

19.05.09
Pärnu Maakohitu registrilosakond
SAADUD

28.05.2009

lk. nr. 75693
Eve Mägi

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus 01.01.2008

aruandeaasta lõpp 31.12.2008

ärinimi või sihtasutuse nimi **KOHILA MAJA OÜ**

registrikood 10407814

registrisekretär Vilvi Talvik
18.05.09

tänava nimi, maja ja korteri number **Tööstuse 7**

küla/alev/alevik/linn **Kohila**

postisihtnumber 79801

maakond **Rapla**

telefon 372 489 2685

faks 372 489 2687

e-posti aadress **kohilamaja@kohilamaja.ee**

veebilehe aadress **www.kohilamaja.ee**

lisatud dokumendid **Sõltumatu audiitori aruanne**
Kasumi jaotamise ettepanek
Aruandeaasta müügitulu
Osanike nimekiri

Juhatus liige

/Rein Langeprään/

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVUSJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
BILANSS	7
KASUMIARUANNE (skeem 1).....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 1 Raha.....	14
Lisa 2 Ostjate tasumata summad.....	14
Lisa 3 Remondifondi nõuded ja kohustused	14
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Kasutusrent.....	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Laenukohustused	17
Lisa 10 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud.....	17
Lisa 11 Pikaajaline sihtfinantseerimine.....	18
Lisa 12 Laenude tagatised ja panditud vara	18
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud.....	19
Lisa 16 Seotud osapooled.....	19
Lisa 17 Sihtfinantseerimine.....	20
Lisa 18 Kaubad, materjalid ja teenused.....	21
Lisa 19 Muud tegevuskulud	21
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 21 Rahavoogude aruanne	22
Majandusaasta aruande allkirjad	23

TEGEVUSARUANNE

2008. majandusaastal jätkas Kohila Maja OÜ oma majandustegevust juba väljakujunenud tegevusaladel, uusi tegevusalasid ei lisandunud. Põhitegevuseks oli vee- ja kanalisatsiooniteenuse osutamine Kohila vallas, sooja tootmine ja müük ning korterelamute haldamine Kohila alevis.

Personali osas lõpetati 2008. aasta märtsis tööleping poolte kokkuleppel sekretär-kassapidajaga, aprillis aga veemeistriga, kes ei õigustanud talle pandud lootusi veemajanduse hooldusremonttööde planeerimisel ja korraldamisel, samuti esines probleeme töödistsipliiniga.

Mais alustasid ettevõttes tööd konkursi korras valituteks osutunud sekretär-raamatupidaja ja veeinspektor.

Uue sekretäri tööleasumisega paranes ettevõttes oluliselt sisekliima, töötajate üldine koostöö ja asjaajamiskultuur ning suhtlus ettevõtte klientide ja koostööpartneritega.

Paraku veeinspektori valik ei osutunud järjekordselt edukaks. Töötaja isiklike iseloomuomaduste, ebapiisava koostöövalmiduse, suhtlemisprobleemide ja erimeelsustega probleemiasetustes veeteenistuse töö korraldamises pidime nimetatud töötaja teenetest loobuma. Novembris korraldatud uue personalivalikukonkursi tulemusena ühitati veemeistri ja veeinspektori ametikohustused ning vajalik ametikoht detsembris ikkagi komplekteeriti. Esmahinnangus on valik ennast igati õigustanud.

Uue töötaja põhilisteks ülesanneteks 2009. aastal ongi veemajanduse tegevusliini kliendilepingute sõlmimise kiire, kvaliteetne lõpuleviimine, uute liitujate maksimaalne ühendamine neile pakutavate liitumisvõimalustega ja olemasoleva tarbijaskonna süsteemse tarbimiskontrolli sisseseadmine kindlustamaks ettevõttele stabiilse rahavoo veeteenuste osutamiseks.

Personaliotsing, valik ja eakamate töötajate asendamine, ettevõtte organiseerituse ja teenindussuutlikkuse, samuti infotehnoloogia ning mehhaniseerituse taseme suurendamine jätkub ka aastal 2009.

Lepingulisel alusel teostati Kohila vallale Vallavalitsuse tellimusel 2008. aastal sade- ja drenaazvete süsteemide hooldusega seotud töid summas 75 000 krooni.

Rekonstrueeriti Prillimäe reoveepuhasti uue õhutuskompressori ja ülepumpla pumba paigaldamise, elektri-automaatikasüsteemide ning aerotankide rekonstrueerimisega. Töid teostati kogusummas – 80 000 krooni.

2008. aasta mai kuuga lõpetati projekt Kohila alevi Kuusiku I elamupiirkonna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitus (kaasrahastaja 2 232 000 krooni ulatuses SA Keskkonnainvesteeringute Keskus edaspidi SA KIK, omafinantseering Kohila vallalt 248 000 krooni).

SA KIK'ile kirjutati rahastamisaotlus ja selle põhjendusprojekt Kuusiku II elamukvartali vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitus ja rekonstrueerimine. Ja seda kui jätkuprojektina Kuusiku I-le. Positiivne otsus SA KIK'i nõukogu poolt anti meie jätkuprojektile 22.06.2008, rahaeraldusena projekti toetuseks summas 5 177 922 krooni. Omaosalus kaeti Kohila valla – 200 000 krooni ja Kohila Maja OÜ omavahenditest 375 325 krooni. Kogu projekti maksumuseks kujuneb seega 5 753 247 krooni.

Kuusiku I piirkonna osas viidi eelnevalt läbi projekteerimise-ehituse riigihange, mille kohaselt edukaks pakkujaks kuulutati 12 pakkuja hulgast Estrex Holding OÜ pakkumusega 2 480 000 krooni, millega sõlmiti ka 07.11.2007 asjakohane töövõtuleping.

Kuna hankekonkursil saavutati projekti realiseerimisvõimaluses oluline sääst võrreldes

eelnevalt KIK'i koostööprojektiis planeerituga (4 746 827 krooni), siis taotlesime KIK'ist täiendavate vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitustööde (planeerituna üleraudtee suunal Vabaduse tänavaga paralleelsena) tegemiseks projekti nr 53 teostamiseks odavnenud vabade rahaliste vahendite arvelt jätta KIK'i vahendite ülejääk summas 1 866 827 krooni kohapeale.

KIK'i nõukogu taotluse sellisel kujul oma 18.12.2007. aasta koosolekul ka aktsepteeris.

Seega sai võimalikuks 2008. aastal käivitada Kuusiku-Üleraudtee-Vabaduse tänava vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitusprojekt. Kogu projekti maksumus 2 478 280 krooni, s.h SA KIK toetus 1 866 827 krooni ja Kohila Maja OÜ omavahendid 611 453 krooni.

Projekt realiseerub 2009.a. maikuu heakorratööde lõpliku läbiviimisega.

Samal tähtajal viiakse lõpule ka Kuusiku II elumupiirkonna vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitus.

2008. aasta kujunes Kohila Maja OÜ poolt läbiviidavate ja kavandavate investeerimisprojektide osas eriti edukaks. Nimelt otsustas kaasrahastada SA KIK nõukogu oma 21.10.2008.aasta otsusega ka meie taotlust Sutlema reoveepuhasti renoveerimiseks summas 2 034 400 krooni. Kohila Maja OÜ omaosalus projektis 508 600 krooni ja kogu projekti maht seega 2 543 000 krooni.

Nimetatud projekt on kavas realiseerida 2009. aasta oktoobriks.

Soojamajanduse valdkonnas teostati 2008. aasta suvel Tööstuse tänava soojatrassi isoleerimistöid 65 jm ulatuses kogumaksumusega 50 000 krooni ja trassi tugevdus ja isoleerimistöid LPK Sipsik territooriumil 18 jm pikkuses kogumaksumusega 25 000 krooni.

Enne talvise kütteperioodi algust teostati soojamõõtjate taatlemist 16 mõõturil kogukuluga 6 500 krooni.

Tsentraalkatlamajas asendati töökindluse tõstmise eesmärgil tõrkuma hakanud reguleerisiiibri ajam ja lisaveepaagi reguleerklapp ürituse kogumaksumusega 15 000 krooni.

Saunateenuse osutamise säästlikkuse ja teenuse osutamise kvaliteedi tõstmise eesmärgil paigaldati uus küttekatel, renoveeriti elektisüsteemi ja veevärki.

Koguinvesteering 275 000 krooni, s.h vallapoolne abi 250 000 krooni.

Hinnanguliselt võimaldab tehtud investeering säästa saastetasu, elektrienergia ja kütuse kulude pealt ca 20... 30% e. 50 ... 60 000 krooni aastas.

Elamumajanduse haldusteenuse pakkumise osas võiks pidevate igapäevaste tegevuste ja toimingute kõrval suurematest töödest esile tuua laenuressursi arvel vahetatud katus, korstnate remont ja vihmaveesüsteemide ehitus adressil: Kohila alev, elamu – Kapa 4 summas 408 000, välisfassaadi viimistlus elamule Tööstuse 29 summas 284 000 ning remondifondi arvel välisuste ja varikatuste vahetused Vabaduse 15 summas 30 000, vee- ja kanalisatsioonitorustike vahetus koos elektrisüsteemi renoveerimisega Lõuna 3 summas 43 000, koridori akende vahetus, elamu ja tee vahelise jalgte ehitus, korstnate puhastus Lõuna 5 summas 11 000, majasildi, lipuvarda ja lipu paigaldus, trepikoja elektrikilbi asendus, liikumisandurid Posti 8 elamule summas 10 500, ehitatud uued korstnad ja vee- ja kanalisetorude asendamised elamus Posti 13 summas 40 000, teostatud koridoride remont, paigaldatud uued postkastid elamule Raadiku 8 summas 40 000, tellitud ja paigaldatud prügimaja elamule Side 2, vahetatud trepikoja uks elamus Vabaduse 14A summas 7 300 krooni, elektrisüsteemi asendus koridoris ja keldris elamule Tööstuse 12 summas 5 800, elamule Tööstuse 23 paigaldatud uus vooderdus summas 61 000, korstnate ehitus, elektrisüsteemi asendus elamule Tööstuse 25 summas 95 000, vahetatud koridori aknad ja välisuks, muretsetud mootorsaag ja –niiduk, korrastatud hoov summas 50 000 krooni jne.

2009. aastal on ettevõtte kavas täiendada oma kompetentsi haldus-, hooldusteenuse valdkonnas: atesteerida kinnisvarahaldur, tõhustada kinnisvara korrashoiu alased kompleksteggevused jälgides EVS 807:2004 Standardi nõudeid, taotleda tegevusele kinnisvara haldamise sertifikaat.

2008. aastal jätkus töö Kohila alevi reoveekogumisala ÜF veemajandusprojektile Euroopa Liidu

Ühtekuuluvusfondi taotlusmaterjalide (kaasajastatud teostusuuringu ja rahastustaotluse koostamine) esitamiseks SA KIK'ile rahastusotsuse saamiseks.

03.08.2008 esitas Kohila Maja OÜ SA KIK'ile Ühtekuuluvusfondist rahastamise taotluse summas 142 763 895 krooni.

Oma 23.12.2008 otsusega nr. 1-25/31 otsustas SA KIK Kohila Maja OÜ taotluse rahuldada ja eraldada Kohila reoveekogumisala ÜF veemajandusprojekti kaasrahastamiseks 142 763 895 krooni. Seejuures toetusesaaja omafinantseering peab moodustama 20,95% projekti abikõlblike kulude kogusummast (moodustab ca 37 835 593 krooni; s.h Kohila vald 18 900 000 krooni ja Kohila Maja OÜ 18 935 593 krooni). 2009.aastal alustatakse suurprojekti elluviimisega. Projekt on kavas lõpetada hiljemalt 31.12.2011, üldeesmärgiga võimaldamaks ca 95% piirkonna majapidamistest liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

2008.a oli osatüingu juhtorganite liikmete tasudeks: nõukogu kokku – 180 000 krooni ja juhatus kokku – 390 764 krooni. Juhatusesimehe tagasikutsumisel töödandja algatusel või ametiaja lõppemisel makstakse lahkumishüvitist vastavalt ametisoleku ajale. Töötasude üldsumma ettevõttes oli 2 362 021 krooni. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 15.

Kohila Maja OÜ suhtarvud on toodud alljärgnevas tabelis.

<u>Finantssuhtarvud</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tegevustulukus (puhaskasum/müük x 100%)	0%	8,82%
Likviidsuskordaja (käibevara-varud/lühiajaline võlg)	0,98	1,21
Võlakordaja (koguvõlg/koguvara x 100%)	78,15%	67,80%

Juhatusesimehe liige

/Rein Laaneproon/

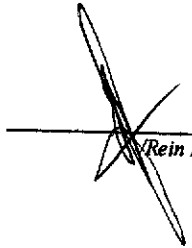
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

TEGEVUSJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatuse liikmena 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 Kohila Maja OÜ 31.12.2008 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kohila Maja OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

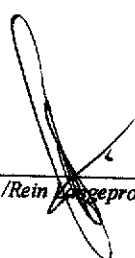
Kohila Maja OÜ juhatus:
Juhataja



/Rein Langeproon/

11.05.2009

Juhatusel liige



/Rein Langeproon/

BILANSS

A K T I V A (varad)

(kroonides)
Lisa nr. 31.12.08 31.12.07

KÄIBEVARA

Raha	1	1 543 077	911 203
Nõuded ja ettemaksed	2,4	4 681 955	2 162 587
Remondifondi nõue	3	195 702	76 019
Varud	5	69 928	77 893

KÄIBEVARA KOKKU

6 490 662 3 227 702

PÕHIVARA

Pikaajalised nõuded	3	1 821 236	1 260 822
Materiaalne põhivara	6	18 742 758	13 866 983

PÕHIVARA KOKKU

20 563 994 15 127 805

AKTIVA KOKKU

27 054 656 18 355 507

P A S S I V A (kohustused ja omakapital)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	9	223 099	287 396
Võlad ja ettemaksed	8,4	4 717 367	2 191 692
Remondifondi kohustus	3	1 596 425	1 167 106

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

6 536 891 3 646 194

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised laenukohustused	9	1 821 236	1 438 774
Pikaajaline sihtfinantseerimine	10,11	12 785 897	7 360 097

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

14 607 133 8 798 871

KOHUSTUSED KOKKU

21 144 024 12 445 065

OMAKAPITAL

Osakapital	3 999 900	3 999 900
Kohustuslik reservkapital	399 990	299 740
Eelmiste perioodide kasum	1 510 552	721 219
Aruandeaasta kasum	190	889 583

OMAKAPITAL KOKKU

13 5 910 632 5 910 442

PASSIVA KOKKU

27 054 656 18 355 507

Juhatuse liige

/Rein Lange/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 12.05.09

Allkiri/signature B

BDO Eesti AS

KASUMIARUANNE (skeem 1)

(kroonides)

	<u>Lisa nr.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Äritulud			
Müügitulu	14	10 725 662	10 086 803
Muud äritulud	15	88 673	65 598
Tulud sihtfinantseerimisest	16,17	931 695	560 717
Äritulud kokku		11 746 030	10 713 118
Ärikulud			
Kaubad, materjal ja teenused	18	6 140 651	4 670 016
Muud tegevuskulud	19	1 538 823	1 521 572
Tööjõukulu		3 127 911	2 791 549
a) palgakulu		2 342 784	2 091 979
b) sotsiaalmaksukulu		779 701	694 591
c) töötuskindlustus		5 426	4 979
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	932 372	805 380
Muud ärikulud		3 705	0
Ärikulud kokku		11 743 462	9 788 517
Ärikasum		2 568	924 601
Finantstulud ja -kulud	20	-2 378	-35 018
Kasum majandustegevusest		190	889 583
Aruandeaasta kasum		190	889 583

Juhatuses liige

/Rein Langepea/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Altkiri/signature
BDO Eesti AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	<u>Lisa nr.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		190	889 583
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	932 372	805 380
Kasum põhivara müügist		-2 542	0
Tulud sihtfinantseerimisest	16	-790 684	-560 717
Finantstulud ja -kulud	20	2 378	35 018
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21	- 3 199 464	-1 045 534
Varude muutus	5	7 964	53 849
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	21	3 046 472	3 291 041
Makstud intressid		-16 894	-36 947
Kokku rahavood äritegevusest		-20 208	3 431 673
Rahavood investeeringutest			
Põhivara müük		2 542	0
Põhivara soetamine	6	-3 576 146	-4 822 141
Saadud intressid		14 516	1 928
Kokku rahavood investeeringutest		-3 559 088	-4 820 213
Rahavood finantseerimisest			
Saadud laenud	9	622 421	1 438 472
Laenude tagasimaksed	9	-304 257	-986 756
Kohila vallalt saadud sihtfinantseerimised	16,17	2 782 280	857 368
Keskkonnaministeeriumilt saadud sihtfinantseerimine	17	0	153 126
Laekunud liitumistasud	11	1 110 727	0
Kokku rahavood finantseerimisest		4 211 171	1 462 210
Rahavood kokku		631 875	73 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		911 203	837 533
Raha ja raha ekvivalentide muutus		631 875	73 670
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpuks		1 543 077	911 203

Juhatuse liige

/Rein Langebrood/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reserv- kapital</u>	<u>Jaotamata kasum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo 31.12.2006	3 999 900	299 740	721 219	5 020 859
Aruandeperioodi kasum	0	0	889 583	889 583
Saldo 31.12.2007	3 999 900	299 740	1 610 802	5 910 442
Kohustuslik reservkapital	0	100 250	-100 250	0
Aruandeperioodi kasum	0	0	190	190
Saldo 31.12.2008	3 999 900	399 990	1 510 742	5 910 632

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Kasutatud arvestuspõhimõtted

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole üldjuhul muudetud. Muudetud on bilansi kirjete esitust, kus on arvestatud raamatupidamise aastaruande esitamise nõudeid.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused 31. detsembril 2008 hinnatakse ümber Eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Juhatusel liige

/Rein Langepröön/

Allkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Ostjate tasumata summad

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

Ebatõenäolisteks on kantakse ostjatelt laekumata summad, milliste tasumistähtaeg on ületanud 180 päeva ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

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

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

Muud nõuded ja tagatiseta võlakohustused (remondifond)

Muude nõuete ja tagatiseta võlakohustuste kirjel on arvestatud korteriomaniike poolt korteriühistutes moodustatud remondireserv, mille valitsejaks on kinnitatud Kohila Maja OÜ. Fondi vahendite suuruse ja perioodilisuse ning fondi vahendite kasutamise otstarbe otsustavad korteriomaniikud üldkoosolekul ning valitseja kohus on ellu viia korteriomaniike otsuseid.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 30 000 krooni ja kasulik eluiga on üle 1 aasta.

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

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid:

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp

Amortisatsioonimäär

Ehitised ja rajatised

2-10 %

Masinad ja seadmed ning transpordivahendid

20 %

Muu materiaalne põhivara

20-50 %

Maad ei amortiseerita.

Juhatus liige

/Rein Lange/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Altkiri/signature
BDO Eesti AS

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohila Maja OÜ kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

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

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

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldiste realiseerumise aja kohta. Eraldiste suurusele hinnangu andmisel kaasatakse ka eksperte väljapoolt ettevõtet.

Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Juhul, kui ülaltoodud tingimused ei ole täidetud, ei moodustata bilansis eraldist, kuid kohtuvaidlusega seotud asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena.

Olulised lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis tulevikus võivad teatud tingimustel muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Dividendide tulumaks

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

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

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

Juhatuse liige

/Rein Langeprään/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Tulu kajastamine

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

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

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

Sihtfinantseerimine

Varade ja mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse brutomeetodil, mille kohaselt põhivara sihtfinantseerimisega soetatud varaobjekt võetakse bilansis arvele soetusmaksumusega ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu.

Soetatud vara amortiseeritakse kuludesse ja sihtfinantseerimise kohustus tuludesse varaobjekti kasuliku eluea jooksul. Mitterahalise sihtfinantseerimise korral võetakse saadud vara arvele selle õiglase väärtusega ning samas summas kajastatakse bilansis tulevaste perioodide tulu kasuliku eluea jooksul. Sama perioodi jooksul kantakse tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest tuludesse.

Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud tulude-kulude vastavuse printsiibist.

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.

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 aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avaldatakse lisades.

Juhatuse liige

/Rein Laaneproom/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature BDO Eesti AS

Lisa 1 Raha

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Kassas	0	1
Hansapangas	913 179	537 601
Ühispangas	629 898	373 601
Kokku raha	1 534 077	911 203

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjate tasumata summad	1 815 853	1 597 808
<i>sh. saabumata maksetähtajaga</i>	<i>1 591 881</i>	<i>1 308 427</i>
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-23 878	-83 981
Sihtfinantseerimise arvel katmisele kuuluvad kulud	2 493 889	496 000
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1 980	152 760
Maksude ettemaksud (lisa 4)	394 111	0
Kokku	4 681 955	2 162 587

Ebatõenäoliselt laekuvate summade muutus:

<u>Ebatõenäoliselt laekuvad summad</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi alguses	-83 981	-149 393
Ebatõenäoliselt laekuvate summade laekumine	60 103	50 205
Perioodi jooksul ebatõenäoliselt laekumiseks kantud summad	0	15 207
Ebatõenäoliselt laekuvad summad perioodi lõpus	-23 878	-83 981

Ebatõenäolisteks on kantud ostjatelt laekumata summad, milliste tasumistähtaeg on ületanud 180 päeva. Lootusetuid nõudeid kanti kuludesse 54 687 krooni.

Lisa 3 Remondifondi nõuded ja kohustused

Remondifondi nõuete ja remondifondi kohustuste kirjetel on arvestatud korteriomanike poolt korteriühisustes moodustatud remondireserv, mille valitsejaks on kinnitatud Kohila Maja OÜ. Remondifond on eelkõige mõeldud korteriühistute kaasomandi korrashoiuks ning remonttööde tegemiseks. Majandusaasta lõpuks oli tagatiseta võlakohustuste jääk 1 596 425 krooni. Muude nõuete jääk remondifondist oli 195 702 krooni ja pikaajaline laenude tagasimaksu nõue remondifondist on 1 821 236 krooni. 2008 aastal võeti majade remondiks pangalaenu kogusummas 622 421 krooni (lisa 9).

Juhatusel liige

/Rein Langebroon/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Altkiri/signature
BDO Eesti AS

Remondifondi nõuded ja kohustused

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Algsaldo remondifondi nõuetes	1 336 841	183 771
Teostatud remonttööd	1 372 642	2 292 862
Kohila Maja OÜ poolt osutatud teenused	105 725	59 197
Laenude lepingutasud	1 000	16 000
Laenude intressid ja käendustasud	255 853	37 454
Ühistutele üle kantud	4 426	239 835
Remondifondist tehtud kulutused kokku	1 739 646	2 645 348
Algsaldo remondifondi kohustustes	1 167 106	1 657 985
Arvestatud remondifondi	1 304 261	997 494
Saadud Kredexi toetust	60 858	1 755
Laekunud nõuete katteks	3 775	2 150
Laekunud kohustuste katteks pangalaen	2 060 893	0
Laekunud remondifondi kokku	3 429 787	1 001 399
Lõppsaldo remondifondi nõuetes	195 702	76 019
sh.lühiajaline laenu tagasimakse kohustus	119 683	0
Pikaajaline laenu tagasimakse kohustus	1 821 236	1 260 822
Lõppsaldo remondifondi kohustustes	1 596 425	1 167 106

Lisa 4 Maksud

	<u>31.12.2008</u>		<u>31.12.2007</u>	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	394 111	0	152 760	0
Sotsiaalmaks	0	129 224	0	117 070
Üksikisiku tulumaks	0	66 608	0	34 010
Ettevõtte tulumaks	0	259	0	13 401
Töötuskindlustusmaks	0	2 474	0	2 306
Kohustuslik kogumispension	0	5 752	0	4 107
Kokku	394 111	204 317	152 760	170 894

Lisa 5 Varud

Materjalide kirjel arvestab ettevõtte vee- ja kanalisatsioonitrasside ning elamute avarii ja jooksvaks remondiks ostetud varusid, samuti sauna kütust.

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Remondimaterjalid	47 481	44 560
Sauna kütus	20 032	33 009
Ostetud kaubad müügiks	2 415	324
Kokku	69 928	77 893

Juhatusel liige

/Rein Langepea/

Antud aruanne on identiteetseamiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	<u>Maa</u>	<u>Ehitised</u>	<u>Masina- ja seadmed</u>	<u>Transpor- di- vahendid</u>	<u>Muu</u>	<u>Lõpetama ta ehitus</u>	<u>KOKKU</u>
Soetusmaksumus 01.01.2007	265 899	5 477 725	4 342 521	356 511	95 463	324 042	10 862 161
Ostud ja parendused	0	3 794 744	0	25 000	0	6 464 706	10 284 450
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-3 017 309	-3 017 309
Müügid ja mahakandmised	0	-64 848	-9 522	0	0	0	-74 370
Soetusmaksumus 01.01.2008	265 899	9 207 621	4 332 999	381 511	95 463	3 771 439	18 054 932
Ostud ja parendused	14 513	5 431 179	43 354	0	0	5 750 279	11 239 325
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-5 431 178	-5 431 178
Müügid ja mahakandmised	0	0	0	-48 235	0	0	-48 235
Soetusmaksumus 31.12.2008	280 412	14 638 800	4 376 353	333 276	95 463	4 090 540	23 814 844
Akumuleeritud kulum 01.01.2007	0	-1 130 849	-2 048 342	-195 049	-82 699	0	-3 456 939
Amortisatsioonikulu	0	-311 195	-393 270	-39 243	-10 258	0	-753 966
Müügid ja mahakandmised	0	22 956	0	0	0	0	22 956
Akumuleeritud kulum 01.01.2008	0	-1 419 088	-2 441 612	-234 292	-92 957	0	-4 187 949
Amortisatsioonikulu	0	-495 559	-391 311	-42 996	-2 506	0	-932 372
Müügid ja mahakandmised	0	0	0	48 235	0	0	48 235
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-1 914 647	-2 832 923	-229 053	-95 463	0	-5 072 086
Jääkmaksumus 31.12.2007	265 899	7 788 533	1 891 387	147 219	2 506	3 771 439	13 866 983
Jääkmaksumus 31.12.2008	280 412	12 724 153	1 543 430	104 223	0	4 090 540	18 742 758

Lisa 7 Kasutusrent

Kohila Maja OÜ võttis aastal 2008 AS Sampo Pangalt kasutusrendile furgoonauto Fiat Ducato.
Kasutusrendil olevad autod:

<u>Renditav ara</u>	<u>Makstud 2008</u>	<u>Maksta 2009</u>	<u>Kokku pikaajaline osa</u>	<u>Maksetäht- aeg</u>	<u>Intressi- määr</u>
Citroen Berlingo	23 729	23 606	31 220	30.05.11	4,15%
Mazda 6STW	41 713	40 754	42 778	15.05.11	6,63%
Gaz 3302	42 800	42 677	74 456	15.11.11	4,83%
Citroen Berlingo	25 463	25 303	50 316	15.01.12	6,66%
Renault Kangoo	37 510	37 266	90 020	15.06.12	6,46%
Fiat Ducato	42 320	24 264	70 952	15.03.13	6,50%
Kasutusrent kokku	213 535	193 870	359 742		

Juhatusel liige

/Rein Langeproen/

Alkikirjastatud identitiseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.08
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

<u>Võlad ja ettemaksed koosnevad:</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Ostjate ettemaksud	11 221	4 332
Võlad tarnijatele	4 223 482	1 659 852
Maksuvõlad (lisa 4)	204 317	170 894
Võlad töövõtjatele	179 145	164 171
Puhkusekohustus (sh maksud)	58 042	77 279
Võlg aruandvatele isikutele	457	1 032
Saaste- ja ressursimaks	40 703	114 132
KOKKU	4 717 367	2 191 692

Lisa 9 Laenukohustused

<u>Laenu otstarve</u>	<u>Lühiajaline</u> <u>osa</u>	<u>Pikaajaline</u> <u>osa</u>	<u>Makse-</u> <u>tähtaeg</u>	<u>Intressimäär</u>	<u>Valuuta</u>
Katlamaja laiendamine	103 416	0	30.06.2009	8,90%	EEK
Elamu Tööstuse 11	23 695	485 020	30.06.2022	6,80%	EEK
Elamu Tööstuse 29	38 132	750 199	22.05.2022	6,23%	EEK
Elamu Raadiku 4	19 548	56 862	30.07.2012	6,94%	EEK
Elamu Lõuna 7	15 714	162 030	30.07.2017	6,94%	EEK
Elamu Kapa 4	22 594	367 125	30.05.2020	7,40 %	EEK
Kokku	223 099	1 821 236			

Elamu Tööstuse 29 võttis eelmisel aastal laenu juurde 223 000 krooni ja laenu sai ka elamu Kapa 4 summas 399 421 krooni. Kokku võeti elamutele laenu 2008 aastal 622 421 krooni ja tasuti laenumakseid kokku 304 257 krooni. Kõik elamute laenud kogusummas 2 060 893 krooni on saadud AS Swedbangast ja tagatud Krediid- ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendusega, mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast. Käendustasu suurus on 1,4% kuni 1,5% käenduse summa jäägilt aastas. Pangalaen tasutakse elanike poolt kogutud remondifondi summadest. Katlamaja laiendamise laen on SEB Eesti Ühispangast ja laen lõpeb 30.06.2009.

Lisa 10 Tulevaste perioodide ettemakstud tulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Liitumistasud	435 971	20 400
Keskkonnainvesteeringute Keskuselt Kuusiku tn veetrassi rekonstrueerimiseks saadud vahendid (lõpetamata ehitus -lisa 17)	2 803 889	1 736 000
Kohila Vallavalitsuselt veetrasside ehituseks saadud vahendid (lõpetamata ehitus - lisa 17)	38 000	1 679 983
Kohila Vallavalitsuse vahendid sauna katla soetamiseks (lõpetamata ehitus - lisa 17)	250 000	0
Tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	3 527 860	3 436 383

Juhatuse liige

/Rein Lõngaproom/

Alkujastatud identitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 11 Pikaajaline sihtfinantseerimine

	2008	2007
KIK-lt saadud vahendid Kohila Kuusiku tn veetrassi ehituseks	2 232 000	0
KIK-lt saadud vahendid Kohila reoveepuhasti rekonstrueerimiseks	0	2 445 000
Kohila Vallavalitsuselt saadud vahendid kokku:	2 263 780	556 570
- Luha veetrassi ehituseks	1 398 305	100 000
- Tööstuse 10 veetrassi ehituseks	422 475	50 000
- Kuusiku tn. veetrassi ehituseks	273 000	0
- Urge-Salutaguse veetrassi ehituseks	170 000	406 570
Liitumistasudest saadud vahendid	1 110 727	0
- Tööstuse tn veetrassi ehituseks	668 957	0
- Luha veetrassi ehituseks	441 770	0
Eelmiste perioodide tulud sihtfinantseerimisest	3 923 714	1 141 977
Kodumaise sihtfinantseerimise kulum	-272 184	-219 833
Pikaajaline sihtfinantseerimine kokku	9 258 037	3 923 714

Lisa 12 Laenu tagatised ja panditud vara

AS-lt SEB Eesti Ühispank saadud pangalaenu tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. kommertspant ettevõtte seadmetele summas 500 000 krooni;

2. hüpoteek kinnistule (asukohaga Tööstuse 19b Kohila alev) väärtusega 1 500 000 krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2007.

Korterelamute laenu tagamiseks on sõlmitud käenduslepingud Krediidi ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx-iga.

Pangalaenu tagatisena panditud varad

	Katlad	Katlamaja	Kokku
Jääkväärtus 31.12.2007	797 580	475 416	1 272 996
Soetusmaksumus	1 994 000	559 982	2 553 982
Akumuleeritud kulum	-1 196 420	-84 566	-1 280 986
Jääkväärtus 31.12.2008	598 176	464 230	1 062 406
Soetusmaksumus	1 994 000	559 982	2 553 982
Akumuleeritud kulum	-1 395 824	-95 752	-1 491 576

Lisa 13 Omakapital

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 1 510 742 krooni (31. detsember 2007: 1 610 802 krooni). Kohustuliku reasevkapitali kanti 2008. aastal 100 250 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikule alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb tulumaksu kulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 193 486 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 317 256 krooni.

Juhatuses liige

/Rein Lange/

Alkirjastatud identiteetseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 14 Müügitulu

2008. majandusaasta realiseerimise netokäive oli kokku 10 725 662 krooni ja kogu realisatsioon teostati Eesti Vabariigis

Müügitulu tegvusalade järgi

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Sooja tootmine	4 654 226	4 716 429
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	1 728 970	1 678 800
Kanaliseatsioon ja heitveekäitlus	2 420 186	2 125 094
Hoonete ja üürimajade haldus	536 764	545 603
Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 051 056	739 162
Sauna teenus	334 460	281 715
Kokku	10 725 662	10 086 803

Lisa 15 Muud äritulud

Muud äritulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ebatöenäoliste nõuete laekumised (lisa 2)	60 103	50 205
Muud tulud	26 028	15 393
Kasum põhivara müügist	2 542	0
Kokku	88 673	65 598

Lisa 16 Seotud osapooled

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tegevuskulude finantseerimine		
ÜVK veeprojekti koostamine	340 000	0
Soojamajanduse arengukava koostamine	74 800	0
Vääna valgala projekti kaasfinantseerimine	59 000	80 000
Prillimäe Linnu puurkaevu projekt	22 000	0
Vabaduse tänava geoloogiline uuring	15 000	0
Männi arenduse trassi hindamine	7 700	0
Vabaduse 14 veetrassi remont	0	76 090
Sauna tegevuse toetus	0	65 800
Kuusiku kvartali veevarustuse eskiisprojekt	0	38 000
KIK-ile hankedokumentide ettevalmistamine	0	32 000
Vabaduse 3 remonttööd	0	5 604
UVK arengukava esitus	0	3 304
Tegevuskulude finantseerimine kokku	518 500	300 798
Kajastatud tuluna	518 500	300 798
Varade sihtfinantseerimine		
Luha veetrassi ehituseks	381 356	0
Tööstuse 10 veetrassi ehituseks	187 560	0

Juhatuses liige

/Rein Linnaproom/

Kajastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Lüüpäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

Urge-Salutaguse veetrassi ehituseks	42 881	0
Kuusiku tn. veetrassi ehituseks	25 000	0
Tööstuse tn veetrass	0	406 570
Kohila sauna remont	0	100 000
Tööstuse 25 veetrass	0	50 000
Varade sihtfinantseerimine kokku	636 797	556 570
Amortiseeritud tulusse	272 184	106 793
Sihtfinantseerimise tuluna kajastatud kokku	790 684	407 591
Lõpetamata ehituse kulude katteks kantud	25 000	1 679 983
Nõukogu liikmete tasustamine	180 000	180 000
Juhatusel liikmete tasustamine	390 764	321 032
Kohila Maja OÜ müük Kohila Vallavalitsusele	1 952 752	1 237 040
Saldo laekumata arvetest seisuga 31.12	302 579	142 744

Lisa 17 Sihtfinantseerimine

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kohila vallalt		
- varade sihtfinantseerimine (lisa 11)	2 263 780	556 570
- lõpetamata ehituse sihtfinantseerimine sh.(lisa 10)	288 000	1 679 983
- Sauna uue katlamaja lõpetamata remont	250 000	0
- Kuusiku II Metsa tn. lõpetamata veeprojekt	25 000	0
- Kuusiku I lisa Vabaduse tn lõpetamata veeprojekt	13 000	0
Kohila vallalt sihtfinantseerimine kokku	2 551 780	2 236 553
Keskkonnainvesteeringute Keskuselt		
- Kohila reoveepuhasti rekonstrueerimine	0	2 445 000
- Kuusiku veeprojekti I osa finantseerimine (lisa 11)	2 232 000	1 736 000
- Kuusiku II Metsa tn. lõpetamata veeprojekt (lisa 10)	1 752 195	0
- Kuusiku I lisa Vabaduse tn lõpetamata veeprojekt (lisa 10)	1 051 694	0
Keskkonnainvesteeringute Keskuselt sihtfinantseerimine kokku	5 035 889	4 181 000
Keskkonnaministeeriumilt saastetasu asendamise toetus (mitterahaline sihtfinantseerimine)	101 012	153 126

Juhatusel liige

/Rein Lange/

Alkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Suupäev/date 12.05.09
Alkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 18 Kaubad, materjalid ja teenused

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kütus (gaas, kivistüsi, küttepuid)	4 091 686	2 895 957
Elekter	659 275	593 315
Materjalid	377 942	261 756
Bensiin, diiselmootor	271 703	197 727
Prügivõetud kulu	162 321	187 467
Rajatiste hooldamine	133 555	141 960
Sõidukite remont ja hooldus	111 168	72 578
Analüüsid, uuringud	107 017	114 274
Väikevahendid	87 195	82 975
Kindlustused	66 916	70 191
Tööriistad, remont	57 548	39 878
Muud vahendid	14 325	11 938
Kokku	6 140 651	4 670 016

Lisa 19 Muud tegevuskulud

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Kulutused projektidele	521 150	292 030
Saastetasu ja ressursimaks loa piires	215 531	361 644
Autode kasutusrendi maksud	213 535	199 059
Muud majandamisega seotud kulud	154 380	186 028
Rajatiste hoolduskulud	139 033	225 561
Sideteenused	78 600	60 667
Saastetasu ja vee erikasutustasu üle lubatu	68 388	66 153
Seadmete remondikulud	65 140	35 420
Koolituse kulud	51 539	37 800
Tulumaks üle loa saastetasult ja vee erikasutustasult	18 179	20 852
Juriidilised teenused	13 348	36 358
Kokku	1 538 823	1 521 572

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

Finantstulud 14 516 krooni on pangalt saadud intressid (2007. aastal 1 928 krooni).
Finantskulud 16 894 krooni on AS-le SEB Eesti Ühispank makstud laenuintressid (2007.aastal 36 947 krooni).

Juhatusel liige

/Rein Laanemägi/

Altkirjastatud identifitseerimiseks
initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Altkiri/signature
BDO Eesti AS

Lisa 21 Rahavoogude aruanne

Äritegevusega seotud nõuded ja ettemaksed

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nõuded ostjate vastu	-278 148	198 172
Mitmesugused nõuded	-1 352 749	-1 153 070
Ettemaksed	252 669	-90 936
Muud nõuded ja ettemaksud	-1 821 236	0
Kokku äritegevusega seotud nõuded ja ettemaksed	-3 199 464	-1 045 534

Äritegevusega seotud kohustused ja ettemaksed

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Remondifondi kohustused	429 319	-490 879
Muud lühiajalised võlakohustused	-575	-3 921
Ostjate ettemaksed	6 890	-837
Võlad tarnijatele	2 563 630	605 357
Maksuvõlad	-40 007	18 010
Viitvõlad	-4 263	222 928
Liitumistasud	415 572	20 400
Muud ettemakstud tulud	-324 094	2 919 983
Kokku äritegevusega seotud kohustused ja ettemaksed	3 046 472	3 291 041

Juhatusel liige

/Rein Laaneproom/

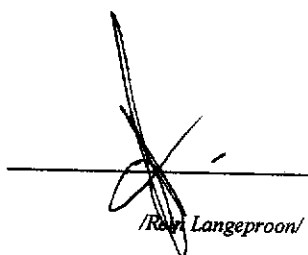
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/date 12.05.09
Allkiri/signature
BDO Eesti AS

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Kohila Maja OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Kohila Maja OÜ juhatus:

Juhataja



/Reim Langeproon/

11.05.2009

Kohila Maja OÜ nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande ja audiitori järeldusotsuse teadmiseks võtnud ning kasumi jaotamise ettepaneku juhatuse esitatud kujul nõukogu 14.05.2009 otsusega muutusteta heaks kiitnud

Kohila Maja OÜ nõukogu:

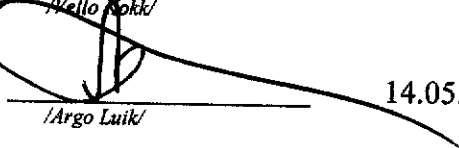
Nõukogu esimees



/Vello Rõkk/

14.05.2009

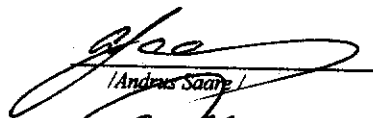
Nõukogu liige



/Argo Luik/

14.05.2009

Nõukogu liige



/Andrus Saare/

14.05.2009

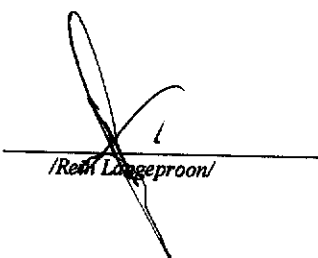
Nõukogu liige



/Riho Pihlapuu/

14.05.2009

Juhatus liige



/Reim Langeproon/

KOHILA MAJA OÜ
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kohila Maja OÜ bilansiline kasum on moodustunud järgmiselt:

<u>Kasumi moodustumise periood</u>	<u>Summa (krooni)</u>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	1 510 552
Aruandeaasta puhaskasum	190
Jaotamata kasum kokku	1 510 742

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Juhatusesimees



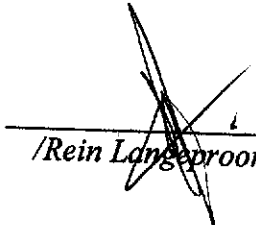
/Rein Lange/

11.05.2009

KOHILA MAJA OÜ
2008. AASTA MÜÜGITULU

nimetus	Tegevusala EMTAK järgi	kood	Müügitulu (krooni)
Auru ja konditsioneeritud õhuga varuamine		35301	4 654 226
Veekogumine, -töötlus ja -varustus		36001	1 728 970
Kanalistsioon ja heitveekäitlus		37001	2 420 186
Hoonete ja üürimajade haldus		68321	536 764
Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused		68329	1 051 056
Saunade tegevus		96041	334 460
Kokku			10 725 662

Juhatuse esimees


/Rein Langeproon/

11.05.2009

KOHILA MAJA OÜ
OSANIKE NIMEKIRI

Osaniku nimi	elu/asukoht	isiku/registrikood	osa nimiväärtus (kr)	%
1.Kohila Vallavalitsus	Vabaduse 1, Kohila, Eesti	75018851	1 3 999 900	100
		kokku	3 999 900	100

Juhatusesimees


/Rein Langeproon/

11.05.2009

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**Kohila Maja OÜ ainuosanikule**

BDO Eesti AS (audiitortühingu 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 Kohila Maja OÜ, registrikood 10407814, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2008 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 7 – 22.

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 Kohila Maja OÜ aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2008 finantsseisundit.

Tallinn, 12. mai 2009


Mai Ever
BDO Eesti AS


Priit Luming
Vannutatud audiitor