, kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2 000€

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised (rajatised)	10 - 40 aastat
Masinaid ja seadmed	5 - 10 aastat
Inventar	2 - 10 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Varade väärtuse testi ei tehta ega kajastata varade väärtuse langust kaetavale väärtusele avaliku teenuse osutamiseks vajalike põhivarade puhul, kui vara väärtus ei ole langenud selle riknemise või muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu.

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 rendimaksede 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivara soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Toetust kajastatakse bilansis esmakordselt raha ülekandmisel või laekumisel või sihtfinantseerimisega seotud nõuete, kohustuste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval.

Sihtfinantseerimise kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, mille korral kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivara soetust mõlemal eraldi.

Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Mittesihotstarbelist finantseerimist kajastatakse sihtfinantseerimise saaja poolt tuluna ja sihtfinantseerimise andja poolt kuluna hetkel, kui toetus on laekunud.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt).

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.

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.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui nendega seotud tulusid. Kulusid, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel kajastatakse nende tekkimise hetkel varana.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Eestis on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Kehtna Elamu seotud osapooled on:

- Emaettevõtte - Kehtna Vallavalitsus
- Tegev- ja kõrgem juhtkond – 3A-Kuup OÜ
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	94 804	47 127

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79 229	79 229	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	141 112	141 112	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-61 883	-61 883	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 100	37 100	0	0	6
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	280	280	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	280	280	0	0	
Saamata põhivara sihtfinantseerimine	56 486	56 486	0	0	
Muud nõuded	23	23	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 119	173 119	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79 304	79 304	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	140 659	140 659	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-61 355	-61 355	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125	0	0	6
Muud nõuded	9	9	0	0	
Intressinõuded	9	9	0	0	
Ettemaksed	627	627	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	214	214	0	0	
Muud makstud ettemaksed	413	413	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 065	80 065	0	0	

2012

Muud makstud ettemaksed - ettemakse hankijatele.

2013

Muud makstud ettemaksed 37 100€ (2012.a 125€)
jaguneb:

käibemaksu ettemaks 30 823€ (2012.a 0€)
maksuameti ettemaksukonto 6 277€ (2012.a 125€)

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	141 112	140 659
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-61 883	-61 356
Kokku nõuded ostjate vastu	79 229	79 303
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-61 356	-43 728
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	34 805	13 114
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-35 332	-30 742
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-61 883	-61 356

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	3 829	2 815
Kokku varud	3 829	2 815

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	30 823	0	0	4 839
Üksikisiku tulumaks	0	2 988	0	1 827
Sotsiaalmaks	0	5 382	0	3 518
Kohustuslik kogumispension	0	295	0	178
Töötuskindlustusmaksed	0	475	0	428
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 640	0	1 349
Ettemaksukonto jääk	6 277		125	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 100	14 780	125	12 139

Muud - Loodusressursside kasutamise ja saastetasude kohustus.

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2011											
Soetusmaksumus	0	551	0	0	339 294	339 294	0	0	0	0	339 845
Akumuleeritud kulum	0	-220	0	0	-105 268	-105 268	0	0	0	0	-105 488
Jääkmaksumus	0	331	0	0	234 026	234 026	0	0	0	0	234 357
Ostud ja parendused	0	0	0	0	3 015	3 015	0	0	0	0	3 015
Muud ostud ja parendused			0	0	3 015	3 015	0	0	0	0	3 015
Kapitaliseeritud laenukulutused							0				
Amortisatsioonikulu	0	-16	0	0	-16 923	-16 923	0	0	0	0	-16 939
31.12.2012											
Soetusmaksumus	0	551	0	0	342 309	342 309	0	0	0	0	342 860
Akumuleeritud kulum	0	-236	0	0	-122 191	-122 191	0	0	0	0	-122 427
Jääkmaksumus	0	315	0	0	220 118	220 118	0	0	0	0	220 433
Ostud ja parendused	0	0	0	0	77 999	77 999	0	231 692	0	231 692	309 691
Amortisatsioonikulu	0	-4 743	0	0	-20 316	-20 316	0	0	0	0	-25 059
Müügid	0	0	0	0	-24 750	-24 750	0	0	0	0	-24 750
Ümberklassifitseerimised	0	111 229	0	0	-111 229	-111 229	0	0	0	0	0
Muud muutused	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14
31.12.2013											
Soetusmaksumus	14	155 652	0	0	232 207	232 207	0	231 692	0	231 692	619 565
Akumuleeritud kulum	0	-48 851	0	0	-90 385	-90 385	0	0	0	0	-139 236
Jääkmaksumus	14	106 801	0	0	141 822	141 822	0	231 692	0	231 692	480 329

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	33 000	0
Kokku	33 000	0

Lisa 8 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pohjala Finance - sõiduauto VW Passat	4 473	1 533	2 940	0	3 kuu EURIBOR+2,7	EUR	12.2016
Finance Estonia - laadur-ekskaator Case	51 882	10 994	40 888	0	3 kuu EURIBOR+0,85	EUR	12.2016
Kapitalirendikohustused kokku	56 355	12 527	43 828	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pohjala Finance - sõiduauto VW Passat	6 006	1 533	4 473	0	3 kuu EURIBOR+2,7	EUR	12.2016
Finance Estonia - laadur-ekskaator New Holland	20 680	5 280	15 400	0	3 kuu EURIBOR+2,7	EUR	12.2016
Kapitalirendikohustused kokku	26 686	6 813	19 873	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	68 923	33 357
Kokku	68 923	33 357

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	66 123	71 892

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	7 294	18 604
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	2 626	2 626
1-5 aasta jooksul	2 626	2 626

Matsalu Veevärk AS-lt rendime Keava alevikus ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitrasse. Leping lõpeb 31.12.2014

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud kokku	63 105	63 105			10
Kapitalirendikohustused kokku	56 355	12 527	43 828	0	8
Laenukohustused kokku	119 460	75 632	43 828	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	26 686	6 813	19 873	0	8
Laenukohustused kokku	26 686	6 813	19 873	0	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	109 461	109 461	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 111	17 111	0	0	12
Maksuvõlad	14 780	14 780	0	0	6
Saadud ettemaksed	1 186	1 186	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	1 186	1 186	0	0	
Remondifondi kohustus	147 046	147 046	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	289 584	289 584	0	0	
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	54 734	54 734	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 166	9 166	0	0	13
Maksuvõlad	12 139	12 139	0	0	5
Muud võlad	4 455	4 455	0	0	
Muud viitvõlad	4 455	4 455	0	0	
Saadud ettemaksed	1 221	1 221	0	0	
Remondifondi kohustus	122 845	122 845	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 560	204 560	0	0	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	7 212	6 031
Puhkusetasude kohustus	3 628	2 704
Sotsiaalmaksu viitvõlg	3 186	2 755
Tulumaksu viitvõlg	1 736	1 334
Kogumispensioni viitvõlg	179	132
Töötuskindlustusmaksu viitvõlg	274	234
Kinnipidamised töötasust	896	431
Kokku võlad töövõtjatele	17 111	13 621

Lisa 13 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2013	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
KIKi Veemajanduse programm	174 738	0	0	174 738	16
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	174 738	0	0	174 738	
Kokku sihtfinantseerimine	174 738	0	0	174 738	

2013.a

Summa: 174 738€

Toetuse andja: Keskkonna Investeeringute Keskuse AS

Toetuse otstarve: KIK-i 2013.a Veemajanduse programmi projekt "Kehtna Valla Lelle, Lokuta, Ingliste ja Eidapere külade joogiveekvaliteedi parendamine"

2012.a

Sihtfin vahendamine 4 447€ Kredexilt saadud toetuse vahendamine remontfondi töödeks

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	316 804	316 804
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	594 096	565 310
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	594 096	565 310
Kokku müügitulu	594 096	565 310
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendatud keskküte	189 464	186 320
Külm vesi ja kanalisatsioon	156 078	118 134
Elamispindade üürimine, rentimine, hooldamine	112 401	71 554
Tavajäätmete kogumine	16 857	23 986
Maastiku hooldus ja korrashoid	13 039	13 462
Hoonehalduse : Muud teenused	65 626	63 184
Elektrienergia müük	4 331	4 103
Remondifondi tööst saadud tulu	36 300	84 567
Kokku müügitulu	594 096	565 310

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 250	0	
Tulu sihtfinantseerimisest	174 738	4 447	13
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 095	7 461	
Rendi- ja üüritulu	0	2 203	
Kaitsjatasu, ekspertiisitasu, kohtukulude hüvitis	0	788	
Muud	0	12 262	
Kokku muud äritulud	186 083	27 161	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	3 182	4 551
Energia	206 490	217 771
Elektrienergia	36 935	35 841
Soojusenergia	169 555	181 930
Vesi ja kanalisatsioon	21 577	11 954
Korrashoiuteenused, remont	16 827	18 052
Valveteenused, kindlustusmaksed	465	429
Remondifondi kulud	43 560	62 350
Muud	5 502	12 126
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	297 603	327 233

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Energia	19 156	21 954
Kütus	19 156	21 954
Mitmesugused bürookulud	5 416	5 154
Uurimis- ja arengukulud	0	3 700
Koolituskulud	306	80
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 003	8 153
IT kulud	1 734	1 320
Sihtfin. vahendamine (Kredex)	0	4 447
Km korrigeerimisega seotud kulu	0	70 919
Muud sõidukitega seotud kulud	6 862	10 236
Muud	11 304	27 148
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 781	153 111

2013.a Muud - inventarikulud 9609€ (2012.a 22 653€)

tervishoiuteenused 287€ (2012.a 0€)

eririietus 1408€ (2012.a 1 464€)

transporditeenused 0€ (2012.a 36€)

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	125 300	122 925
Sotsiaalmaksud	41 179	40 477
Töötuskindlustusmaks	1 235	1 673
Erisoodustus	0	443
Muud	0	61
Kokku tööjõukulud	167 714	165 579
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum valuutakursi muutustest	0	2
Käibemaksu proportsioonist tulenev kulu	0	-52 034
Loodusressursside kasutamise ja saastetasud	11 568	5 995
Riigilõivud	250	959
Maksuvõlgadelt arvest. intressid	1 832	505
Kokku muud ärikulud	13 650	-44 573

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	1 386	0
Intressikulu kapitalirendilt	1 317	-1 220
Intressitulu	0	32
Kokku intressikulud	2 703	-1 188

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kehtna Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kehtna Vallavalitsus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 646	1 950	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0	1 598
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	492	0	0

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		41 477
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195	1 456
2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	361	18 746
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 978	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98	1 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	18 192	16 529

2012.a

Kõrgemale juhtkonnaorganile arvestatud tasu 2012.a on 514€ (2011.a 514€)

Tegevjuhile arvestatud tasu 2012.a on 16 529€ (2011.a 12 543€)

Tasu koosneb töötasust, puhkusetasust ja tulemustasust jõulude ajal. Tulemustasu said kõik töötajad.

2013.a

Kõrgemale juhtkonnaorganile arvestatud tasu 2013.a on 514€ (2012.a 514€)

Tegevjuhile arvestatud tasu 2013.a on 20 440€ (2012.a 16 529€)

Tasu koosneb töötasust, puhkusetasust ja tulemustasust jõulude ajal ning isikliku auto kasutamise rendist tööülesanneteks. Tulemustasu said kõik töötajad.

Tehingud seotud osapooltega jagunevad järgnevalt:

1)Emaettevõtja (Kehtna Vallavalitsus)

-Kaupade ost 0€ (2012.a 0€)

-Teenuste ost 0€ (2012.a 361€)

-Kaupade müük 0€ (2012.a 0€)

-Teenuste müük 41 477€ (2012.a 18 746€)

2)Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad (Kehtna Varahaldus)

-Kaupade ost 0€ (2012.a 0€)

-Teenuste ost (rent)0€ (2012.a 15 978€)

-Kaupade müük 0€ (2012.a 0€)
-Teenuste müük 0€ (2012.a 0€)

3)Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valiseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (3A-Kuup OÜ)

-Kaupade ost 157€ (2012.a 0€)
-Teenuste ost 38€ (2012.a 98€)
Ostud kokku 195€ (2012.a 98€)

-Kaupade müük 0€ (2012.a 143€)
-Teenuste müük 727€ (2012.a 1325€)
Müügid kokku 727€ (2012.a 1468€)

4)Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valiseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (KÜ Kehtna Nulg)

-Kaupade ost 0€ (2012.a 0€)
-Teenuste ost 0€ (2012.a 0€)

-Kaupade müük 0€ (2012.a 0€)
-Teenuste müük 728€ (2012.a 0€)

Lisa 23 Remondifond

Remondifondi kohustus koosneb Kehtna Elamu OÜ poolt valitsevate kortermajade tulevaste remondi- ja haldustööde teostamiseks kogutud vahenditest.

Remondifondi jääk seisuga 31.12.2013	147 046€ (2012.a 122 845€)
Aruandeperioodil esitati elanikele nõudeid remondifondi kogumiseks	65 282€ (2012.a 100 932€)
Aruandeperioodil teostati remondifondi vahenditest töid summas	43 560€ (2012.a 100 899€)

Lisa 24 Ettevõtte maksevõime parandamine

Seisuga 31.12.2013 ületasid ettevõtte käibevarad lühiajalisi kohustusi 93 464 euro võrra. (31.12.2012: 81 366 eurot).

Juhtkonna hinnangul suudab ettevõtte tagada kohustuste täitmise stabiilse rahavooga. Ettevõtte juhtkonna hinnangul parandatakse maksevõimet teenuste müügi osakaalu suurendamise teel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

Osaühing KEHTNA ELAMU (registrikood: 10332654) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LAUR	Sisestaja	11.06.2014
AIVO TUURMA	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing KEHTNA ELAMU osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing KEHTNA ELAMU raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 6 kuni 24, 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 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 arvestuspoliitikate 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 KEHTNA ELAMU finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mai Ever

Vandeaudiitori number 202

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

Tallinn 10120

Uus-Sadama 21

11.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KEHTNA ELAMU (registrikood: 10332654) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAI EVER	Vandeaudiitor	11.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-201 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	227 673
Kokku	26 233

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	156078	26.27%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	189464	31.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148701	25.03%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	65626	11.05%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	16857	2.84%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	13039	2.19%	Ei
Elektrienergia müük	35141	4331	0.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kehtna vald	75021729		316803 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4875231
Faks	+372 4875231
E-posti aadress	kehtnaelamu@hotmail.ee