

Aruanne esitatud
elektrooniliselt 30.06.08


registrisekretar Sigrid Rand
" 03. 07. 2008
KONTROLLITUD +
LISATUD AUDIITORI
JÄRELDUSOTSUS

OÜ Kehtna Elamu
01.01.2007 – 31.12.2007
MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: **01.01.2007**
Majandusaasta lõpp: **31.12.2007**

Ärinimi: **OÜ Kehtna Elamu**
Registrikood: **10332654**

Aadress: **79001 Kooli 13-1**
Kehtna, Raplamaa

Sidevahendid: **telefon 372 48 75 231**
faks 372 48 75 231
e-post kehtnaelamu@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Raamatupidamisbilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 – Raha	14
Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3 – Remondifondi nõuded.....	14
Lisa 4 – Materiaalne põhivara	15
Lisa 5 – Laenukohustused	15
Lisa 6 – Remondifondi kohustus	16
Lisa 7 – Maksud	16
Lisa 8 – Võlad töövõtjatele.....	17
Lisa 9 – Müügitulu	17
Lisa 10 – Muud äritulud	17
Lisa 11 – Materjal ja teenused	18
Lisa 12 – Mitmesugused tegevuskulud.....	18
Lisa 13 – Muud ärikulud	18
Lisa 14 – Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 15 – Kasutusrent	19
Majandusaasta aruande allkirjad	
Sõltumatu audiitori aruanne	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Osanike nimekiri	

TEGEVUSARUANNE

OÜ Kehtna Elamu tegevus 2007. aastal jätkus endistes valdkondades: haldusteenuse valitsejana Kehtna, Lelle, Keava, Hertu, Ingliste, Lokuta ja Eidpere alevikes mitmepereelamute hooldamisel ja remondil, prügiveo ja keskkütte vahendamine, vee-ettevõttena piirkonna varustamisel külma vee ja kanalisatsiooniga ning haldamise juurde käivas tegevuses.

Samades piirkondades tehti remondi ja hooldusteenust ka eramajadele ja korteriühistutele.

Kõige mahukamad tööd olid: Kehtnas Kooli 5 ja Lokuta 3 – üldakende vahetus, Kooli 9 – ventilatsioonisüsteemide puhastus, Kooli 13 – üldveetorustiku vahetus, Nooruse 3 ja Staadioni 7 – katuse vahetus, Staadioni 6 ja Kooli 15 – üldelektrisüsteemi renoveerimine.

Lokuta, Lelle ja Eidapere biopuhastid on ehitatud 1970-ndatel aastatel ja on amortiseerunud, ei vasta väljuva heitvee biokeemilised näitajad kehtestatud normidele ning ettevõtte maksis 2007. a reostustasu vastavalt seadustele.

Kõige suuremale reostajale, Kehtna alevikule valmisid 2007. a Euroopa Ühenduse ühisprojekti raames osaliselt uued vee- ja kanalisatsioonitrassid ning ehitati uus veepuhastus- ja reoveepuhastusjaam, mille tagajärjel paranes heitvee kvaliteet, aga suurenesid ka vee- ja kanalisatsioonikulud. Sellega seoses kehtivad alates 2007. a jaanuarist uued vee- ja kanalisatsiooni hinnad.

Tulenevalt seadusandlusest on suureks probleemiks rahaliste vahendite õigeaegne laekumine, pikenenud kohtuprotsessi aeg ja väljamõistetud võlgade laekumise aeg kohtutäituri poolt.

Kui oleme saavutanu positiivse kohtulahendi, lõpevad meiepoolsed võimalused meetmeid kasutada – asjaga tegeleb edasi kohtutäitur ja sõlmib korteri kasutajaga kokkuleppeid.

2007. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 14 töötajat, töötajate töötasu 2007. aastal oli 1 078 103 krooni.

Osakapital sisaldab ühte osa nimiväärtusega 4 956 900 krooni ja see kuulub Kehtna vallale. Juhtkonnale ei makstud 2007. aastal lisatasusid ega tehtud erisoodustusi. OÜ juhatajale maksti juhatuse liikme tasu

158 000 EEK

2008. aastal OÜ Kehtna Elamu sama tegevus jätkub vastavalt üldkoosoleku otsustele ja valla üldplaneeringule.

Tähtsamad näitajad ja suhtarvud

	2007	2006
Kasumiaruande näitajad, EEK		
Müügitulu	5 868 480	5 442 149
Müüdud kaupade kulu	3 701 617	3 949 709
Ärikasum /-kahjum	151 523	-439 368
Aruandeaasta kasum / -kahjum	141 404	-451 216
Bilansi näitajad, EEK		
Käibevara	1 784 414	1 535 860
Varad kokku	5 481 651	5 455 277
Intressi kandvad võlakohustused (laenud)	126 510	248 529
Lühiajalised kohustused	1 996 283	2 021 440
Omakapital	3 448 731	3 307 327
Suhtarvud		
Brutorentaablus	37,0%	27,4%
Ärimentaablus	2,5%	-8,0%
Puhasrentaablus	2,4%	-8,3%
Likviidsuskordaja	0,89	0,76
Võla ja omakapitali suhe	3,7%	7,5%

Suhtarvude valemid

Brutorentaablus = (Müügitulu – Müüdud kaupade kulu) / Müügitulu

Ärimentaablus = Ärikasum / Müügitulu

Puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu

Likviidsuskordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Võla ja omakapitali suhe = Intressi kandvad võlakohustused / Omakapital

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Äriühingu tegevjuhina olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kehtna Elamu 31.12.2007 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2007 – 31.12.2007 majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Kehtna Elamu on jätkuvalt tegutsev.

Jüri Pant, Juhataja _____ 16.06.2008

Raamatupidamisbilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	Lisa 1	844 904	841 086
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	896 602	566 839
Intressid		1 966	996
Muud võlanõuded		40 942	126 138
Remondifondi nõue	Lisa 3	38 948	126 138
Tagatisdeposiidid		1 994	0
Varud		0	801
Käibevara kokku		1 784 414	1 535 860
Põhivara			
Materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	Lisa 4	3 697 237	3 919 417
VARAD KOKKU		5 481 651	5 455 277
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	Lisa 5	89 873	122 019
Remondifondi kohustus	Lisa 6	1 198 611	1 187 346
Võlad tarnijatele		429 352	399 383
Maksuvõlad	Lisa 7	125 134	131 388
Võlad töövõtjatele	Lisa 8	153 313	181 304
Lühiajalised kohustused kokku		1 996 283	2 021 440
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	Lisa 5	36 637	126 510
KOHUSTUSED KOKKU		2 032 920	2 147 950
Osakapital			
Eelmiste perioodide kahjum		-1 649 573	-1 198 357
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		141 404	-451 216
OMAKAPITAL KOKKU		3 448 731	3 307 327
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 481 651	5 455 277

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	Lisa 9	5 868 480	5 442 149
Muud äritulud	Lisa 10	112 895	143 670
Äritulud kokku		5 981 375	5 585 819
Kaubad, toore, materjal ja teenused	Lisa 11	3 701 617	3 949 709
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 12	323 149	302 821
Tööjõu kulud			
Palgakulu		1 078 103	940 067
Sotsiaalmaks		357 363	310 683
Töötuskindlustusmaks		3 109	2 777
Tööjõu kulud kokku		1 438 575	1 253 527
Põhivara kulum	Lisa 4	222 180	203 783
Muud ärikulud	Lisa 13	144 331	315 347
Ärikulud kokku		5 829 852	6 025 187
Ärikasum (-kahjum)		151 523	-439 368
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		1 966	996
Intressikulud		-12 085	-12 844
Finantstulud ja -kulud kokku		-10 119	-11 848
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		141 404	-451 216

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisad	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		151 523	-439 368
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	Lisa 4	222 180	203 783
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	-2 542
Korrigeeritud tegevustulem		373 703	-238 127
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-244 567	81 998
Varude muutus		801	1 762
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6 989	607 199
Makstud intressid		-12 085	-12 845
Kokku:		-248 862	678 114
Kokku rahavood äritegevusest		124 841	439 987
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müügist saadud tulu		0	2 542
Saadud intressid		996	183
Kokku rahavood investeerimistegevusest		996	2725
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-82 500	-82 500
Tasutud põhivara eest (kap.rendi tingimustes)		-39 519	-28 261
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-122 019	-110 761
Rahavood kokku		3 818	326 501
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		841 086	509 135
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		844 904	841 086
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 818	331 951

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Aruande- aasta kasum /-kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	4 956 900	-719 274	-479 083	3 758 543
Kahjumi kandmine jaotamata kasumireale	0	-479 083	479 083	0
2006. a kahjum	0	0	-451 216	-451 216
Saldo seisuga 31.12.2006	4 956 900	-1 198 357	-451 216	3 307 327
Kahjumi kandmine jaotamata kasumireale	0	-451 216	451 216	0
2007. a kasum	0	0	141 404	141 404
Saldo seisuga 21.12.2007	4 956 900	-1 649 573	141 404	3 448 731

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest, Riigi Raamatupidamise Üldeeskirjast ja Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Arvestuspõhimõtted

1. Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

2. Nõuete hindamine

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

3. Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kantakse kuluks samuti nende soetusmaksumuses.

4. Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- o emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- o teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- o tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriliste otsustele;
- o eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

5. Materiaalne põhivara

a. Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

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.

b. Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

c. Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

<u>Materiaalse põhivara grupp</u>	<u>Amortisatsioonimäär</u>
Ehitised	6%
Masinad ja seadmed	10-20%
Arvutitehnika	20%
Kontorimööbel	10%
Transpordivahendid	25%
Tööriistad ja inventar	5-20%

Tootmispõhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik eluiga ning kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimeetodit ja –määra vara tegeliku kasutuse, eeldatava järelejäänud kasuliku eluea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, korrigeeritakse amortisatsioonimäära.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

d. Laenukasutuse kulud

Põhivara soetuseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu teenustasud ning intressid kuni hoone valmimiseni) ei kapitaliseerita ning neid kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

6. Kapitali- ja kasutusrent

- Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.
- Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

7. Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

8. Tulu kajastamine

- Kehtna Elamu teenib tulu teenuse osutamisega kommunaalvallas.
- Peale kommunaalteenuste osutamise tegeleb Kehtna Elamu ka tema halduses olevate hoonete remondi ja parendusega. Remondifondi korjamine toimub kahel otstarbel:
 - Vahendite puudumisel korteriühistus või majas tehakse Kehtna Elamu poolt remont majas ära ning seejärel jaotatakse kulud korteriühistu liikmete vahel vastavalt pinnale. Nõuete esitamine toimub remondifondi võla katteks. Tegemist on Kehtna Elamu poolt ettemakstud tulevaste perioodide kuludega (Lisa 3)
 - Korteriühistu korjab rahalisi vahendeid tulevikus toimuva remondi tarbeks. Tegemist on ettemakstud tulevaste perioodide tuluga korteriühistu poolt (Lisa 7)
- Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

9. Rahavoogude aruanne

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

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudmeetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks 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.

10. 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. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 1 – Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	2 384	1 389
Pangakontod	842 520	839 697
Raha kokku	844 904	841 086

Lisa 2 – Nõuded ostjate vastu

<u>Nõuded ostjate vastu</u>	31.12.2007	31.12.2006
Ostjate tasumata summad	1 346 244	972 313
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-449 642	-405 474
Kokku ostjate tasumata summad	896 602	566 839

Ebatõenäoliselt laekuvate summade liikumine:

<u>Ebatõenäoliselt laekuvad summad</u>	31.12.2007	31.12.2006
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	405 474	435 502
Ebatõenäoliselt laekuvate summade laekumine	-11 796	-33 398
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt kantud summad	55 964	3 370
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	449 642	405 474

Lisa 3 – Remondifondi nõuded

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on remonttööde maksumus, mille võrra tehtud kulutused ületavad remondifondi kogutud vahendeid majade kaupa. (Vaata ka lisa 7)

Maja	31.12.2007	31.12.2006
Pärnu mnt.6a, Lelle	19 791	60 910
Lokuta 2, Lokuta	16 238	37 598
Kooli 13, Kehtna	2 585	0
Staadioni 7, Kehtna	263	0
Nooruse 3, Kehtna	71	0
Kooli 11, Kehtna	0	27 630
Kokku	38 948	126 138

Lisa 4 – Materiaalne põhivara

	Ehitised	Masinad ja seadmed ning rajatised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	8 626	4 742 304	57 037	4 807 967
Akumuleeritud kulum	-1 893	-772 023	-57 037	-830 953
Jääkmaksumus 31.12.2005	6 733	3 970 281	0	3 977 014
2006.a. toimunud muutused				
Kapitalirendiga soetatud põhivara	0	146 186	0	146 186
Kulum	-259	-203 524	0	-203 783
Maha kantud	0	107 908	25 236	133 144
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	8 626	4 780 582	31 801	4 821 009
Akumuleeritud kulum	-2 152	-867 639	-31 801	-901 592
Jääkmaksumus 31.12.2006	-6 474	3 912 943	0	3 919 417
2007.a. toimunud muutused				
Kulum	-259	-221 921	0	-222 180
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	8 626	4 780 582	31 801	4 821 009
Akumuleeritud kulum	-2 411	-1 089 560	-31 801	-1 123 772
Jääkmaksumus 31.12.2007	6 215	3 691 022	0	3 697 237

Lisa 5 – Laenukohustused

		Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
Pangalaen	48 105	48 105	0	20.07.2008	PBI + 2,5 %
Kapitalirendi kohustus	78 405	41 768	36 637	15.10.2009	5,5 %
Kokku	126 510	89 873	36 637		

Laenu katteks on panditud Toyota Hiace jääkväärtusega 87 007 EEK.

Kapitalirendile on võetud kaubik Citroen Berlingo 1,4i X soetusmaksumusega 146 186 krooni.
Kaubiku jääkmaksumus seisuga 31.12.2006 on 138 877 krooni. (2006.a 109 640 krooni)

Lisa 6 – Remondifondi kohustus

Kajastatakse elanikkonnalt tulevaste perioodide remonttöödeks ja parendusteks kogutud ettemaksed (Vaata ka lisa 3):

Maja	31.12.2007	31.12.2006
Kooli 15, Kehtna	215 932	210 062
Lasteaia 2, Kehtna	192 599	107 668
Staadioni 1, Kehtna	151 115	100 364
Viljandi mnt. 2, Kehtna	113 915	62 034
Kooli 7, Kehtna	88 252	36 200
Kooli 5, Kehtna	71 562	58 792
Maja 2, Ingliste	66 110	50 710
Maja 3, Ingliste	65 467	55 829
Kooli 9, Kehtna	42 107	32 811
Tiigi3, Eidapere	30 868	17 623
Maja 1, Hertu	28 926	12 504
Tiigi1, Eidapere	26 046	8 903
Staadioni 4, Kehtna	21 875	8 428
Maja 1, Lokuta	21 836	8 967
Staadioni 6, Kehtna	21 318	26 502
Maja 2, Hertu	20 115	6 634
Kooli 11, Kehtna	16 802	0
Maja 3, Lokuta	3 766	23 379
Kooli 13, Kehtna	0	105 139
Staadioni 7, Kehtna	0	214 332
Nooruse 3, Kehtna	0	40 465
Kokku	1 198 611	1 187 346

Lisa 7 – Maksud

	31.12.2007	31.12.2006
Maksuliik	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	41 868	39 339
Sotsiaalmaks	39 465	25 065
Loodusressursside kasutamise- ja saastemaks	21 594	54 415
Üksikisiku tulumaks	20 139	11 316
Kogumispensioni makse	1 130	584
Töötuskindlustusmakse	938	670
Kokku maksud	125 134	131 388

Lisa 8 – Võlad töövõtjatele

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	65 967	82 380
Palgavõlg	65 897	82 329
Muud võlad töövõtjatele	70	51
Deklareerimata palgamaksud	87 346	98 924
Sotsiaalmaksu viitvõlg	25 687	33 074
Tulumaksu viitvõlg	10 231	15 798
Töötuskindlustusmaksu viitvõlg	552	878
Kogumispensioni viitvõlg	645	801
Puhkusetasude reserv	50 231	48 373
Võlad ja ettemaksed kokku	153 313	181 304

Lisa 9 – Müügitulu

EMTAKi kood	OÜ Kehtna Elamu müügitulu jaguneb majanduse tegevusalade klassifikaatorite lõikes järgnevalt:	2007	2006
35301	Hoonehalduse abitegevus: Keskküte	2 478 425	2 728 959
36001	Külm vesi ja kanalisatsioon	1 328 686	1 053 513
81101	Hoonehalduse abitegevus: Elamispiindade üürimine, rentimine, hooldamine	1 209 476	902 487
38111	Tavajäätmete kogumine	492 518	417 559
81300	Maastiku hooldus ja korrashoid	188 034	271 090
35141	Elektrienergia müük	91 915	67 588
81101	Hoonehalduse abitegevus: Muud teenused	79 426	953
	Kokku	5 868 480	5 442 149

Kogu müügitulu saadi Eestis.

Lisa 10 – Muud äritulud

	2007	2006
Muud viivisintressitulud	108 833	99 160
Kaitsjatasu, eksperiiisitasu, kohtukulude hüvitis	4 062	11 241
Kasum põhivara müügist	0	2 542
Ebatõenäoliselt laekuvate summade laekumine	0	30 027
Kohtuasjade toimingute riigilõiv	0	700
Kokku	112 895	143 670

Lisa 11 – Materjal ja teenused

	2007	2006
Keskküte	2 248 848	2 778 687
Vesi ja kanalisatsioon	555 871	426 412
Muud majandamisega seotud kulud	446 050	21 671
Energia	282 088	241 729
Korrashoiuteenused, remont	85 474	399 413
Materjal	83 286	81 797
Kokku	3 701 617	3 949 709

Lisa 12 – Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Administreerimiskulud	134 368	149 580
Autokütus	65 143	65 034
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	44 168	0
Muud sõidukitega seotud kulud	42 289	47 998
IT kulud	32 424	32 279
Koolituskulud	2 979	5 650
Lähetuskulud	1 778	2 280
Kokku	323 149	302 821

Lisa 13 – Muud ärikulud

	2007	2006
Käibemaksu proportsioonist tulenev kulu	74 364	124 145
Loodusressursside kasutamise ja saastetasud	49 751	186 092
Erisoodustused	15 358	0
Riigilõivud	4 600	1 200
Maamaks	258	910
Trahvid	0	3 000
Kokku	144 331	315 347

Lisa 14 – Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapool	Müük	Ost	Nõue	Kohustus
Kehtna Vallavalitsus (emaettevõtte)	125 159 käibemaksuta	18 088 käibemaksuta	8 795	0
Kehtna Varahaldus	0	250 000 käibemaksuta	0	24 583
Kokku	125 159	268 088	8 795	24 583

Tehingud on tehtud turuhinnas ja nõudeid ei ole allahinnatud.

Lisa 15 – Kasutusrent

Kasutusrendile andja	Renditav vara	Rendikulu 2007	Rendikulu 2006
Kehtna Varahaldus	Ühisveevärgi-ja kanalisatsiooni tehnovõrgud	250 000	250 000
Siemens Financial Services OÜ	Arvuti + monitor, 2 kompl.	13 878	8 551
Kokku		263 878	258 551

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Äriühingu juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

OÜ Kehtna Elamu juhataja _____ 16.06.2008

Äriühingu nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 16.06.2008 otsusega muudatusteta heaks kiitnud.

OÜ Kehtna Elamu nõukogu:

Jaak Vitsur, nõukogu esimees _____ 16.06.2008

Maie Oks, nõukogu liige _____ 16.06.2008

Ago Kuus, nõukogu liige _____ 16.06.2008

Toivo Niinemets, nõukogu liige _____ 16.06.2008

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

:

Eelmiste perioodide kahjum	- 1 649 573
Aruandeaasta kasum	141 404
Kokku kahjumi jääk	-1 508 169

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumitega.

Jüri Pant
Juhataja

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ-l Kehtna Elamu on 1 (üks) osa , mis kuulub Kehtna vallale asukohaga Kehtna vald, Raplamaa.

Osa nimiväärtus on 4 956 900 EEK

Jüri Pant
Juhataja

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

02.07.2008

OÜ Kehtna Elamu ainuosanikule

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Priit Lumingu isikus (audiitori tunnistus nr 477, välja antud 09.06.1999), on auditeerinud OÜ Kehtna Elamu, registrikood 10332654, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2007 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel 6–19.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Kehtna Elamu aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2007 finantsseisundit.

Tallinn, 16. juuni 2008

Mai Ever
BDO Eesti ASPriit Luming
Vannutatud audiitor