

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Kohila Maja

registrikood: 10407814

tänava/talu nimi, Kuusiku 15

maja ja korteri number:

alev: Kohila alev

vald: Kohila vald

maakond: Rapla maakond

postisihthnumber: 79801

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	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 7 Materiaalne põhivara	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Laenukohustused	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	20
Lisa 13 Osakapital	21
Lisa 14 Müügitulu	21
Lisa 15 Muud äritulud	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Tööjõukulud	22
Lisa 19 Muud ärikulud	23
Lisa 20 Seotud osapooled	23
Lisa 21 Remondifondi nõuded ja kohustused	24
Lisa 22 Tegevuse jätkuvus	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

TEGEVUSARUANNE

Kohila Maja OÜ põhitegevuseks on korraldada Kohila valla Kohila alevi, Prillimäe ja Hageri alevike ning Salutaguse ja Sutlema külade era- ja juriidilisest isikutest tarbijate nõuetekohane joogiveega varustamine, reo- ja sademevee ärajuhtimine ning puhastamine ja investeerimine põhivarasse tagamaks efektiivset ning jätkusuutlikku veeteenuse osutamist. Ning kõrvaltegevusalana korterelamute haldamise ja hoolduse korraldamine peamiselt Kohila alevis.

Ettevõtte 2014. aasta kogu müügitulu oli 536 111 eurot (2013: 566 329 eurot), millest põhitegevusega seotud vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük moodustas 71 % (2013: 70%), kõrvaltegevus elamuhaldus 6 % (2013: 6%) ja muud teenused 23 % (2013: 24%).

Ärikuhjum osahingu majandustegevusest oli 390 844 eurot (2013: kasum 1 856 877 eurot). Kahjum on seotud asjaoluga, et alates 2012.aastast muudeti riigi raamatupidamise üldeeskirja kohaselt sihtfinantseerimise põhimõtet põhivara soetamiseks. Kui varasematel aastatel kajastati saadud sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks soetatud põhivara hinnangulise kasuliku eluea jooksul, siis alates aastast 2012 aga põhivara soetamise perioodis tuluna.

Võrreldes 2013. aastaga vähenesid 2014.aastal kõik ärikulud kokku 18 265 eurot ehk 2%. Kusjuures põhivara kulum seoses põhivara soetusega suurenes 57 680 eurot (2013: 258 075 eurot). Põhitegevuse ärikulud (kaubad, toore, materjal, teenused ja mitmesugused tegevuskulud) ulatusid 2014. majandusaastal 243 580 euronit (2013: 272 862 eurot). Tööjõukulud vähenesid 10,3%.

Kohila Maja OÜ kahjumiks kujunes 2014. aastal 400 578 eurot (2013: kasum 1 847 418 eurot). Finantskulud olid 9 734 eurot (2013: 9 459 eurot). 2014. majandusaasta lõpuks oli osahingu osakapital sama suur kui eelmisel majandusaastal 255 640 eurot. Põhivara on osahingu kasutuses 13 912 400 eurot (2013: 14 412 068 eurot). Osahingu bilansimaht 31.12.2014 seisuga moodustas 14 697 219 eurot (2013: 15 175 392 eurot). Majandusaasta jooksul vähenes bilansimaht 3,2%.

2014.aasta oli murranguline ka ettevõtte personalipoliitikas. Seoses pensionile minekuga vahetusi ettevõtte 2 võtmeisikut – finantsjuht ja tootmisjuht, milline asjaolu võimaldas ettevõtte töökorraldusse kaasata uusi värskeid arenguid. Uue ja võimeka töötajaga asendati ka puhastusjaamade operaatori ametikoht.

Ettevõtte on opereerinud sama veeteenuse hinnaga, mis kehtestati Kohila Vallavalitsuse poolt 01.05.2010.a. Vastavalt jõustunud uue „Monopolidele hinnapiirangu kehtestamise seadusele” esitas ettevõtte 2013. aasta alguses veeteenuse hinnataotluse Konkurentsiametile. Taotlust ei rahuldatud põhjendusega, et ka praegu kehivate vee- ja kanalisatsiooniteenuste hindadega on Kohila Maja OÜ tegevus jätkusuutlik.

Kohila Maja OÜ taotleb 2015.aastal, kavandatult alates 01. oktoobrist ca 20%-list veeteenuse hinnatõusu, et katta investeerimislaenu teenindamisega seotud kulusid, teeninduspiirkonna laienemise tagajärjel tekkivaid täiendavaid eksploatatsioonikulusid, elektrihinna olulist kallinemist, looduskasutuse maksustamise tõusu, üleüldist tootmissisendite hinnakallinemist ning Euroopa Liidu ÜF toetusperioodi 2014 – 2020 kavandatavate investeeringute ettevalmistamisega seotud kulutusi.

Veemajanduse valdkonnas

2014. aastal lõppes töö Kohila valla Ühtekuuluvusfondi veemajandusprojekt. Projekti kogumaksumuseks kujunes 12 765 234 eurot, millest Euroopa Liidu toetus 10 160 423 eurot, abikõlbulik omaosalus 2 414 337 ja mitteabikõlbulik omaosalus 190 474 eurot. Mitteabikõlbulike omaosaluskulutuste arvelt rajati 3 500 jm sadevete torustikke ning rajati

Projekti väljundid:

Väljundi nimetus	kogus	ühik
Isevoolne kanalisatsioonitorustik	24 191	m
Survekanalisatsioonitorustik	9 663	m

Reoveepumplate arv	30	tk
Likvideeritud reoveepuhastite arve	2	tk
Reoveepuhastite arv	1	tk
Joogiveetorustik	29 491	m
Joogiveepumplate arv	6	tk
Joogiveetöötusjaamade arv	3	tk
Puurkaevude arv	5	tk
Vee reservuaaride arv	1	tk
Veetorustike ost	937	m

2008.a. seisuga puudus 41% Kohila alevi elanikest võimalus liituda ühisveevärgiga ning 61% võimalus liituda ühiskanalisatsiooniga. Projekti elluviimisega täideti eesmärk tagada kõigile Kohila reoveekogumisala tiheasustusala elanikele võimalus liituda nii ühisveevärgi kui -kanalisatsiooniga. Kuna ÜVK-rajatistesse suunatud investeeringud on tehtud peamiselt Ühtekuuluvusfondi vahenditest, on liitunute osakaalu kasv täies ulatuses tulenev käesolevast projektist. Projekti tulemina said Kohila alevikus täiendava liitumisvõimaluse: ühisveevärgiga 261 ja ühiskanalisatsiooniga 554 majapidamist. 2015.aastaks oli liitumisvõimalust kasutanud veeteenusega 48,3% ja kanalisatsiooniga 54,9% majapidamist. Projektieelselt oli Kohila alevi veevõrgus veekadu 27%. Projekti tulemusena on veekadu vähenenud 13%-ni (detsembris 2014). Infiltratsioon reoveetorustikesse oli 2008.a. ca 25%. Projekti tulemusena on infiltratsioon vähenenud 12%-ni (2014 aastal).

Soojamajanduse valdkonnas

Juba 2011.a. alguses esitas ettevõtte rahastustaotluse SA KIKi „Taastuvenergiaallikate laialdasem kasutamine energia tootmiseks ning kaugküttevõrkude parendamine” II taotlusvooru, selleks et viia taastuvenergiaallikate toitele üle Kohila alevi katlamaja. Alles 2012. aasta septembris, pärast seda kui Eesti Vabariik oli sõlminud Austria Vabariigiga CO2 kvoodimüügi lepingu, saime positiivse otsuse, et meie projekti rahastatakse 50% ulatuses projekti abikõlblikest kulutustest. Projekti abikõlblike kulutuste kogusumma on 1 020 030 eurot. Omaosaluse 50% katab Kohila soojamajanduse operaatorfirma SW Energia OÜ, kellele 08.09.2009.a. sõlmitud rendilepingu kohaselt on Kohila alevi soojamajandus antud rendile. Sellekohane kolmepoolne (SA KIK, SW Energia OÜ ja Kohila Maja OÜ) leping projekti elluviimiseks ja rahastamiseks sõlmiti 2012.aasta lõpul.

2014.aasta novembris valmiski lõpuks uus odavaima kütuseliigi, kõrge kasuteguri ja madalate hoolduskuludega hakkepuidukatlamaja võimsusega 3 MW. Olemasolev 4,5 MW võimsusega gaasikatlamaja jääb kasutusse reservkatlamajana.

Elamumajanduse valdkonnas

2014 aasta suuremateks töödeks elamumajanduses võib nimetada:

1. Raadiku 4 kortermaja küttesõlme ja küttesüsteemi renoveerimine laenu abil – 30 000 eurot, s.h laen + 8500 eurot maja remondifondist.
2. Lõuna 5 kortermajas koridori remont + majaümbruse korrastus + kõnnitee + muru) – 4 895 eurot.
3. Vabaduse 14 kortermaja vundamendi ja mädanenud palkide ja laudise vahetus – 5 740 eurot.
4. Jõesaare 1 kortermajas osaline kanalitorustiku ehitus 4 440 eurot ja elektrisüsteemide korrastustööd – 895 eurot.
5. Kapa 4 kortermajas koridori põrandate renoveerimine – 2 245 eurot.
6. Raadiku 8 kortermajas soojustati sokkel ja uuendati pandus – 9 413 eurot + majaesiste kanalisatsiooni vaatluskaevude ja trassi vahetus – 6 630 eurot.
7. Kooli 9 kortermajale telliti renoveerimisprojekt – 3246 eurot.

Väiksematest töödest võiks ära märkida korstnaotste ehitust, hädavajalikke elektritöid, välisuste vahetamist ja muid avariilisi töid.

2015 aastaks on kortermajades plaanis suuremad rekonstrueerimistööd Kredexi toetuste ja laenu abil. Toetuste saamine on seejuures muutunud tunduvalt raskemaks, kuna on kehtestatud uued ja karmimad reeglid. KredExi toetuste programm peaks käivituma märsis 2015.

Plaaniatud on teostada töid alljärgnevatel elamutel :

1. Kooli 9 kortermaja – teostada rekonstrueerimisprojekti järgi tööd (katus, fassaad, uksed, rõdud), võimalusel küttesüsteemi rekonstrueerimine – kogu projekti maksumus üle 200 000 euro.
2. Posti 13 ja Posti 8 võimalusel projekti järgi maja renoveerimine laenu ja KredExi toetusega – projektide maksumused üle 50 000 euro.
3. Tööstuse 11- tellida rekonstrueerimisprojekt, võimalusel teostada projekti järgi kortermaja rekonstrueerimine – projekti maksumus 70 000 euro ringis
4. Metsapunkti tee 2 kortermaja parkimisplatsi korrastus remondifondi rahadest.
5. Vabaduse 15 kortermaja fassaadi osaline remont (puitosa osaline väljavahetus).
6. Raadiku 8 kortermaja parkimisplatsi ja kõnnitee korrastus.

Projektide teostus nõuab uute pakkumiste võtmist (vähemalt 3) ning kõikide laenude- ja toetuste tingimuste läbivaatamist ja arutamist.

Põhilised tegutsemis-suunad 2015. aastal

Veemajanduse plaanipärase arenguga edasi minemiseks on üheks oluliseimaks tööks kaasajastada olemasolev Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava. Kavandatud on töö lõpule viia 2015.aasta I poolaasta lõpuks. Nimetatud töö annab edaspidised tehnilis-majanduslikult põhjendatud tegevussuunad Kohila valla Aespa ja Vilivere asumite arendamiseks, kus on veemajanduslike investeeringute tegemise vajadus kõige kriitilisem.

2015 aasta olulisemad eesmärgid oleksid:

- ettevõtte kui terviku juhtimissüsteemi efektiivistamine, klienditeeninduse tegevuse optimeerimine ja kliendisõbralikkumaks muutmine, parem töökeskkond, tulemustasu juurutamine ja majanduslik tulukus;
- objektide (reoveepuhasti, mudakäitlus, veetöötusjaam, vee- ja reovee pumplad, veemahutid) keskkonnasõbraliku töö korraldamine ja – töörežiimide jätkuv optimeerimine suurendades nende automatiseerituse astet ja vähendades dubleerivaid tegevusi;
- võimeka hoolduspersonali teoreetilis-praktilisele koolitamisele;
- dokumendihaldus- ja vormistamise IT alaste lahenduste kasutuselevõtule;
- koostöös kohaliku omavalitsuse spetsialistidega tahame intensiivistada nende kinnistuomanike aktiivsuse kasvatamist, kellele on loodud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise võimalused, kuid kes neid kohe aktiivselt kasutama hakata ei kavatse;
- korraldada õiguslikke suhteid klientidega eesmärgiga kaasajastada vanad kliendilepingud ning sõlmida uute liitujatega need juba laitmatu õiguslikus formuleeringus;
- asuda ette valmistama Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondi uue 2014 – 2020 toetusperioodi veemajandusprojekti rahastustaotlust, investeerimisprojekte põhjendavaid tegevusi (liitumisküsitlused, ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava vastuvõtmine volikogus, regionaalse vee-ettevõtluse analüüs, hinnataotluse koostamine ja kooskõlastamine Konkurentsiametis, rahastustaotluse ettevalmistamine Keskkonnainvesteeringute Keskusele jms).

Kohila Maja OÜ suhtarvud on toodud alljärgnevalt:

<u>Finantssuhtarvud</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Likviidsuskordaja (käibevara-varud/lühiajaline võlg)	0,91	0,81
Võlakordaja (kogukohustused/koguvara)	9,50%	9,79%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	416 682	259 140	2
Nõuded ja ettemaksed	113 456	254 894	3
Varud	4 373	4 575	5
Kokku käibevara	534 511	518 609	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	250 308	244 715	3
Materiaalne põhivara	13 912 400	14 412 068	7
Kokku põhivara	14 162 708	14 656 783	
Kokku varad	14 697 219	15 175 392	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 439	18 767	9
Võlad ja ettemaksed	506 806	616 871	10
Kokku lühiajalised kohustused	584 245	635 638	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	824 050	850 253	9
Kokku pikaajalised kohustused	824 050	850 253	
Kokku kohustused	1 408 295	1 485 891	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	255 640	255 640	13
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 408 297	11 560 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 577	1 847 418	
Kokku omakapital	13 288 924	13 689 501	
Kokku kohustused ja omakapital	14 697 219	15 175 392	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	536 111	566 329	14
Muud äritulud	25 932	2 261 700	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 894	-205 083	16
Mitmesugused tegevuskulud	-53 686	-67 779	17
Tööjõukulud	-198 394	-221 130	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-510 714	-453 034	7
Muud ärikulud	-199	-24 126	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	-390 844	1 856 877	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 733	-9 459	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-400 577	1 847 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 577	1 847 418	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	0	2 267 310	
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	431 425	374 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	30 848	-45 486	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-390 844	1 856 877	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	510 714	476 861	7
Muud korrigeerimised	78 177	-2 260 810	
Kokku korrigeerimised	588 891	-1 783 949	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	34 193	20 420	
Varude muutus	201	202	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-109 897	-200 854	
Kokku rahavood äritegevusest	122 544	-107 304	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 100	-411 139	
Laekunud intressid	109	143	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-991	-410 996	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 583	124 769	9
Saadud laenude tagasimaksed	-19 426	-39 233	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 855	0	
Makstud intressid	-10 010	-9 403	
Laekumised sihtfinantseerimisest	7 481	323 939	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	30 216	85 452	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	35 989	485 524	
Kokku rahavood	157 542	-32 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	259 140	291 916	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	157 542	-32 776	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	416 682	259 140	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	255 640	25 564	11 560 879	11 842 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 847 418	1 847 418
31.12.2013	255 640	25 564	13 408 297	13 689 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-400 577	-400 577
31.12.2014	255 640	25 564	13 007 720	13 288 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kohila Maja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Riigi raamatupidamise üldeeskiri.

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

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

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aastal muudeti põhivara soetamisel sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtet. Varasematel aastatel kajastati saadud sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks bilansis kohustusena amortiseerides seda tuluks soetatud põhivara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2012. aastast sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks põhivara soetamise perioodis tuluna.

Raha

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

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 kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

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

Nõuded ja ettemaksud

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

Ebatõenäoliseteks 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Muud nõuded ja tagatiseta võlakohustused (remondifond)

Muude nõuete ja kohustuste võlakohustuste kirjel on arvestatud korteriomanike poolt korteriühisustes moodustatud remondifond, mille valitsejaks on kinnitatud OÜ Kohila Maja. Fondi vahendite suuruse ja perioodilisuse ning fondi vahendite kasutamise otstarbe otsustavad korteriomanikud üldkoosolekul ning valitseja kohus on ellu viia korteriomanike otsuseid. Koosolekul kinnitatakse remondifondi ja kohustuste jääk. Üldkoosoleku otsused protokollitakse ja allkirjastatakse majanõukogu liikmete poolt. Igale korterile arvestatud remondifondi summad kajastatakse kommunaalteenuste arvetel. Arvetel olevad summad kogutakse majade kaupa remondifondi konto krediidisse. Remondifondi konto deebetis kajastatakse majadele tehtud kulutused ja laenude tagasimaksed.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 2000 eurot või mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Erandjuhul, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

Amortisatsioonimäär määratakse igale objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide 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 vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügioteel põhivaraks.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Finantskohustused

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

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

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

Sihtfinantseerimine

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

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

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

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).

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumit, kuni reservkapital moodustav 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Intressimis, 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 piirmõõra, liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumuse vähenemisenä. Kui liitumistasu ületab liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust, kajastatakse ületav osa tuluna. Liitumistasu võib võtta miinusega põhivarana arvele eraldi põhivara kaardil. Liitumistasu, mis jääb alla põhivara 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 varana.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Eestis on dividendina jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 11.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

OÜ Kohila Maja seotud osapooled on:

- Emaettevõtte;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev-ja kõrgem juhtkond;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	416 682	259 140
Kokku raha	416 682	259 140

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	84 440	84 440	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	90 627	90 627	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 187	-6 187	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	34	34	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 651	5 651	0	0	6
Muud nõuded	273 639	23 331	120 839	129 469	
Laenunõuded	273 639	23 331	120 839	129 469	21
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 764	113 456	120 839	129 469	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	85 098	85 098	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	90 194	90 194	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 096	-5 096	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49 376	49 376	0	0	6
Muud nõuded	263 482	18 767	79 378	165 337	
Laenunõuded	263 482	18 767	79 378	165 337	21
Saamata sihtfinantseerimine	101 653	101 653	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	499 609	254 894	79 378	165 337	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	90 627	90 194	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 187	-5 096	3
Kokku nõuded ostjate vastu	84 440	85 098	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-5 096	-3 502	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 091	-1 594	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-6 187	-5 096	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	4 373	4 575
Kokku varud	4 373	4 575

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	7 009	18 755	0
Üksikisiku tulumaks	0	5 079	0	7 260
Sotsiaalmaks	0	9 555	0	13 002
Kohustuslik kogumispension	0	460	0	561
Töötuskindlustusmaksed	0	571	0	872
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 800	0	6 339
Ettemaksukonto jääk	5 651		30 621	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 651	26 474	49 376	28 034

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012									
Soetusmaksumus	23 232	11 279 143	383 826	1 312 396	1 696 222	35 971	95 253	95 253	13 129 821
Akumuleeritud kulum	0	-325 807	-58 140	-239 138	-297 278	-121	0	0	-623 206
Jääkmaksumus	23 232	10 953 336	325 686	1 073 258	1 398 944	35 850	95 253	95 253	12 506 615
Ostud ja parendused	3 494	69 891	1 733	7 727	9 460	0	2 428 422	2 428 422	2 511 267
Amortisatsioonikulu	0	-350 241	-28 478	-72 875	-101 353	-1 440	0	0	-453 034
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-919	28 468	0	-18 968	-18 968	0	0	0	8 581
Ümberklassifitseerimised	0	2 391 883	0	55 883	55 883	0	-2 523 675	-2 523 675	-75 909
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	2 474 270	0	49 405	49 405	0	-2 523 675	-2 523 675	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	-82 387	0	6 478	6 478	0	0	0	-75 909
Muud muutused	0	-77 725	0	-7 727	-7 727	0	0	0	-85 452
31.12.2013									
Soetusmaksumus	25 807	13 663 192	385 559	1 342 833	1 728 392	35 971	0	0	15 453 362
Akumuleeritud kulum	0	-647 580	-86 618	-305 535	-392 153	-1 561	0	0	-1 041 294
Jääkmaksumus	25 807	13 015 612	298 941	1 037 298	1 336 239	34 410	0	0	14 412 068
Ostud ja parendused	0	17 095	24 168	0	24 168	0		0	41 263
Amortisatsioonikulu	0	-405 110	-29 745	-74 419	-104 164	-1 440		0	-510 714
Muud muutused	0	-30 217	0	0	0	0	0	0	-30 217
31.12.2014									
Soetusmaksumus	25 807	13 650 070	409 727	1 342 833	1 752 560	35 971	0	0	15 464 408
Akumuleeritud kulum	0	-1 052 690	-116 363	-379 954	-496 317	-3 001	0	0	-1 552 008
Jääkmaksumus	25 807	12 597 380	293 364	962 879	1 256 243	32 970	0	0	13 912 400

Real "Muud muutused" on näidatud põhivara soetusmaksumuse vähendamist saadud liitumistasude võrra summas 30 217 eurot (2013: 85 452 eurot).

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	18 132	18 132
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	670 449	700 929
Kokku	670 449	700 929

OÜ Kohila Maja andis nõukogu otsusega 07.09.2009 rendile kümneks aastaks Kohila alevis asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojatrassid kuni majasisendini ning soojusarvestid, mis kaugkütteseaduse tähenduses moodustavad iseseisva võrgu. Rendi suuruseks on renditava vara igakuine amortisatsioonisumma. Renditulu aastal 2014 oli sama suur kui 2013 aastal 18 132 eurot ja kütetrasside renoveerimise omaosaluse katteks saadud rendi ettemaksu saldo 31.12.2014 oli 260 494 eurot (vt lisa 10).

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	4 233	3 924

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu Tööstuse 11	20 679	2 550	13 686	4 443	6k euribor+2%	EUR	30.06.2022
Elamu Tööstuse 29	31 806	3 915	21 438	6 453	6k euribor+2%	EUR	22.05.2022
Elamu Lõuna 7	3 956	1 500	2 456	0	6k euribor+2%	EUR	30.07.2017
Elamu Kapa 4	13 992	2 435	11 557	0	6k euribor+3%	EUR	30.05.2020
Elamu Jõe 1	10 423	1 726	8 697	0	4%	EUR	20.06.2020
Elamu Raadiku 8	66 926	3 145	17 769	46 012	4%	EUR	20.07.2030
Elamu Metsapunkti 2	84 472	3 372	19 079	62 021	4%	EUR	13.06.2032
Elamu Posti 13	12 447	769	4 348	7 330	6k euribor+3%	EUR	17.08.2027
Elamu Raadiku 4	28 938	3 919	21 809	3 210	6k euribor+3,2%	EUR	18.08.2021
ÜF Veeprojekt	605 538	46 578	232 900	326 060	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	879 177	69 909	353 739	455 529			
Kapitalirendikohustused kokku	22 312	7 530	14 782				
Laenukohustused kokku	901 489	77 439	368 521	455 529			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu Tööstuse 11	23 166	2 489	10 563	10 114	6k euribor+2%	EUR	30.06.2022
Elamu Tööstuse 29	35 605	3 799	16 389	15 417	6k euribor+2%	EUR	22.05.2022
Elamu Lõuna 7	5 415	1 459	3 956	0	6k euribor+2%	EUR	30.07.2017
Elamu Kapa 4	16 361	2 366	10 133	3 862	6k euribor+3%	EUR	30.05.2020
Elamu Jõe 1	12 081	1 658	7 345	3 078	4%	EUR	20.06.2020
Elamu Raadiku 8	69 946	3 020	13 373	53 553	4%	EUR	20.07.2030
Elamu Metsapunkti 2	87 709	3 237	14 348	70 124	4%	EUR	13.06.2032
Elamu Posti 13	13 199	739	3 271	9 189	6k euribor+3%	EUR	17.08.2027
ÜF Veeprojekt	605 538	0	192 240	413 298	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2027
Pikaajalised laenud kokku	869 020	18 767	271 618	578 635			
Laenukohustused kokku	869 020	18 767	271 618	578 635			

Hallatavate korterelamute renoveerimiseks 30.07.2007, 30.09.2007, 30.12.2007, 30.08.2008 saadud laenude jäägid AS Swedbank-ist on 70 433 eurot ja 07.07.2010, 29.07.2010, 13.06.2012, 17.08.2012, 18.11.2014 saadud laenude jäägid SEB pangast on 203 206 eurot. Kõik laenud on tagatud Krediidi- 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 elanikelt kogutud remondifondi summadest.

ÜF projekti „Kohila rooveekogumisala veemajandusprojekti“ omafinantseeringu tasumiseks on sõlmitud 15.11.2010 laenuleping SA Keskkonnainvesteeringute Keskusega summas 605 538 eurot tähtajaga 27.08.2027 intressimääraga 6 kuu Euribor + riskimarginaal 1,25%. Tagatiseks on I järjekoha hüpoteek rajatud rooveepuasti kinnistule nr 3129937 Vilivere külas mille jääkväärtus seisuga 31.12.2014 on 1 607 992 eurot.

Ettevõtte saadud laenude laenulepingud sisaldavad muuhulgas teatud tingimusi täiendavate laenude võtmise, maksevõime või informatsiooni edastamise laenuandjatele osas, millele ettevõtte laenusaaajana peab vastama - vastasel korral on laenuandjatel õigus laenud koheselt tagasi nõuda.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 070	19 070	0	0	
Võlad töövõtjatele	14 852	14 852	0	0	
Maksuvõlad	26 474	26 474	0	0	6
Muud võlad	4 884	4 884	0	0	
Intressivõlad	3 234	3 234	0	0	
Muud viitvõlad	1 650	1 650	0	0	
Remondifondi kohustus	181 032	181 032	0	0	21
Ettemakstud renditasud	260 494	260 494	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	506 806	506 806	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	116 445	116 445	0	0	
Võlad töövõtjatele	19 552	19 552	0	0	
Maksuvõlad	28 034	28 034	0	0	6
Muud võlad	3 904	3 904	0	0	
Intressivõlad	3 402	3 402	0	0	
Muud viitvõlad	502	502	0	0	
Remondifondi kohustus	166 684	166 684	0	0	21
Ettemakstud renditasud	282 252	282 252	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	616 871	616 871	0	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 276 099	10 592 555
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 731 621	2 815 742
Kokku tingimuslikud kohustused	13 007 720	13 408 297

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	Tulu	31.12.2013
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks				
KIK ÜF projekti finantseerimine	0	1 965 610	-1 965 610	0
Kohila Vallavalitsus ÜF projekti kaasfinantseerimine	0	301 700	-301 700	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	2 267 310	-2 267 310	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	2 267 310	-2 267 310	0

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	255 640	255 640
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	536 111	566 329
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	536 111	566 329
Kokku müügitulu	536 111	566 329
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kanaliseerimine ja heitveekäitlus	234 834	252 088
Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	123 931	133 882
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	143 916	146 769
Hoonete ja üürimajade haldus	33 430	33 590
Kokku müügitulu	536 111	566 329

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Tulu sihtfinantseerimisest	15 995	2 260 810
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 219	90
Muud	1 718	800
Kokku muud äritulud	25 932	2 261 700

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	-17 362	-15 076
Energia	-124 327	-140 671
Elektrienergia	-50 483	-58 226
Soojusenergia	-57 037	-64 964
Kütus	-16 807	-17 481
Alltöövõtutööd	-13 226	-19 848
Transpordikulud	-12 889	-8 867
Muud	-22 090	-20 621
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-189 894	-205 083

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-4 233	-3 924
Mitmesugused bürookulud	-12 947	-20 629
Uurimis- ja arengukulud	-1 591	-912
Koolituskulud	-1 000	-598
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 967	-23 586
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 091	-6 399
Muud	-13 857	-11 731
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 686	-67 779

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-148 857	-164 820
Sotsiaalmaksud	-48 398	-54 940
Töötuskindlustusmaks	-1 139	-1 370
Kokku tööjõukulud	-198 394	-221 130
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	11	12

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-199	-299
Mahakantud põhivara jääkväärtus	0	-23 827
Kokku muud ärikulud	-199	-24 126

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	3 782	6 550	3 928	7 217
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65	141	69	294

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	36 906
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 253	1 715
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	36 923
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	878	3 603

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	30 002	37 162

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele tasusid arvestatud 23 560 eurot (2013: 30 720 eurot) ja nõukogu liikmetele 6 442,20 eurot (2013: 6 442,20 eurot). Juhatuse liikme teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lepingu lõppemisel (va ametiaja pikendamisel) kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 8 200 eurot. Tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingust on juhatuse liikmele ette nähtud hüvitis nelja kuutasu ulatuses.

Lisa 21 Remondifondi nõuded ja kohustused

	31.12.2014	31.12.2013
Remondifondi kohustuse algsaldo	166 684	141 833
Arvestatud remondifondi	117 353	112 236
Saadud Kredexi toetust	0	2 986
Laekumine elanikelt	0	4 757
Laekumine remondifondi kokku	117 353	119 979
Teostatud remont-ja parendustööd	-62 339	-57 660
Kohila Maja OÜ poolt osutatud teenused	-7 281	-711
Laenude lepingutasud	240	0
Laenude põhiosamaksed, intressid, kindlustused ja käendustasud	-34 837	-36 757
Remondifondist tehtud väljamaksed kokku	-103 005	-95 128
Remondifondi kohustuse lõppsaldo	181 032	166 684
Remondifondi nõude algsaldo (klientide nimel saadud laenud)	263 482	283 484
Sh lühiajaline osa	18 767	19 778
Sh pikaajaline osa	244 715	263 706
Perioodi jooksul klientidele edasi antud laenud	29 583	0
Nõude laekumine	-19 426	-20 002
Remondifondi nõude lõppsaldo (klientide nimel saadud laen)	273 639	263 482
Sh lühiajaline osa	23 331	18 767
Sh pikaajaline osa	250 308	244 715
Remondifondi laenukohustuse algsaldo (klientide nimel saadud laen)	263 482	283 484
Sh lühiaajaline osa	18 767	19 778
Sh pikaajaline osa	244 715	263 706
Perioodi jooksul klientide poolt võetud laenud	29 583	0
Kohustuse tasumine	-19 426	-20 002
Remondifondi laenukohustuse lõppsaldo (klientide nimel saadud laen)	273 639	263 482
Sh lühiajaline osa	23 331	18 767
Sh pikaajaline osa	250 308	244 715

--	--	--

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2014 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 49 734 euro võrra (31.detsember 2012 a. summas 117 029 eurot). Eelnimetatud kuupäeva seisuga jagunesid lühiajalised kohustused järgmiselt: lühiajalised laenukohustused 77 439 eurot (2013.a. 18 767 eurot) ning võlad ja ettemaksed summas 506 806 eurot (2013.a. 616 871 eurot). Lühiajalise kohustusena on kajastatud rentijalt saadud ettemaks kütusetrassi renoveerimise omaosaluse katteks summas 260 494 eurot (2013.a. summas 282 252 eurot), mis kuulub tasaarveldamisele renditasuga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2015. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Ettevõtte taotleb 2015.aasta sügisest 20%-list veeteenuse hinnatõusu, et katta investeerimislaenu teenindamisega seotud kulusid, teeninduspiirkonna laienemise tagajärjel tekkivaid täiendavaid ekspluatatsioonikulusid, elektrihinna olulist kallinemist, looduskasutuse maksustamise tõusu ja üleüldist tootmissisendite hinnakallinemist.

Ettevõtte on planeerinud, et tegevuskulud ei kasva kiiremas tempos, kui see toimub üldises majanduskeskkonnas ning arvesse on võetud ettevõtte poolt eelnevatel aastatel teostatud suuri investeeringuid, mis peavad viima muude kontrollitavate tegevuskulude languseni.

Võttes arvesse, et vee- ja kanalisatsiooniteenuste müük toimub stabiilselt ja igakuiselt vastavalt sõlmitud lepingule, siis lühiajaliste kohustuste täitmine tähtaegselt ei tekita probleeme. Sarnane käibekapitali struktuur on ettevõtte olnud läbi aastate.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2015

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN LANGEPROON	Juhatuse liige	04.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kohila Maja osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat osaühing Kohila Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Kohila Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Laile Kaasik

Vandeaudiitor, litsents nr 511

BDO Eesti AS

Tegevusluba nr 1

A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

04.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAILE KAASIK	Vandeaudiitor	04.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 408 297
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-400 577
Kokku	13 007 720
Katmine	
Kokku	13 007 720

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	536111	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kohila vald	75018851	Eesti	255640 EUR

Sidevahendid

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