

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** osäühing Kohila Maja

**registrikood:** 10407814

**tänava/talu nimi,** Kuusiku tn 15

**maja ja korteri number:**

**alev:** Kohila alev

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihthnumber:** 79805

**telefon:** +372 4892685

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

**veebilehe aadress:** www.kohilamaja.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 6  |
| Bilanss                                     | 6  |
| Kasumiaruanne                               | 7  |
| Rahavoogude aruanne                         | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 10 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 10 |
| Lisa 2 Raha                                 | 14 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 14 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 15 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 16 |
| Lisa 6 Kasutusrent                          | 17 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 18 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 19 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 19 |
| Lisa 10 Sihtfinantseerimine                 | 20 |
| Lisa 11 Osakapital                          | 21 |
| Lisa 12 Müügitulu                           | 21 |
| Lisa 13 Muud äritulud                       | 21 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 22 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 22 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 22 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 23 |
| Lisa 18 Remondifondi nõuded ja kohustised   | 23 |
| Aruande allkirjad                           | 25 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 26 |

## 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. Kohila Maja OÜ lõpetas 2018.aastal kõrvaltegevusala - korterelamute haldamise ja hoolduse korraldamise.

Ettevõtte 2018. aasta kogu müügitulu oli 628 849€ (2017: 658 737€), millest põhitegevusega seotud vee- ja kanalisatsiooniteenuste müügitulu oli 502 683€ (2017: 479 807€), reoveekäitluse müügitulu oli 60 618€ (2017: 62 884€), lõpetatud kõrvaltegevus elamuhaldus moodustab müügitulust 2% (2017: 5%).

Ärikasum osaühingu majandustegevusest oli 65 532€ (2017: kahjum 262 627€). Ärikasumi kasv on seotud saadud sihtfinantseeringuga, mis kajastub muude äritulude all.

Võrreldes 2017. aastaga vähenesid ärikulud 18%, mis on seotud korterelamutele vahentatud teenuste kulude vähenemisega. Põhivarade kulumiks ja väärtuse languseks kujunes 529 149€, mis on 3 911€ võrra suurem eelmise aasta näitajast. Tööjõukulud pisut vähenesid seoses ühe ametikoha (korterelamute kliendihaldur) vähenemisega.

Kohila Maja OÜ kasumiks kujunes 2018. aastal 61 036€ (2017: kahjum 267 930€). Finantskulud olid 4 495€ (2017: 5 303€). 2018. majandusaasta lõpuks oli osaühingu osakapitali suurus 2 277 016€ (2017: 2 225 516€). Kohila Vallavalitsuse 21.12.2018 otsusega nr 329 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 51 500€ võrra. Materiaalseid põhivarasid on osaühingu kasutuses 12 734 809€ (2017: 12 778 207€). Osaühingu bilansimaht 31.12.2018 seisuga moodustas 13 395 261€ (2017: 13 983 904€). Majandusaasta jooksul vähenes bilansimaht 4,4% (2017: 3,5%).

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuste hinnad kehtivad alates 01.06.2016.

### Kohila Maja OÜ 2018.a tootmis- ja kvaliteedinäitajad:

Vett toodeti 2018.a kokku 184 355m<sup>3</sup> ja müüdi 155 083m<sup>3</sup>. Kogu omatarbeks ja päästeteenistuse tarbeks võetud vesi kokku oli 5 052m<sup>3</sup> (2017: 171 161m<sup>3</sup>; 146 652m<sup>3</sup>; 5 248m<sup>3</sup>). Võrreldes 2017 aastaga on veetoodang suurenenud 13 194m<sup>3</sup> ja müük on kasvanud 8 431m<sup>3</sup>.

Reovee vastuvõtu teenuse maht oli 2018.a 152 648m<sup>3</sup> (2017: 147 491m<sup>3</sup>). Võrreldes 2017 aastaga on vastuvõetava reovee teenuse maht suurenenud 5 157m<sup>3</sup>.

2018.a müüdnud joogivee näitajad vastavad kvaliteedinõuetele ja heitvee väljundnäitajad keskkonnanõuetele.

2018.a olulisemateks tegevusteks olid:

1. Aespa-Vilivere ÜF projekti osas: projektijuhtimise teenuse hankelepingu sõlmimine, projekteerimistööde I etapi teostamine (Vilivere), projekteerimistööde II etapi elluviimine (Aespa), Aespa esimese puurkaevu ja juurdepääsutee ehitustööde teostamine, Roobuka piirkonna projekteerimis-ehituslepingu töövõtja hankimine, SCADA hanke väljakuulutamine.
2. Reoveesette komposteerimiseks aunasegaja Backhus A30 soetamine ja rakendamine.
3. Kortermajade haldamise teenuse lõpetamine ja sellega seotud kliendihalduri töökoha koondamine.
4. Juhatuse liikme lepingu lõpetamine Rein Langeprooniga, juhatuse liikmete arvu suurendamine kahele ning juhatuse liikme lepingu sõlmimine Vivika Urbi ja Vahur Tarkmehega.
5. Uue riigihangete seadusele vastava hankekorra kehtestamine.
6. Mesika uuselamupiirkonna vee-ja kanalisatsioonirajatiste ostu protsessi teostamine.

2019.a olulisemad tegevused on:

1. Aespa-Vilivere ÜF projekti elluviimise jätkamine sh laenulepingu sõlmimine KIK'iga Kohila Maja OÜ omafinantseeringu tagamiseks.
2. Kohila reoveepuhasti protsesside ja ressursikasutuse tõhususe analüüsimine ja vajadusel optimeerimine.
3. Tasuvusanalüüsi koostamine Raplamaa vee-ettevõtte liitmiseks koostöös Kehtna Elamu OÜ ja Rapla Vesi AS.
4. Veeteenuse hinna analüüs ja uue hinnataotluse esitamine Konkurentsiametile.

Kohila Maja OÜ finantssuhtarvud:

| <b>Finantssuhtarvud</b>        | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Tegevustulukus (%)             | 10,99       | 12,97       | 5,72        |
| Likviidsuskordaja              | 5,07        | 2,15        | 1,61        |
| Võlakordaja (%)                | 4,91        | 9,72        | 11,06       |
| Omakapitali kordaja (%)        | 95,09       | 90,28       | 88,94       |
| Koguvarad rentaablus ROA (%)   | 0,52        | 0,61        | 0,26        |
| Omakapitali rentaablus ROE (%) | 0,54        | 0,68        | 0,29        |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

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

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

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

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

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

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

Kohila Maja OÜ jätkab majandustegevust vee-ettevõtluse valdkonnas.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018        | 31.12.2017        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 584 258           | 700 722           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 71 820            | 126 761           | 3       |
| Varud                                        | 4 374             | 4 374             |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>660 452</b>    | <b>831 857</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                 | 373 840           | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 12 734 809        | 12 778 207        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>12 734 809</b> | <b>13 152 047</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>13 395 261</b> | <b>13 983 904</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 48 937            | 76 947            | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 80 550            | 300 122           | 8       |
| Sihtfinantseerimine                          | 0                 | 7 621             | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>129 487</b>    | <b>384 690</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 376 505           | 800 723           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 151 702           | 173 460           | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>528 207</b>    | <b>974 183</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>657 694</b>    | <b>1 358 873</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 225 516         | 2 225 516         | 11      |
| Registreerimata osakapital                   | 51 500            | 0                 |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 25 564            | 25 564            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 373 951        | 10 641 881        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 036            | -267 930          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 737 567</b> | <b>12 625 031</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>13 395 261</b> | <b>13 983 904</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                    | 2018          | 2017            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                          | 628 849       | 658 737         | 12      |
| Muud äritulud                                                      | 408 756       | 93 273          | 13      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                                | -140 565      | -183 387        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                          | -68 348       | -70 871         | 15      |
| Tööjõukulud                                                        | -233 857      | -235 129        | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                                | -529 149      | -525 238        | 5       |
| Muud ärikulud                                                      | -154          | -12             |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>                                    | <b>65 532</b> | <b>-262 627</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                        | -4 496        | -5 303          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                        | <b>61 036</b> | <b>-267 930</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                                 | <b>61 036</b> | <b>-267 930</b> |         |
| Sealhulgas:                                                        |               |                 |         |
| Tulu varade sihtfinantseerimisest                                  | 396 500       | 51 182          | 10      |
| Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus       | 404 544       | 404 544         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral | 69 080        | 85 432          |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2018            | 2017           | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 65 532          | -262 627       |         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 529 149         | 525 238        | 5       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -1 918          | -18 724        | 5       |
| Muud korrigeerimised                                            | -404 004        | -84 007        | 10      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>123 227</b>  | <b>422 507</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | 428 781         | 65 666         |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -248 951        | -158 741       |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>368 589</b>  | <b>66 805</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -110 805        | -94 650        | 5       |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 5 083           | 26 833         | 5       |
| Laekunud intressid                                              | 66              | 68             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-105 656</b> | <b>-67 749</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                |         |
| Saadud laenud                                                   | 0               | 99 620         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -446 373        | -101 055       |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -5 855          | -6 639         |         |
| Makstud intressid                                               | -4 718          | -5 699         |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                                | 7 660           | 5 329          | 10      |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest                      | 51 500          | 0              | 11      |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                        | 18 389          | 16 126         | 5       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-379 397</b> | <b>7 682</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-116 464</b> | <b>6 738</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 700 722         | 693 984        | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-116 464</b> | <b>6 738</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 584 258         | 700 722        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                               |                              |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Registreerimata<br>osakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2016</b>              | 2 225 516                   |                               | 25 564                       | 10 641 881                  | 12 892 961 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           |                               | 0                            | -267 930                    | -267 930   |
| <b>31.12.2017</b>              | 2 225 516                   |                               | 25 564                       | 10 373 951                  | 12 625 031 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                             | 0                            | 61 036                      | 61 036     |
| Emiteeritud osakapital         | 0                           | 51 500                        | 0                            | 0                           | 51 500     |
| <b>31.12.2018</b>              | 2 225 516                   | 51 500                        | 25 564                       | 10 434 987                  | 12 737 567 |

Lähtuvalt Kohila Vallavalitsuse 21.detsember 2018 korraldusest nr. 329 suurendati rahalise sissemaksega osaühingu Kohila Maja osakapitali osa nimiväärtust 51 500 euro võrra. Osakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 02.01.2019.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

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

Kohila Maja OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Eesti finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. Lisaks on aastaaruande koostamisel järgitud Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendist tulenevaid erisusi.

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

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

#### Rahavoogude aruanne

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

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

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

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

### Nõuded ja ettemaksed

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

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.

#### Muud nõuded ja tagatiseta võlakohustised (remondifond)

Muude nõuete ja kohustiste võlakohustiste kirjel on arvestatud korteriomaniike poolt korteriühisustes moodustatud remondifond, mille valitsejaks on kinnitatud OÜ Kohila Maja. Fondi vahendite suuruse ja perioodilisuse ning fondi vahendite kasutamise otstarbe otsustavad korteriomaniikud üldkoosolekul ning valitseja kohus on ellu viia korteriomaniike otsuseid. Koosolekul kinnitatakse remondifondi ja kohustiste 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.

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

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

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalse põhivarade arvelevõtmine

Materiaalse põhivaradena kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot (alates 31.12.2016) või mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Erandjuhul, kui varade iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

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

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

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

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

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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

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

Põhivara gruppide amortisatsioonimäärad:

Tootmislik põhivara 2,5 - 10%

Rajatised 2 - 6,67%

Hooned 2 - 5%

Veovahendid 6,67 - 20%

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 5000 eurot

#### **Rendid**

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes.

Ettevõtte kui rendileandja

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

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

### Finantskohustised

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

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

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

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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

### Sihtfinantseerimine

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

Sihtfinantseerimisel kajastatakse sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivarade soetust eraldi. Kui sihtfinantseerimine on laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena. Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

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

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Raamatupidamiskandeid ei tehta kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt). Kui mitterahalise sihtfinantseerimise saaja ja andja on avaliku

sektori üksused, võtab saaja arvele põhivarade ja mitterahalise sihtfinantseerimise põhivarade õiglases väärtuses või kui see ei ole teada, üleandja poolt näidatud jääkväärtuses.

## Tulud

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

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

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

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

## Kulud

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

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

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Eestis on dividendina jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummal. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 10.

## Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

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

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

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

## Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aastaaruandes.

Mittekorreeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning mida ei kajastata aastaaruandes, kui avalikustatakse lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontod    | 584 258        | 700 722        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>584 258</b> | <b>700 722</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 56 771        | 56 771                            |                     |             |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 61 238        | 61 238                            |                     |             |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -4 467        | -4 467                            |                     |             |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 297         | 3 297                             |                     |             | 17      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 383        | 10 383                            |                     |             | 4       |
| Muud nõuded                        | 59            | 59                                |                     |             |         |
| Saamata sihtfinantseerimine        | 1 310         | 1 310                             |                     |             | 10      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>71 820</b> | <b>71 820</b>                     |                     |             |         |

  

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |                | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|----------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta    |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 78 513         | 78 513                            | 0                   | 0              |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 88 924         | 88 924                            | 0                   | 0              |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded    | -10 411        | -10 411                           | 0                   | 0              |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 815          | 3 815                             | 0                   | 0              |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 18 481         | 18 481                            | 0                   | 0              |         |
| Muud nõuded                        | 399 792        | 25 952                            | 113 341             | 260 499        |         |
| Laenunõuded                        | 399 792        | 25 952                            | 113 341             | 260 499        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>500 601</b> | <b>126 761</b>                    | <b>113 341</b>      | <b>260 499</b> |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2018    |               | 31.12.2017    |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks      | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 10 290        | 0             | 0             | 11 847        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 5 082         | 0             | 6 741         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 9 701         | 0             | 12 560        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 458           | 0             | 639           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 572           | 0             | 720           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 0             | 4 705         | 0             | 4 916         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 93            |               | 18 481        |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 383</b> | <b>20 518</b> | <b>18 481</b> | <b>37 423</b> |

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

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    | Kokku      |
|-------------------------------------------|--------|------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|------------|
|                                           | Maa    | Ehitised   |                         |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |            |
|                                           |        |            | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |                      |                                    |            |
| 31.12.2016                                |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                            | 20 573 | 13 622 801 | 417 924                 | 1 340 320               | 1 758 244          | 35 970                      | 187 915              | 187 915                            | 15 625 503 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -1 847 880 | -172 357                | -368 557                | -540 914           | -5 881                      | 0                    | 0                                  | -2 394 675 |
| Jääkmaksumus                              | 20 573 | 11 774 921 | 245 567                 | 971 763                 | 1 217 330          | 30 089                      | 187 915              | 187 915                            | 13 230 828 |
|                                           |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Ostud ja parendused                       | 0      | 6 908      | 0                       | 1 769                   | 1 769              | 0                           | 85 972               | 85 972                             | 94 649     |
| Amortisatsioonikulu                       | 0      | -406 138   | -33 075                 | -84 585                 | -117 660           | -1 440                      | 0                    | 0                                  | -525 238   |
| Müügid                                    | -2 203 | 0          | -5 906                  | 0                       | -5 906             | 0                           | 0                    | 0                                  | -8 109     |
| Ümberliigitamised                         | 0      | 197 763    | 0                       | 27 145                  | 27 145             | 0                           | -224 908             | -224 908                           | 0          |
| Ümberliigitamised lõpetamata projektidest | 0      | 197 763    | 0                       | 27 145                  | 27 145             | 0                           | -224 908             | -224 908                           | 0          |
| Muud muutused                             | 2 203  | -16 126    | 0                       | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | -13 923    |
|                                           |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| 31.12.2017                                |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                            | 20 573 | 13 811 346 | 403 810                 | 1 369 234               | 1 773 044          | 35 970                      | 48 979               | 48 979                             | 15 689 912 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -2 254 018 | -197 224                | -453 142                | -650 366           | -7 321                      | 0                    | 0                                  | -2 911 705 |
| Jääkmaksumus                              | 20 573 | 11 557 328 | 206 586                 | 916 092                 | 1 122 678          | 28 649                      | 48 979               | 48 979                             | 12 778 207 |
|                                           |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Ostud ja parendused                       | 0      | 0          | 0                       | 54 648                  | 54 648             | 0                           | 452 658              | 452 658                            | 507 306    |
| Amortisatsioonikulu                       | 0      | -409 420   | -29 532                 | -88 757                 | -118 289           | -1 440                      | 0                    | 0                                  | -529 149   |
| Müügid                                    | 0      |            | -3 166                  | 0                       | -3 166             | 0                           | 0                    | 0                                  | -3 166     |
| Muud muutused                             | 0      | -18 389    | 0                       | 0                       | 0                  | 0                           | 0                    | 0                                  | -18 389    |
|                                           |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| 31.12.2018                                |        |            |                         |                         |                    |                             |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                            | 20 573 | 13 792 957 | 393 756                 | 1 423 882               | 1 817 638          | 35 970                      | 501 637              | 501 637                            | 16 168 775 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0      | -2 663 438 | -219 868                | -541 899                | -761 767           | -8 761                      | 0                    | 0                                  | -3 433 966 |
| Jääkmaksumus                              | 20 573 | 11 129 519 | 173 888                 | 881 983                 | 1 055 871          | 27 209                      | 501 637              | 501 637                            | 12 734 809 |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                      | 2018         | 2017          |
|----------------------|--------------|---------------|
| Maa                  | 0            | 16 666        |
| Masinad ja seadmed   | 5 083        | 10 167        |
| Transpordi- vahendid | 5 083        | 10 167        |
| <b>Kokku</b>         | <b>5 083</b> | <b>26 833</b> |

Real "Muud muutused" on kajastatud põhivarade soetusmaksumuse vähendust saadud liitumistasude võrra summas 18 389 eurot (2017: 16 126 eurot).

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2018           | 2017           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 18 132         | 18 132         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
| Muud varad                                               | 548 541        | 575 649        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>548 541</b> | <b>575 649</b> |

Kohila Maja OÜ andis nõukogu otsusega 07.09.2009 rendile kümneks aastaks Kohila alevis asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojtrassid kuni majasisendi ning soojaarvestid, mis kaugkütteseaduse tähenduses moodustavad iseseisva võrgu. Renditulu aastal 2018 oli sama suur kui eelneval aastal 18 132 eurot. Kütetrasside renoveerimise omaosaluse katteks rendi ettemaksu saldo 31.12.2018 oli 173 460 eurot (vt Lisa 8 Võlad ja ettemaksed).

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2018   | 2017   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 14 145 | 17 030 |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                     |             |             |
| ÜF Veeprojekt                        | 419 220    | 46 580                           | 232 900                | 139 740     | 6k<br>euribor+1,25% | EUR         | 27.08.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 419 220    | 46 580                           | 232 900                | 139 740     |                     |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 6 222      | 2 357                            | 3 865                  | 0           |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 425 442    | 48 937                           | 236 765                | 139 740     |                     |             |             |

  

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                        |             |                     |             |             |
| Elamu Kapa 4                         | 6 453      | 2 631                            | 3 822                  | 0           | 6k<br>euribor+3%    | EUR         | 30.05.2020  |
| Elamu Jõesaare 1                     | 5 028      | 1 949                            | 3 079                  | 0           | 4%                  | EUR         | 20.06.2020  |
| Elamu Metsapunkti 2                  | 73 956     | 3 813                            | 21 588                 | 48 555      | 4%                  | EUR         | 13.03.2032  |
| Elamu Posti 13                       | 9 961      | 892                              | 4 921                  | 4 148       | 6k<br>euribor+3%    | EUR         | 17.08.2027  |
| Elamu Raadiku 4                      | 16 668     | 4 365                            | 12 303                 | 0           | 6k<br>euribor+3,2%  | EUR         | 18.08.2021  |
| Elamu Vabaduse 13                    | 19 042     | 1 227                            | 6 790                  | 11 025      | 6k<br>euribor+3,32% | EUR         | 18.08.2030  |
| Elamu Posti 8                        | 56 549     | 2 399                            | 13 280                 | 40 870      | 6k<br>euribor+3,32% | EUR         | 14.07.2035  |
| Elamu Kooli 9                        | 138 346    | 5 560                            | 30 471                 | 102 315     | 3k<br>euribor+3%    | EUR         | 15.09.2036  |
| Elamu Tööstuse 12                    | 26 386     | 1 084                            | 5 921                  | 19 381      | 3k<br>euribor+2,9%  | EUR         | 20.07.2036  |
| Elamu Posti 13                       | 41 698     | 1 713                            | 9 359                  | 30 626      | 3k<br>euribor+2,9%  | EUR         | 25.07.2036  |
| Elamu Metsapnkti 2                   | 5 706      | 319                              | 1 804                  | 3 583       | 6k<br>euribor+4%    | EUR         | 25.08.2031  |
| ÜF Veeprojekt                        | 465 800    | 46 580                           | 232 900                | 186 320     | 6k<br>euribor+1,25% | EUR         | 27.08.2027  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 865 593    | 72 532                           | 346 238                | 446 823     |                     |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 12 077     | 4 415                            | 7 662                  | 0           |                     |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 877 670    | 76 947                           | 353 900                | 446 823     |                     |             |             |

Hallatavate korterelamute renoveerimiseks saadud laenude jäägid anti 2018.aastal korteriühistutele üle.

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

Tagatiseks on I järjekoha hüpoteek rajatud reoveepuhasti kinnistule nr 3129937 Vilivere külas, mille jääkväärtus seisuga 31.12.2018 on 1 341 166 eurot. Eelnimetatud laenuleping sisaldab muuhulgas eritingimusi täiendavate laenude võtmise ja tariifipoliitika kohta, mida ettevõtte laenusaaajana peab täitma - vastasel korral on laenuandjal õigus laenud koheselt tagasi nõuda.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 11 097         | 11 097                            | 0                   | 0             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 17 245         | 17 245                            | 0                   | 0             |         |
| Maksuvõlad                       | 20 518         | 20 518                            | 0                   | 0             | 4       |
| Muud võlad                       | 3 421          | 3 421                             | 0                   | 0             |         |
| Intressivõlad                    | 1 452          | 1 452                             | 0                   | 0             |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 969          | 1 969                             | 0                   | 0             |         |
| Remondifondi kohustis            | 6 511          | 6 511                             | 0                   | 0             | 18      |
| Ettemakstud renditasu            | 173 460        | 21 758                            | 108 790             | 42 912        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>232 252</b> | <b>80 550</b>                     | <b>108 790</b>      | <b>42 912</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |               | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta   |         |
| Võlad tarnijatele                | 15 658         | 15 658                            | 0                   | 0             |         |
| Võlad töövõtjatele               | 19 230         | 19 230                            | 0                   | 0             |         |
| Maksuvõlad                       | 37 423         | 37 423                            | 0                   | 0             |         |
| Muud võlad                       | 3 637          | 3 637                             | 0                   | 0             |         |
| Intressivõlad                    | 1 608          | 1 608                             | 0                   | 0             |         |
| Muud viitvõlad                   | 2 029          | 2 029                             | 0                   | 0             |         |
| Remondifondi kohustis            | 202 416        | 202 416                           | 0                   | 0             |         |
| Ettemakstud renditasu            | 195 218        | 21 758                            | 108 790             | 64 670        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>473 582</b> | <b>300 122</b>                    | <b>108 790</b>      | <b>64 670</b> |         |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 8 347 990         | 8 299 161         |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 2 086 997         | 2 074 790         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>10 434 987</b> | <b>10 373 951</b> |

## Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

### Varad bruto soetusmaksumuses

|                                                         | 31.12.2016    | Saadud         | Tulu            | 31.12.2017    |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks              |               |                |                 |               |
| NEFCO toetus Aespa/Vilivere projekti projekteerimine    | 56 600        | 0              | -48 979         | 7 621         |
| Kohila Vallavalitsus Kiriku tee 4 maa                   | 0             | 2 203          | -2 203          | 0             |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b> | <b>56 600</b> | <b>2 203</b>   | <b>-51 182</b>  | <b>7 621</b>  |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                     |               |                |                 |               |
| Kohila Vallavalitsus sadevete haldus ja tammide hooldus | 0             | 5 329          | -5 329          | 0             |
| NEFCO toetus Aespa/Vilivere projekti ettevalmistamiseks | 13 100        | 0              | -13 100         | 0             |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>        | <b>13 100</b> | <b>5 329</b>   | <b>-18 429</b>  | <b>0</b>      |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                        | <b>69 700</b> | <b>7 532</b>   | <b>-69 611</b>  | <b>7 621</b>  |
|                                                         |               |                |                 |               |
|                                                         | 31.12.2017    | Saadud         | Tulu            | 31.12.2018    |
| Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks              |               |                |                 |               |
| NEFCO toetus Aespa/Vilivere projekti projekteerimine    | 7 621         | 70 656         | -78 277         | 0             |
| Aespa/Vilivere ÜF veeprojekt                            | 0             | 318 223        | -318 223        |               |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b> | <b>7 621</b>  | <b>388 879</b> | <b>-396 500</b> | <b>0</b>      |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                     |               |                |                 |               |
| Kohila Vallavalitsus sadevete haldus ja tammide hooldus | 0             | 7 660          | -7 660          | 0             |
| Aespa/Vilivere ÜF veeprojekt                            | 0             | 0              | -1 310          | -1 310        |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>        | <b>0</b>      | <b>7 660</b>   | <b>-8 970</b>   | <b>-1 310</b> |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                        | <b>7 621</b>  | <b>396 539</b> | <b>-405 470</b> | <b>-1 310</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                             | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                  | 2 225 516  | 2 225 516  |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                              | 1          | 1          |
| Kohila Vallavalitsuse 21.12.2018 otsusega nr 329 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 51 500 eurot. Osakapitali suurendamine registreeriti äriregistris 02.01.2019. |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 628 849        | 658 737        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>628 849</b> | <b>658 737</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>628 849</b> | <b>658 737</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Kanaliseerimine ja heitveekäitlus                    | 384 533        | 373 221        |
| Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 52 923         | 85 919         |
| Veekogumine, -töötus ja -varustus                    | 178 768        | 169 299        |
| Hoonete ja üürimajade haldus                         | 12 625         | 30 298         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>628 849</b> | <b>658 737</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2018           | 2017          |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Tulu sihtfinantseerimisest     | 405 470        | 69 611        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 0              | 2 170         |
| Kasum põhivara müügist         | 1 918          | 18 725        |
| Muud                           | 1 368          | 2 767         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>408 756</b> | <b>93 273</b> |

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

|                                                  | 2018            | 2017            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tooraine ja materjal                             | -16 102         | -15 698         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-81 954</b>  | <b>-105 940</b> |
| Elektrienergia                                   | -51 854         | -45 931         |
| Soojusenergia                                    | -8 357          | -41 535         |
| Kütus                                            | -21 743         | -18 474         |
| Alltöövõtutööd                                   | -6 608          | -21 512         |
| Transpordikulud                                  | -19 480         | -20 273         |
| Muud                                             | -16 421         | -19 964         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-140 565</b> | <b>-183 387</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2018           | 2017           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                               | -14 145        | -17 029        |
| Mitmesugused bürookulud                   | -12 977        | -10 173        |
| Uurimis- ja arengukulud                   | -15 862        | -15 845        |
| Koolituskulud                             | -3 449         | -3 809         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | -21 911        | -19 423        |
| Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest | 5 931          | 455            |
| Muud                                      | -5 935         | -5 047         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-68 348</b> | <b>-70 871</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2018            | 2017            |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                            | -175 783        | -177 939        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -56 864         | -56 026         |
| Töötuskindlustus                                     | -1 210          | -1 164          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-233 857</b> | <b>-235 129</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 10              | 10              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 9               | 9               |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 4               | 4               |

## Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Kohila Vald |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti       |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 3 235      | 0          | 3 749      | 7 151      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 62         | 4 285      | 66         | 2 225      |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018  |        | 2017  |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0     | 43 185 | 0     | 40 843 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |       | 521    | 0     | 545    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                               | 26 066 | 30 215 |

Kohustised seotud osapooltele kajastuvad bilansis real võlad ja ettemaksed. Nõuded seotud osapooltele kajastuvad bilansis real nõuded ja ettemaksed. Seotud osapooltelt on ostenud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 0 euro eest. Seotud osapooltele on müüdud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 43 706 euro eest (2017: 41 388 euro eest). Müügid seotud osapooltele kajastuvad kasumiaruandes real müügitulu.

Eesti finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi muudatuse kohaselt tuleb alates 01.01.2015 raamatupidamise aastaaruandes avalikustada informatsioon seotud osapoolte gruppidega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustlase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Ettevõttel ei olnud aastatel 2018 ja 2017 seotud isikutega tehtud tehingute hulgas selliseid tehinguid. Avalikustatud on kõik tehingud seotud osapooltega.

Kohila Vallavalitsuse 21.12.2018 otsusega nr 329 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 51 500 eurot. Investeering suunatakse vee-ja kanalisatsioonirajatiste võõrandamisesse ja ehitusse.

Aruandeperioodil on saadud Kohila Vallavalitsuselt sihtfinantseeringut tegevuskuludeks summas 7 660 eurot (vt lisa 10 Sihtfinantseerimine).

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele tasusid arvestatud 18 930 eurot (2017: 23 772 eurot) sh juhatuse liikme lepingu ennetähtaegse lõpetamise hüvitis 9 020 eurot ja nõukogu liikmetele 7 137 eurot (2017: 6 442 eurot). Juhatuse esimehe lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lepingu lõppemisel (va ametiaja pikendamisel) kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 4 600 eurot. Tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingust on juhatuse esimehele ette nähtud hüvitis kahe kuutasu ulatuses.

## Lisa 18 Remondifondi nõuded ja kohustised

|                                                                              | 31.12.2018      | 31.12.2017      |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Remondifondi kohustise algsaldo</b>                                       | <b>202 416</b>  | <b>201 556</b>  |
| Arvestatud remondifond                                                       | 33 038          | 128 144         |
| <b>Laekumine remondifondi kokku</b>                                          | <b>33 038</b>   | <b>128 144</b>  |
| Teostatud remont-, parendus- ja teenustööd                                   | -25 217         | -17 542         |
| Laenude põhiosa-ja intressimaksed, kindlustused, käendustasud                | -26 899         | -71 387         |
| Remondifondi üleandmine korteriühistutele                                    | -176 827        | -38 355         |
| <b>Remondifondist tehtud väljamaksed kokku</b>                               | <b>-228 943</b> | <b>-127 284</b> |
| <b>Remondifondi kohustise lõppsaldo</b>                                      | <b>6 511</b>    | <b>202 416</b>  |
|                                                                              |                 |                 |
| <b>Remondifondi nõude algsaldo (klientide nimel saadud laenud)</b>           | <b>399 793</b>  | <b>425 643</b>  |
| sh lühiajaline osa                                                           | 25 952          | 33 477          |
| sh pikaajaline osa                                                           | 373 841         | 392 166         |
| Perioodi jooksul klientidele edasi antud laenud                              | 0               | 99 620          |
| Nõude laekumine                                                              | -399 793        | -125 470        |
| <b>Remondifondi nõude lõppsaldo (klientide nimel saadud laenud)</b>          | <b>0</b>        | <b>399 793</b>  |
| sh lühiajaline osa                                                           | 0               | 25 952          |
| sh pikaajaline osa                                                           | 0               | 373 841         |
|                                                                              |                 |                 |
| <b>Remondifondi laenukohustise algsaldo (klientide nimel saadud laenud)</b>  | <b>399 793</b>  | <b>425 643</b>  |
| sh lühiajaline osa                                                           | 25 952          | 33 477          |
| sh pikaajaline osa                                                           | 373 841         | 392 166         |
| Perioodi jooksul klientide poolt võetud laenud                               | 0               | 99 620          |
| Kohustise tasumine                                                           | -6 314          | -48 665         |
| Kohustise üleminek korteriühistule                                           | -393 479        | -76 802         |
| <b>Remondifondi laenukohustise lõppsaldo (klientide nimel saadud laenud)</b> | <b>0</b>        | <b>399 793</b>  |
| sh lühiajaline osa                                                           | 0               | 25 952          |
| sh pikaajaline osa                                                           | 0               | 373 841         |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2019

**osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VIVIKA URB         | Juhatuse liige     | 07.05.2019           |
| VAHUR TARKMEES     | Juhatuse liige     | 07.05.2019           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Kohila Maja osanikele

### Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Kohila Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

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

### Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

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

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust

Vandeauditori number 223

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

09.05.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Kohila Maja (registrikood: 10407814) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AIVAR KANGUST      | Vandeaudiitor      | 09.05.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 10 373 951        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 61 036            |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>10 434 987</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>10 434 987</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                         | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kanalisatsioon ja heitveekäitlus   | 37001      | 384533          | 61.15%      | Jah            |
| Veekogumine, -töötlus ja -varustus | 36001      | 178768          | 28.43%      | Ei             |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus  | 41201      | 52923           | 8.42%       | Ei             |
| Hoonehalduse abitegevused          | 81101      | 12625           | 2.01%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kohila<br>Vallavalitsus | 75018851                                  | Eesti             | 2277016 EUR<br>(Lihtomand)   |

## Sidevahendid

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