

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing Kohila Maja

registrikood: 10407814

tänavatalu nimi, Kuusiku tn 15

maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthumber: 79805

telefon: +372 4892685

faks: +372 4892687

e-posti aadress: kohilamaja@kohilamaja.ee

veebilehe aadress: www.kohilamaja.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	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 6 Kasutusrent	17
Lisa 7 Laenukohustised	18
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 11 Osakapital	21
Lisa 12 Müügitulu	21
Lisa 13 Muud äritulud	21
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 16 Tööjõukulud	22
Lisa 17 Seotud osapooled	23
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

TEGEVUSARUANNE

Kohila Maja OÜ põhitegevuseks on korraldada Kohila valla Kohila alevi, Prillimäe, Hageri, Aespa alevike ning Salutaguse, Sutlema ja Vilivere külade era- ja juriidilisest isikutest tarbijate nõuetekohane joogiveega varustamine, reovee ärajuhtimine ning puhastamine ja investeerimine põhivarasse tagamaks efektiivset ning jätkusuutlikku veeteenuse osutamist.

Ettevõtte 2020. aasta kogu müügitulu oli 764 439€ (2019: 669 609€), millest põhitegevusega seotud vee- ja kanalisatsiooniteenuste müügitulu oli 569 512€ (2019: 512 285€) ja reoveekäitluse müügitulu oli 62 081€ (2019: 55 381€).

Ärikasum osaühingu majandustegevusest oli 6 253 390€ (2019: 1 085 059€). Ärikasumi kasv on seotud saadud sihtfinantseeringuga põhivara soetuseks summas 6 586 460€ (2018: 1 502 620€), mis kajastub muude äritulude all.

Võrreldes 2019. aastaga vähenesid muud tegevuskulud 15% kuna Aespa-Vilivere ÜF projekti elluviimise muud tegevuskulud olid väiksemad kui möödunud aastal. Põhivarade kulumiks ja väärtuse languseks kujunes 539 019€, mis on 1 901€ võrra väiksem eelmise aasta näitajast.

Kohila Maja OÜ kasumiks kujunes 2020. aastal 6 238 567€ (2019: 1 080 679€). Aruandeaasta kasumiks sihtfinantseerimise netomeetodi korral kujuneks 56 651€ (2019: kahjum 17 396€). Netomeetodi korral kajastatakse varade sihtfinantseerimine varade soetusmaksumuse vähendusena põhivarade soetamise ja sihtfinantseerimise tingimuste täitmise perioodil. Finantskulud suurenemine 14 823€-ni (2019: 4 379€) on seotud majandusaastal võetud laenuga Aespa-Vilivere ÜF projekti omaosaluse katmiseks. 2020. majandusaasta lõpuks oli osaühingu osakapitali suurus 2 436 752€ (2019: 2 310 752€). Materiaalseid põhivarasid on osaühingu kasutuses 21 772 080€ (2019: 14 163 621€), millest lõpetamata ehitisi summas 10 436 618€ (2019: 2 358 261€). Osaühingu bilansimaht 31.12.2020 seisuga moodustas 23 592 657 € (2019: 15 129 290€). Majandusaasta jooksul suurenes bilansimaht 56% (2019: suurenemine 13%).

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuste hinnad kehtivad alates 01.06.2020.

Kohila Maja OÜ 2020.a tootmis- ja kvaliteedinäitajad:

Vett toodeti 2020.a kokku 176 445m³ ja müüdi 157 413m³. Kogu omatarbeks ja päästeteenistuse tarbeks võetud vesi kokku oli 6 802m³ (2019: 177 296m³; 158 118m³; 5 340m³). Võrreldes 2020 aastaga on veetoodang vähenenud 851m³ ja müük 705m³.

Reovee vastuvõtu teenuse maht oli 2020.a 215 283m³ (2019: 210 390m³). Võrreldes 2019 aastaga on vastuvõetava reovee teenuse maht suurenenud 4 893m³.

2020.a müüdud joogivee näitajad vastavad kvaliteedinõuetele ja heitvee väljundnäitajad keskkonnanõuetele 100%.

Kohila Maja peamiseks eesmärgiks on kvaliteetse veeteenuse osutamine. See tähendab, et joogivesi on tervisele ohutu, mille tõendamiseks tehakse veeanalüüse vastavalt Terviseameti poolt kinnitatud joogivee kvaliteedi seirekavale. Kvaliteedi näitajad on avalikustatud Kohila Maja kodulehel <https://kohilamaja.ee/vee-kvaliteet/> , kus on viide ka Terviseameti kodulehele. Kvaliteedinõuetele peab vastama ka puhastusprotsessi läbinud reovesi keskkonda juhitava heitveena. Seadmete ja tehnika kulumine on loomulik protsess ja nende kasuliku eluea pikendamiseks tuleb aasta-aastalt panustada üha enam hooldusesse ja uuendamisse arvestades kuluefektiivsust. Vajadusel tuleb palgata tippeksperthe uuringute teostamiseks parimate lahenduste leidmiseks. Klienditeeninduse ja tarbijate teadlikkuse tugevdamiseks on üheks võtmeteguriks hästi ajastatud ja sihitud kommunikatsioon, milleks kasutame Kohila Maja Facebooki ja kodulehte.

2020.a olulisemateks tegevusteks olid:

1. Aespa-Vilivere ÜF projekti elluviimise jätkamine ja projektist väljajäänud alade kaasamisega tegelemine.
2. Uue veeteenuse hinnataotluse koostöölastamine Konkurentsiametis ning selle kehtestamine 01.06.2020.
3. Päikeseenergiajaama rajamine Kohila reoveepuhastile.
4. Kohila Vineeri tööstusreovee puhastamise testimine ning teenuse osutamiseks lepingu sõlmimine.
5. Uue kodulehe loomine.
6. Kohila Paberivabriku korstna olukorra selgitamine ja tegevuste planeerimine ohutuse tagamiseks.
7. Eesti Vee-ettevõtete Liidu elektrienergia ühishankes osalemine ja raamlepingu sõlmimine energia ostuks perioodil 2021-2024.
8. Kohila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava uuendamine.

2021.a olulisemad tegevused on:

1. Aespa-Vilivere ÜF projekti elluviimise jätkamine ja projektist väljajäänud alade kaasamisega tegelemine.
2. Aespa-Vilivere ÜVK klientide liitumis- ja teenusprotsessiga tegelemine.
3. Kohila Vineeri tööstusreovee sh palgiplatsi sademevee suuremamahulisema puhastamise võimalikkuse uurimine.
4. Kohila valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava uuendamise jätkumine.
5. Töötervishoiu ja -ohutuse riskianalüüsi tegevuskava koostamine ja elluviimine.

Kohila Maja OÜ finantssuhtarvud:

Finantssuhtarvud	2020	2019	2018
Tegevustulukus (%)	7,41	-2,60	10,99
Likviidsuskordaja	1,12	1,59	5,07
Võlakordaja (%)	14,31	8,44	4,91
Omakapitali kordaja (%)	85,69	91,56	95,09
Koguvarad rentaablus ROA (%)	0,24	-0,11	0,52
Omakapitali rentaablus ROE (%)	0,28	-0,13	0,54

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tegevustulukus (%) = $\text{Aruandeaasta kasum}^1 / \text{müügitulu} * 100$;

Likviidsuskordaja (kordades) = $\text{käibevarad} - \text{varud} / \text{lühiajalised kohustised}$;

Võlakordaja (%) = $\text{kohustised} / \text{varad} * 100$;

Omakapitali kordaja (%) = $\text{omakapital} / \text{kogu kapital} * 100$;

ROA (%) = $\text{Aruandeaasta kasum}^1 / \text{varad kokku} * 100$;

ROE (%) = $\text{Aruandeaasta kasum}^1 / \text{omakapital kokku} * 100$

¹Aruandeaasta kasumist on elimineeritud sihtfinantseerimise tulu ning sihtfinantseerimisega saadud varade kulum ja väärtuse langus.

Kohila Maja OÜ jätkab majandustegevust vee-ettevõtluse valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	680 807	480 209	2
Nõuded ja ettemaksed	1 135 396	481 086	3
Varud	4 374	4 374	
Kokku käibevarad	1 820 577	965 669	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	21 772 080	14 163 621	5
Kokku põhivarad	21 772 080	14 163 621	
Kokku varad	23 592 657	15 129 290	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	46 580	46 580	7
Võlad ja ettemaksed	1 576 862	559 724	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 623 442	606 304	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 644 480	541 060	7
Võlad ja ettemaksed	108 185	129 943	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 752 665	671 003	
Kokku kohustised	3 376 107	1 277 307	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 436 752	2 310 752	11
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 515 667	10 434 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 238 567	1 080 680	
Kokku omakapital	20 216 550	13 851 983	
Kokku kohustised ja omakapital	23 592 657	15 129 290	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	764 439	669 609	12
Muud äritulud	6 589 095	1 517 572	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 852	-151 881	14
Mitmesugused tegevuskulud	-144 788	-171 121	15
Tööjõukulud	-263 479	-238 205	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-539 019	-540 920	5
Muud ärikulud	-6	5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 253 390	1 085 059	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 823	-4 379	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 238 567	1 080 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 238 567	1 080 680	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	6 586 460	1 502 620	10
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	404 544	404 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	56 651	-17 396	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 253 390	1 085 059	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	539 019	540 920	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-6 411	5
Muud korrigeerimised	-6 586 176	-1 561 033	10
Kokku korrigeerimised	-6 047 157	-1 026 524	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-654 311	-409 265	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	995 380	457 415	
Kokku rahavood äritegevusest	547 302	106 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 580 647	-494 244	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	20 000	5
Laekunud intressid	45	48	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 580 602	-474 196	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 150 000	215 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-46 580	-46 580	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 222	
Makstud intressid	-10 516	-4 213	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	58 197	10
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	126 000	33 736	11
Muud laekumised finantseerimistegevusest	14 994	13 544	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 233 898	263 462	
Kokku rahavood	200 598	-104 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	480 209	584 258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	200 598	-104 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	680 807	480 209	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 225 516	51 500	25 564	10 434 987	12 737 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 080 680	1 080 680
Emiteeritud osakapital	85 236	-51 500	0	0	33 736
31.12.2019	2 310 752	0	25 564	11 515 667	13 851 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 238 567	6 238 567
Emiteeritud osakapital	126 000	0	0	0	126 000
31.12.2020	2 436 752		25 564	17 754 234	20 216 550

Lähtuvalt Kohila Vallavalitsuse 19. oktoobri 2020 korraldusega nr 218 suurendati rahalise sissemaksega osaühingu Kohila Maja osakapitali osa nimiväärtust 126 000 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

01.01.2016 jõustunud raamatupidamise seaduse §3 muudatuse kohaselt kuulub Kohila Maja OÜ näitajate poolst väikeettevõtja kategooriasse kuid koostati täismahus majandusaasta aruanne.

Kohila Maja OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Eesti finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. Lisaks on aastaaruande koostamisel järgitud Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist tulenevaid erisusi.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse rahana kassas olevat sularaha ning pankades olevaid arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne

Rahavooguse aruande koostamisel rühmitatakse laekumised ja väljamaksed nende eesmärgi järgi äritegevuse-, investreerimistegevuse- ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustiste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

Rahavoogude aruandes ei kajastata põhivarade 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 arvestuspõhimõtet "Sihtfinantseerimine".

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Nõuded (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.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastavatest 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.

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi. Eesti finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist tuleneva erinõudena kajastatakse varude soetamisega kaasnev mittetagastav käibemaks ja lõiv kuludes ning varude soetamisega kaasnev kütuseaktsiis kapitaliseeritakse varude maksumusse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarade arvelevõtmine

Materiaalse põhivaradena kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot (alates 31.12.2016) või mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Erandjuhul, kui varade 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 põhivarade objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadeobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm lähtuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud varade viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalsete põhivarade objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivaradena kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varadeobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varadeobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kui parendusega kaasnes varade olulise osa väljavahetamine, kantakse väljavahetatud osa hinnanguline esialgne soetusmaksumus ja sellele vastav kogunenud kulum põhivarade arvelt maha.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil varad on kasutatavad vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, varade lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivarade kajastamine lõpetatakse varade võõrandamise korral või olukorras, kus varade kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud põhivarade kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Juhul kui põhivarade kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: varade õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või varade kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivarade 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 varade väärtus ei ole langenud selle rikkemise või muu põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu.

Põhivara gruppide amortisatsioonimäärad:

Tootmislik põhivara 2,5 - 10%

Rajatised 2 - 6,67%

Hooned 2 - 5%

Veovahendid 6,67 - 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised varade omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis varade ja kohustisena renditud varade õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulu jaotatakse rendiperioodi arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaradega ning amortisatsiooniperioodiks on varade eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi korras välja renditud varade kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagunevad kapitalirendinõude põhiosa tagasimaksuks ja finantstuluks. Finantstulu jaotub kogu rendiperioodile.

Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustised

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

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaksteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Lühiajalistena kajastatakse laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

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

Sihtfinantseerimisel kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivarade soetust eraldi. Kui sihtfinantseerimine on 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 laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Tegevustoetuse korral võib toetuse saaja seda kasutada suuremal määral oma äranägemisel, sh kas tegevuskulude või investeeringute soetamiseks. Toetusega võib kaasneda aruandlus tehtud kulutuste kohta, kuid see võib ka puududa. Eelarveaasta lõpuks järelejäänud raha võib nõuda tagasi, kuid sageli jäetakse see saajale järgmise perioodi kulutuste katteks. Tegevustoetusi kajastatakse kassapõhiselt.

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Raamatupidamiskandeid ei tehta kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. 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). Kui mitterahalise sihtfinantseerimise saaja ja andja on avaliku sektori üksused, võtab saaja arvele põhivarade ja mitterahalise sihtfinantseerimise põhivarade õiglases väärtuses või kui see ei ole teada, üleandja poolt näidatud jääkväärtuses.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevad loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;

- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll teenuse üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

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

Liitumistasude arvestus

Liitumise müüja kajastab liitumistasu, mis ületab arvelevõtmise piirmäära, liitumiseks ehitatud põhivarade soetusmaksumuse vähenemisena. Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivarade soetusmaksumust, kajastatakse ületav osa tuluna. Liitumistasu võib võtta miinusega põhivaradena arvele eraldi põhivarade kaardil. Liitumistasu, mis jääb alla põhivarade soetusmaksumuse piirmäära, kajastatakse tuluna.

Kulud

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

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 ning siirdehinna korrigeerimistelt. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- a) asutajad;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond;
- c) eelpool loetletud isikute lähemad pereliikmed (kelleks on vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud.

Raamatupidamise aastaaruandes avaldatakse informatsioon seotud osapooltega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamise sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

24.11.2014 jõustus Eesti finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi muutus, mille kohaselt tuleb alates 01.01.2015 algavate aruandeperioodide kohta koostatavates raamatupidamise aastaaruannetes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustlase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

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, kui avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	680 807	480 209
Kokku raha	680 807	480 209

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 132	65 132	
Ostjatelt laekumata arved	68 973	68 973	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 841	-3 841	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 775	4 775	17
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	226 800	226 800	4
Muud nõuded	133	133	
Saamata sihtfinantseering	838 556	838 556	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 396	1 135 396	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	54 249	54 249	
Ostjatelt laekumata arved	57 125	57 125	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 876	-2 876	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 454	4 454	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89 729	89 729	
Muud nõuded	98	98	
Saamata sihtfinantseerimine	332 556	332 556	
Kokku nõuded ja ettemaksed	481 086	481 086	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	206 449	0	77 538	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 434	0	5 700
Sotsiaalmaks	0	12 980	0	10 573
Kohustuslik kogumispension	0	566	0	477
Töötuskindlustusmaksed	0	724	0	543
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 833	0	4 512
Ettemaksukonto jääk	20 351		12 191	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	226 800	26 537	89 729	21 805

Täiendav informatsioon lisades 8 Võlad ja ettemaksed ja 3 Nõuded ja ettemaksed.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
Transpordivahendid			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2018									
Soetusmaksumus	20 573	13 792 957	393 756	0	1 423 882	1 817 638	35 970	501 637	16 168 775
Akumuleeritud kulum	0	-2 663 438	-219 868	0	-541 899	-761 767	-8 761	0	-3 433 966
Jääkmaksumus	20 573	11 129 519	173 888	0	881 983	1 055 871	27 209	501 637	12 734 809
Ostud ja parendused	15 000	103 736	7 580	6 795	7 131	21 506	0	1 856 624	1 996 866
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	15 000	103 736						0	118 736
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						1 856 624	1 856 624
Muud ostud ja parendused			7 580	6 795	7 131	21 506	0	0	21 506
Amortisatsioonikulu	0	-416 673	-27 720	-1 017	-94 070	-122 807	-1 440	0	-540 920
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-13 590	0	0	-13 590	0	0	-13 590
Muud muutused	0	-13 544	0	0	0	0	0	0	-13 544
31.12.2019									
Soetusmaksumus	35 573	13 883 149	378 984	6 795	1 431 013	1 816 792	35 970	2 358 261	18 129 745
Akumuleeritud kulum	0	-3 080 111	-238 826	-1 017	-635 969	-875 812	-10 201	0	-3 966 124
Jääkmaksumus	35 573	10 803 038	140 158	5 778	795 044	940 980	25 769	2 358 261	14 163 621
Ostud ja parendused	0	0	0	15 593	68 806	84 399	0	8 078 357	8 162 756
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		0						8 078 357	8 078 357
Muud ostud ja parendused			0	15 593	68 806	84 399	0	0	84 399
Amortisatsioonikulu	0	-414 580	-26 244	-1 551	-95 204	-122 999	-1 440	0	-539 019
Müügid (jääkmaksumuses)	-284	0	0	0	0	0	0	0	-284
Muud muutused	0	-14 994	0	0	0	0	0	0	-14 994
31.12.2020									
Soetusmaksumus	35 289	13 868 155	378 984	22 388	1 499 819	1 901 191	35 970	10 436 618	26 277 223
Akumuleeritud kulum	0	-3 494 691	-265 070	-2 568	-731 173	-998 811	-11 641	0	-4 505 143
Jääkmaksumus	35 289	10 373 464	113 914	19 820	768 646	902 380	24 329	10 436 618	21 772 080

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
--	-------------	-------------

Maa	284	0
Masinad ja seadmed	0	20 000
Transpordivahendid	0	20 000
Kokku	284	20 000

Real "Muud muutused" on kajastatud põhivarade soetusmaksumuse vähendust saadud liitumistasude võrra summas 14 994 eurot (2019: 13 544 eurot).

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	18 132	18 132
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	494 402	521 433
Kokku	494 402	521 433

Kohila Maja OÜ andis nõukogu otsusega 07.09.2009 rendile Kohila alevis asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojatrassid kuni majasisendi ning soojaarvestid, mis kaugkütteseaduse tähenduses moodustavad iseseisva võrgu. Randitulu aastal 2020 oli sama suur kui eelneval aastal 18 132 eurot. Küttetrasside renoveerimise omaosaluse katteks rendi ettemaksu saldo 31.12.2020 oli 129 943 eurot (vt Lisa 8 Võlad ja ettemaksed).

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	15 300	16 517

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
ÜF Kohila alevi veeprojekt	326 060	46 580	232 900	46 580	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2027
ÜF Kohila valla veeprojekt	1 365 000	0	379 286	985 714	6k euribor+1,34%	EUR	27.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	1 691 060	46 580	612 186	1 032 294			
Laenukohustised kokku	1 691 060	46 580	612 186	1 032 294			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
ÜF Kohila alevi veeprojekt	372 640	46 580	232 900	93 160	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2027
ÜF Kohila valla veeprojekt	215 000	0	215 000	0	6k euribor+1,34%	EUR	27.08.2037
Pikaajalised laenud kokku	587 640	46 580	447 900	93 160			
Laenukohustised kokku	587 640	46 580	447 900	93 160			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	16 028	16 028
Ehitised	1 683 462	1 803 485
Kokku	1 699 490	1 819 513

ÜF projekti "Kohila reoveekogumisala veemajandusprojekti" omafinantseeringu tasumiseks on sõlmitud 15.11.2010 laenuleping SA Keskkonnainvesteeringute Keskus summas 605 538 eurot tähtajaga 27.08.2027 intressimääraga 6 kuu Euribor+ riskimarginaal 1,25%.

ÜF projekti "Kohila valla veemajandusprojekti ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi rajamine" omafinantseeringu tasumiseks on sõlmitud 07.10.2019 laenuleping SA Keskkonnainvesteeringute Keskus summas 1 770 000 eurot tähtajaga 27.08.2037 intressimääraga 6 kuu Euribor+ riskimarginaal 1,34%.

Pikaajaliste laenude tagatised on järgnevad:

- 1) I jrk hüpoteek summas 1 252 668 eurot Kohila reoveepuhatusjaama kinnistule;
- 2) Ühishüpoteek summas 1 809 000 eurot Aespa vaakumreoveepumpla kinnistule, Aespa veetöötusjaama kinnistu hoonestusõigusele, Salutaguse veetöötusjaama kinnistule, Sutlema veetöötusjaama kinnistule ja Nurmenuku vaakumreoveepumpla kinnistu hoonestusõigusele.

Eelnimetatud laenulepingud sisaldavad muuhulgas eritingimusi täiendavate laenude võtmise ja tariifipoliitika kohta, mida ettevõtte laenusaaajana peab täitma - vastasel korral on laenuandjal õigus laenud koheselt tagasi nõuda.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 237 056	1 237 056	0		
Võlad töövõtjatele	20 281	20 281	0		
Maksuvõlad	26 537	26 537	0		4
Muud võlad	271 230	271 230	0		
Intressivõlad	6 018	6 018	0		
Muud viitvõlad	265 212	265 212	0		
Ettemakstud renditasu	129 943	21 758	108 185		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 685 047	1 576 862	108 185		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	357 361	357 361	0	0	
Võlad töövõtjatele	18 440	18 440	0	0	
Maksuvõlad	21 805	21 805	0	0	
Muud võlad	90 360	90 360	0	0	
Intressivõlad	1 667	1 667	0	0	
Muud viitvõlad	88 693	88 693	0	0	
Ettemakstud renditasu	151 701	21 758	108 790	21 153	
Hanke pakkumuste tagatised	50 000	50 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	689 667	559 724	108 790	21 153	

Real "Muud viitvõlad" on näidatud ehituslepingutest tulenevad kinnipeetavad summad tarnijatele, mis makstakse välja peale tööde teostamist.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 203 387	9 212 534
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 550 847	2 303 133
Kokku tingimuslikud kohustised	17 754 234	11 515 667

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Aespa/Vilivere ÜF veeprojekt	0	0	1 170 406	1 502 620	332 214	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	1 170 406	1 502 620	332 214	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Aespa/Vilivere ÜF veeprojekt	1 310	0	8 881	7 571	0	0
Alaealise töötamise toetus	0	0	0	342	342	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 310	0	8 881	7 913	342	0
Kokku sihtfinantseerimine	1 310	0	1 179 287	1 510 533	332 556	0
	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Aespa/Vilivere ÜF veeprojekt	332 214	0	5 747 904	6 586 460	838 556	0
Transpordimaa üleandmine KVV	0	0	-284	-284	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	332 214	0	5 747 620	6 586 176	838 556	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Alaealise töötamise toetus	342	0	342	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	342	0	342	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine	332 556	0	5 747 962	6 586 176	838 556	0

Ühtekuuluvusfondi projekti "Kohila valla veemajandusprojekt ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi rajamine" raames ei toimunud 2020.aastal laekumisi Kohila Maja OÜ pangakontole vaid laekumised toimusid otse tarnija pangakontole.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 436 752	2 310 752
Osade arv (tk)	1	1
Kohila Vallavalitsuse 02.12.2019 otsusega nr 288 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 33 736 eurot. Osakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 09.12.2019. Kohila Vallavalitsuse 19.10.2020 otsusega nr 218 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 126 000 eurot. Osakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 28.10.2020.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	764 439	669 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	764 439	669 609
Kokku müügitulu	764 439	669 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kanaliseerimine ja heitveekäitlus	423 670	387 073
Muud haldusega seotud tegevused	125 625	94 372
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	207 866	181 736
Hoonete ja üürimajade haldus	7 278	6 428
Kokku müügitulu	764 439	669 609

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Tulu sihtfinantseerimisest	6 586 176	1 510 533
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 576	0
Kasum põhivara müügist	0	6 411
Muud	343	628
Kokku muud äritulud	6 589 095	1 517 572

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-25 188	-17 734
Energia	-64 470	-71 753
Elektrienergia	-46 648	-49 072
Kütus	-17 822	-22 681
Alltöövõtutööd	-11 595	-12 933
Transpordikulud	-21 576	-20 713
Analüüsid	-15 148	-18 106
Muud	-14 875	-10 642
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-152 852	-151 881

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-15 300	-16 517
Mitmesugused bürookulud	-13 914	-14 137
Uurimis- ja arengukulud	-9 300	-21 178
Lähetuskulud	-54	-1 279
Koolituskulud	-493	-5 086
Riiklikud ja kohalikud maksud	-21 970	-30 032
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-965	1 548
Veeprojekti kulud	-59 655	-74 135
Muud	-23 137	-10 305
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-144 788	-171 121

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-197 408	-180 323
Sotsiaalmaksud	-64 847	-56 796
Töötuskindlustus	-1 224	-1 086
Kokku tööjõukulud	-263 479	-238 205
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	9
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	8
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	5

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kohila Vald
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	4 725	0	4 397	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50	4 696	57	4 285

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	40 230	0	39 866
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	553	0	473

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	43 578	41 228

Kohustised seotud osapooltele kajastuvad bilansis real võlad ja ettemaksed. Nõuded seotud osapooltele kajastuvad bilansis real nõuded ja ettemaksed. Seotud osapooltelt on ostenud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 0 euro eest. Seotud osapooltele on müüdud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 40 783 euro eest (2019: 40 339 euro eest). Müügid seotud osapooltele kajastuvad kasumiaruandes real müügitulu.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele tasusid arvestatud 36 378 eurot (2019: 34 028 eurot) ja nõukogu liikmetele 7 200 eurot (2019: 7 200 eurot). Juhatuse esimehe lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lepingu lõppemisel (va ametiaja pikendamisel) kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 4 600 eurot. Tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingust on juhatuse esimehele ette nähtud hüvitis kahe kuutasu ulatuses.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhtkond peab koroonaviiruse (COVID-19) pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIVIKA URB	Juhatuse liige	26.04.2021
VAHUR TARKMEES	Juhatuse liige	26.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kohila Maja osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Kohila Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

28.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KANGUST	Vandeaudiitor	28.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 515 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 238 567
Kokku	17 754 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 754 234
Kokku	17 754 234

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 515 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 238 567
Kokku	17 754 234
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 754 234
Kokku	17 754 234

Kohila vallavalitsuse korraldus 10.05.2021 nr 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	423910	55.45%	Jah
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	207866	27.19%	Ei
Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	42211	123825	16.20%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	8838	1.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kohila Vallavalitsus	75018851	Eesti	2436752 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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