

20.06.2004

8-17

Anne MAZURENKO

Osajühing Kehtna Elamu

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2003

● ***Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2003***

Ärinimi: OÜ Kehtna Elamu
Äriregistri kood: 10332654
Aadress: 79001 Kooli 13-1 Kehtna Rapla mk.
Telefon: 4875-231
Faks: 4875-231
● ***Elektronpost: kehtnaelamu@hot.ee***
Põhitegevusala: kinnisvara haldamine
Tegevjuht: Jaan Truuts
Audiitorkontroll: Marje Seersant

Dokument koosneb 17 leheküljest

OÜ Kehtna Elamu majandusaasta aruanne

10.06.2004

OÜ Kehtna Elamu

Majandusaasta aruanne

Sisukord

Tegevusaruanne	Lk.3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	Lk.4
Bilanss	Lk.5-6
Kasumiaruanne	Lk.7
Rahavoogude aruanne	Lk.8
Omakapitali muutuste aruanne	Lk.9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	Lk.10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	
Lisa 1. Raha ja pangakontod	Lk.11
Lisa 2. Varud	Lk.11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu	Lk.11
Lisa 4. Muud võlakohustused	Lk.11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	Lk.12
Lisa 6. Laenukohustused	Lk.11
Lisa 7. Maksuettehaldus ja -võlad	Lk.13
Lisa 8. Viitvõlad	Lk.13
Lisa 9. Müügitulu	Lk.13
Lisa 10. Muud äritulud	Lk.13
Lisa 11. Muud ärikulud	Lk.13
Lisa 12. Kasumiaruande rea selgitus	Lk.14
Lisa 13. Käibed seotud osapooltega	Lk.14
Audiitori järeldusotsus	Lk.15
Kasumi jaotamise ettepanek	Lk.16
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele	Lk.17



Tegevusaruanne

OÜ Kehtna Elamu tegevus 2003.a. jätkus endistes valdkondades: Kehtna, Lelle, Keava, Hertu, Inglise, Lokuta ja Eidapere alevikes mitmepereelamute hooldamine ja remont, prügiveo ja keskütte vahendamine, piirkonna varustamine külma vee ja kanalisatsiooniga, erastamisprotsessi läbiviimine ja majahoidjate töö organiseerimine.

2003.aastal loodi 1 uus korteriühistu: Kehtnas Viljandi mnt 4 (KÜ Kehtna Vilja). Eidaperes Tallinna mnt.20 jätkatakse tegevust ühise tegevuse lepingu alusel. Kehtna Staadioni 8 maja valitsemise võttis üle maja elanik. Majavalitsemise lõpetasime Kaereperes Männiku põik 3. Ülejaanud halduses olevad majad valisid 2003.a.lõpus, vastavalt korteriomandiseadusele majale nõukogu ja valitsejaks OÜ Kehtna Elamu. Seoses sellega otsustab maja üldkoosolek tehtavad investeeringud ja remonttööde järjekorra.

2003.a. suurim investeering oli Lelles Pärnu mnt.6a maja katusekatte vahetus ja Kehtnas Viljandi mnt.2 ja 4 ning Kooli 9 uute turvavälisuste paigaldamine.

Osaühingul on üks osa 1162725 krooni ja see kuulub Kehtna Vallale, postiaadressiga Pargi 2 Kehtna Rapla maakond. 23.oktoobril 2003.a.vastavalt üleandmise vastuvõtmise akti 7 ja 8 alusel andis Kehtna Vallavalitsus OÜ Kehtna Elamule üle põhivarad: ülepumpla seadmed, ülepumpla kanalisatsioonitorustik ja sadevete kanalisatsiooni. Kokku üldmaksumuses 3 984 210 krooni. Kehtna Vallavolikogu otsuse alusel esitasime äriregistrile avalduse osakapitali suurendamiseks mitterahalise sissemaksena. Kanne on registreeritud 19.02.2004.a.

Probleemiks on endiselt rahaliste vahendite õigeaegne laekumine ja pikenenud on kohtuprotsessi aeg ning väljamõistetud võlgade laekumise aeg.

2004.aastal OÜ Kehtna Elamu sama tegevus jätkub.

Keskmine töötajate arv 2003.aastal oli 18, töötajatele maksti aasta jooksul töötasu summas 629150 krooni.



30.06.2004

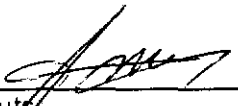
OÜ Kehtna Elamu
 Majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 1 kuni 17 esitatud OÜ Kehtna Elamu 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- * raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- * raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Kehtna Elamu finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- * kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.06.2004 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- * OÜ Kehtna Elamu on jätkuvalt tegutsev.


 Jaan Truuts
 Juhatuse esimees


 Riina Kask
 Juhatuse liige

Juhatuse esimees: 

30.06.2004

OÜ Kehtna Elamu

Majandusaasta aruanne

RAAMATUPIDAMISBILANSS SEISUGA 31.12.03**AKTIVA**

KÄIBEVARA		31.12.03	31.12.02
Raha ja pangakontod	Lisa 1	76233	110852
Nõuded ostjate vastu	Lisa 3	1141345	930295
Ostjatelt laekumata arved		1628986	1340600
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)		-487641	-410305
Viitlaekumised		268	219
Intressid		268	219
Muud võlakohustused	Lisa 4	31475	57895
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		5547	2620
Maksude ettemaks		3798	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		1749	2620
Varud	Lisa 2	46656	50787
Tooraine ja materjal		46656	50787
KÄIBEVARA KOKKU		1301524	1152668
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 5	4771502	814046
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		90564	181350
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		5131174	962213
Muu inventar, masinad ja sisseseade (soetusm.)		104352	91447
Akumuleeritud põhivahendite kulum		-554588	-420964
PÕHIVARA KOKKU		4771502	814046
AKTIVA KOKKU		6073026	1966714

PASSIVA

	31.12.03	31.12.02
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Võlakohustused Lisa 6	82500	0
Pikaajalistevõlakoh. tagasimaksm. järgmisel per.	82500	0
Ostjate ettemaksed teenuste eest	241378	186197
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt Lisa 6	0	27068
Võlad tarnijatele	453038	455461
Maksuvõlad Lisa 7	20814	29707
Viitvõlad (aruandeper. maksmata kulud) Lisa 8	92592	92664
Võlad töövõtjatele	91702	92664
Intressivõlad	890	0
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	890322	791097
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Laenud	295605	0
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	295605	0
KOHUSTUSED KOKKU	1185927	791097
OMAKAPITAL		
Osakapital	1162725	1162725
Muud reservid	3794175	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12892	-338852
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-82693	351744
KOKKU OMAKAPITAL	4887099	1175617
PASSIVA	6073026	1966714



OÜ Kehtna Elamu 30.06.2004

Majandusaasta aruanne

KASUMIARUANNE

kroonides

		2003	2002
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 9	4358343	4218455
Muud äritulud	Lisa 10	181891	156949
ÄRITULUD KOKKU		4540234	4375404
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	Lisa 12	2742507	2076418
Mitmesugused tegevuskulud		512083	715804
Tööjõukulud		1056678	1080560
a) palgakulu		791512	812451
b) sotsiaalmaksud		261199	268109
c) töötuskindlustus		3967	0
Kulum		152763	111956
a) põhivara kulum ja väärtuse langus		152763	111956
Muud ärikulud	Lisa 11	140751	22403
ÄRIKULUD KOKKU		4604782	4007141
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-64548	368263
FINANTSTULUD JA -KULUD		-18145	-16519
a) muud intressi- ja finantstulud		268	219
a) intressikulud		-18413	-16738
KASUM(KAHJUM)MAJANDUSTEGEVUSEST		-82693	351744
KASUM(KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-82693	351744
ARUANDEAASTA PUHASKASUM(-KAHJUM)		-82693	351744



Rahavoogude aruanne

kroonides

2003 2002

Rahavood äritegevusest

Ärikasum	-64548	368263
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	152763	111956
Kahjum põhivara likv.-st	71647	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-187606	-151470
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	16725	-228168
Varude muutus	4131	0
Makstud intressid	-18413	-16738
Kokku äritegevusest	-25301	83843

Rahavood investeeringutest

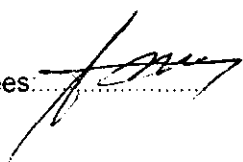
Põhivara soetamisest	-4181866	-19589
Saadud intressid	268	219
Kokku	-4181598	-19370

Rahavood finantseerimisest

Osakapitali suurenemine	3794175	0
Saadud pangalaenu	400000	0
Tasutud pangalaenu	-21895	0
Kokku	4172280	0
Kokku rahavood	-34619	64473

Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	110852	46379
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	76233	110852

Raha ja raha ekvivalentide muutus	-34619	64473
-----------------------------------	--------	-------



Omakapitali muutuste aruanne
kroonides

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.99	40000		-907980		-867980
Osakap.suurendamine	1122725				
1999.a. kasum				264496	
Seisuga 31.12.99	1162725		-907980	264496	519241
Seisuga 01.01.00	1162725		-643484	0	519241
2000.a. kasum				388517	
Seisuga 31.12.00	1162725		-643484	388517	907758
2001.a. kasum				-83885	
Seisuga 31.12.01	1162725		-254967	-83885	823873
2002.a. kasum				351744	
Seisuga 31.12.02	1162725		-338852	351744	1175617
2003.a. kasum				-82424	
Seisuga 31.12.03	1162725	3794175	12892	-82693	4887099

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.
Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potensiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtted

Nõuete hindamine

Osatjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele, soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

hooned	6%
masinad ja seadmed	10-20%
arvutustehnika	20%
kontorimööbel	10%
transpordivahendid	25%
tööriistad ja inventar	5-20%

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud sega meetodil.

31.12.2004

Puhkusetasu reservi arvestus

Valjateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Netokäive

Müük kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt vastavalt elanikonnale osutatud teenuse üleminekul müüjalt ostjale.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2003	2002
Sularaha kassas	2579	2943
Arvelduskontod EEK	73654	107909
Kokku	76233	110852

Lisa 2. Varud

Varude hindamisel rakendatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse tegelike kulude alusel. Aastainventuuri tulemusel mittelikviidseid varusid ei avastatud.

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 1628986 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud 487641 krooni.

Lisa 4. Muud võlakohustused

Muud võlakohustused on üürnikele teostatud remonttööde maksumus, mis laekub osade kaupa jägmistel aruandeperioodidel üldsummas 31475 krooni.

Lisa 6. Laenukohustused

OÜ Kehtna Elamu võlakohustused seisuga 31.12.03.a.

	Pikaajaline	Lühiaajaline	Saldo	Intress	Lõpptähta.
Eesti Ühispank	295605	82500	378105	5,5	20,07,2008
Kokku:			378105		

Juhatuse esimees:



Lisa 5. Materiaalne põhivara

kroonides

Materiaalse põhivara grupid	Hooned ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Kokku
Soetusmaksumus				
01.01.03	181350	962213	91447	1235010
Soetamine	0	4168961	12905	4181866
Müük ja mahakandmine	-90786	0	0	-90786
Soetusmaksumus				
31.12.03	90564	5131174	104352	5326090
Akumuleeritud kulum				
01.01.03	-29502	-315580	-75882	-420964
Arvestatud kulum	-11652	-133121	-7990	-152763
Müüdud ja maha kantud põhivara kulum	19139	0	0	19139
Akumuleeritud kulum				
31.12.03	-22015	-448701	-83872	-554588
Jääkmaksumus				
01.01.03	151848	646633	15565	814046
31.12.03	68549	4682473	20480	4771502

30.06.2004

Lisa 7. Maksuette maksud ja -võlad

	31.12.03		31.12.02	
	ette maks	võlg		võlg
Käibemaks	3798	0		8670
Sotsiaalmaks	0	20503		20723
Töötuskindlustusmaks	0	311		314
Kokku:	3798	20814		29707

Lisa 8. Viitvõlad

	2003	2002
Võlad töövõtjatele	92592	92664
palgavõlg	62131	62799
puhkusetasude reserv	29571	29865
pangale intressivõlg	890	

Lisa 9. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Elamispindade üürimine, rentimine, hooldamine	1240584	28,5 %
Keskküte	1684963	38,7 %
Külm vesi ja kanalisatsioon	899407	20,6 %
Televisioonivõimendite hooldamine	40838	0,9 %
Prügivedu	239520	5,5 %
Heakorrateenused	177230	4,1 %
Muud teenused	75801	1,7 %
Kokku	4358343	100 %

Müügitulu riikide lõikes:

Eesti	4358343	100 %
-------	---------	-------

Lisa 10. Muud äritulud

	2003	2002
Tulud erastamisest	0	276
Nõuetest üürnikele	53496	57895
Eelmiste perioodide kasumid	128395	96012
Kokku:	181891	154183

Lisa 11. Muud ärikulud

	2003	2002
Muud ärikulud	69104	22403
Põhivara maha kandmine	71647	
	140751	

Juhatuse esimees: 

30-06-2004

Lisa 12. Kasumiaruande oluliste kirjete selgitus

Kaubad, toore, materjal ja teenused

Materjal	236936
Keskküte	1583261
Kütus	59702
Energia	237818
Teenused	624790
	<u>2742507</u>

Lisa 13. Käibed seotud osapooltega

OÜ Kehtna Elamu on 2003.a. ostnud ja müünud teenuseid alljärgnevale ettevõttele (kroonides)

Seotud osapool	Ostud	Müügid
Kehtna Vallavalitsus	31471	43896

OÜ SEERSANT M & A
reg. nr. 1120203210

Infomax Informatsioon
Registreeritud
SISSE TULNU

30.06.2004

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS OSAÜHING KEHTNA ELAMU OMANIKULE

Olen auditeerinud **OÜ KEHTNA ELAMU** 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3-15. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Minu audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003 aasta finantstulemuseks **82693** krooni kahjumit ja bilansimahtu seisuga 31.12.2003 **6073026** krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ KEHTNA ELAMU** 31.12.2003 lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Raplas 09.06.2004.a.



MARJE SEERSANT

Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 413

30-06-2004

OÜ Kehtna Elamu
Majandusaasta aruanne

Kasumi jaotamise ettepanek

OÜ Kehtna Elamu jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2002	12892
2003.a. puhaskasum	-82693
Kokku jaotamata kasum	-69801


Jaan Truuts
Juhatuse esimees

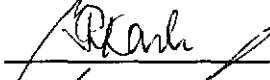
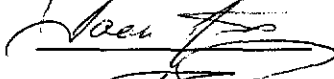
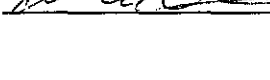

Riina Kask
Juhatuse liige

Juhatuse esimees



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.
Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Jaan Truuts	juhatuse esimees		03 .juuni.2004
Riina Kask	juhatuse liige		03 .juuni.2004
Jaak Vitsur	nõukogu esimees		21 .juuni.2004
Toivo Niinemets	nõukogu liige		21 .juuni.2004
Ago Kuus	nõukogu liige		21 .juuni.2004
Märt Riisenberg	nõukogu liige		21 .juuni.2004