

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing KEHTNA ELAMU

registrikood: 10332654

tänavanimi, maja ja korteri number: Kooli tn 13-1

alevik: Kehtna alevik

vald: Kehtna vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 79001

telefon: +372 4875231

e-posti aadress: info@kehtnaelamu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Varud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Kapitalirent	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Kasutusrent	19
Lisa 19 Tööjõukulud	19
Lisa 20 Muud ärikulud	20
Lisa 21 Intressikulud	20
Lisa 22 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 23 Seotud osapooled	20
Lisa 24 Sihtfinantseerimise mõju kasumile	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

2018. aastal oli Kehtna Elamu OÜ põhitegevuseks vee-ettevõttena piirkonna varustamine külma vee ja kanalisatsiooniga Kehtna, Keava, Lelle, Eidapere, Kaerepere ja Kaiu alevikus ning Lokuta, Ingliste, Hertu ja Kuimetsa külas. Lisaks tegeleti 23 kortermaja haldamisega ning nende prügiveo ja keskkütte vahendamisega. 2018. aastal anti nendest 15 maja haldamine üle korteriühistutele. Ülejäänud majades on korteriühistud küll registreeritud, aga nende juhatused ei ole veel haldamist üle võtnud. Kavas on kortermajade haldamine täielikult ühistutele üle anda.

Remondifondi 2018. aastal ei kogutud, remondifondi arvelt tehti töid 626 eurot. Ühistutele anti üle remondifondi jääk 214 281 eurot.

Kommunaalteenuste võlgnevuste väljanõudmiseks alustati 21 kohtumenetlust. Arvete ebatõenäoliselt laekuvateks hindamise tõttu kanti kuludesse 15 281 eurot, neist 4 926 eurot ulatuses nõudeid kanti bilansist välja. Varem kahjumisse kantud võlgade katteks laekus 1 160 eurot.

Viidi läbi Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) kaasrahastamisega kahe asula ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine ja rajamine: Eidaperes oli investeeringu maksumuseks 549 888 eurot, sh KIK sihtfinantseerimine 363 297 eurot; Kaereperes oli investeeringu maksumuseks 1 585 959 eurot, sh KIK sihtfinantseerimine 1 087 810 eurot.

2018. aastal suurendati osakapitali 353 000 euro võrra ja valiti uus juhatuse liige.

	2018	2017
Kasumiaruande näitajad, EUR		
Müügitulu	439 741	616 274
Ärikasum/-kahjum	1 313 554	386 100
Aruandeaasta kasum/kahjum	1 303 479	379 015
Bilansi näitajad, EUR		
Käibevara	735 045	282 623
Varad kokku	5 806 371	3 364 054
Intressi kandvad võlakohustused (laenud)	654 058	236 659
Lühiajalised kohustused	999 216	382 600
Omakapital	4 452 487	2 796 008
Suhtarvud		
Ärirentaablus	298,71%	62,65%
Puhasrentaablus	296,42%	61,50%
Likviidsuskordaja	0,74	0,74
Võla ja omakapitali suhe	14,69%	8,46%

Suhtarvude valemid:

Ärirentaablus = Ärikasum / Müügitulu * 100

Puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu * 100

Likviidsuskordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Võla ja omakapitali suhe = Intressi kandvad võlakohustused / Omakapital * 100

2019. aastal on kavas vastavalt Kehtna vallavolikogu otsusele Kehtna Elamu OÜ ja Järvakandi Kommunaal OÜ liitumine. Tegevus jätkub kaubamärgi Kehtna Vesi OÜ nime all, kasutusele jääb endise Kehtna Elamu OÜ registreerimisnumber.

Seoses lepingu tähtaja saabumisega lõpetatakse vee- ja kanalisatsiooniteenuse pakkumine Kaius ja Kuimetsas, tegevus antakse seal üle Rapla valla vee-ettevõttele Rapla Vesi.

Teenusteportfelli analüüs on kavas läbi viia hiljemalt teiseks poolaastaks, läbiraakimiste faasis on lisaks Järvakandi jäätmejaama opereerimisele ka Kehtna jäätmejaama opereerimise ülevõtmine vallalt.

Ühisveevärgi olulisi ja suuremahulisi parendusi on kavas teostada Keavas, kus olemasolev biotiik on plaanis asendada torustikuga, mis suunab

Keavast kogutud heitvee Kehtna suurde biopuhastisse.

Tegevuse jätkuvus

Olukord, kus lühiajalised kohustused ületavad käibevara, on tingitud sellest, et Kehtna Elamu on tasunud omaosalused varasemates vee- ja kanalisatsioonisüsteemide renoveerimisprojektides. Kehtna Vallavalitsusel on kavas kohustuste täitmise tagamiseks teha täiendav rahaline sissemaks osakapitali suurendamiseks.

Raul Aarma
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	308 272	182 037	2
Nõuded ja ettemaksed	415 125	88 241	3, 4, 5
Varud	11 648	12 345	6
Kokku käibevarad	735 045	282 623	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 071 326	3 081 431	7
Kokku põhivarad	5 071 326	3 081 431	
Kokku varad	5 806 371	3 364 054	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	299 390	51 213	9, 9
Võlad ja ettemaksed	699 826	331 387	10, 11, 12
Kokku lühiajalised kohustised	999 216	382 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	354 668	185 446	9, 9
Kokku pikaajalised kohustised	354 668	185 446	
Kokku kohustised	1 353 884	568 046	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 113 758	1 760 758	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 035 250	656 235	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303 479	379 015	
Kokku omakapital	4 452 487	2 796 008	
Kokku kohustised ja omakapital	5 806 371	3 364 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	439 741	616 274	14
Muud äritulud	1 453 893	469 822	12, 15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 872	-254 820	16
Mitmesugused tegevuskulud	-92 352	-79 555	17, 18
Tööjõukulud	-149 274	-182 943	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-150 773	-140 543	7
Muud ärikulud	-29 809	-42 135	20
Ärikasum (kahjum)	1 313 554	386 100	
Intressitulud	10	26	
Intressikulud	-10 085	-7 111	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 303 479	379 015	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303 479	379 015	24

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kehtna Elamu 2018. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendab Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. OÜ Kehtna Elamu kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete hindamisel ebatõenäoliseks vaadeldakse iga klienti eraldi, lähtuvalt teadaolevast informatsioonist.

Muud nõuded ja tagatiseta võlakohustused (remondifond)

Muude nõuete ja kohustuste võlakohustuste kirjel on Kehtna Elamu OÜ halduses olevate korterelamute remondifond. 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. Remondifond antakse üle korteriühistule, kui korteriühistu võtab maja haldamise üle.

Varud

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse üldjuhul varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 eurot või mille kasulik eluiga on üle 1 aasta. Erandjuhtudel, kui vara iseloom seda eeldab, võib juhatuse otsusega arvestada eelmärgitud omadustele vastavad soetused kuluks ka koheselt soetamisel.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud 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 põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 €

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	40 aastat
Rajatised	6-40 aastat
Masinad ja seadmed	5-40 aastat
Transpordivahendid	5-10 aastat
Muu põhivara	3-10 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust. Igal aruandekuupäeval 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 materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane 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 muul põhjusel osaliselt või täielikult kasutusest eemaldamise tõttu.

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, 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. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes

Kasutusrendi tulu kui selline puudub. Üüri- ja renditulu all on mõeldud haldustasu, mida kasutatakse Kehtna Elamu OÜ haldusalas olevate majade korrashoiuks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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 kuulavas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli 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 sisuline tagasinõude või laekumata jäämise 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 mõlemal eraldi.

Kui sihtfinantseerimine on küll 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 veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

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

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

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).

Tulud

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

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

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

Intressitulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 dividendidena 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.

Seotud osapooled

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

OÜ Kehtna Elamu seotud osapooled on:

- emaettevõtte;
- juhatuse ja nõukogu liikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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

Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aastaaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning mida ei kajastata aastaaruandes, kuid avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	575	5 862
Arvelduskonto SEB Pangas	86 186	44 793
Arvelduskonto SEB Pangas	149 985	34 445
Arvelduskonto Swedbankis	71 526	96 937
Kokku raha	308 272	182 037

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	52 965	52 965	
Ostjatelt laekumata arved	63 320	63 320	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 355	-10 355	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	89 584	89 584	4
Muud nõuded	272 576	272 576	5
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	272 571	272 571	
Kokku nõuded ja ettemaksed	415 125	415 125	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	85 016	85 016	
Ostjatelt laekumata arved	85 016	85 016	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 851	2 851	4
Muud nõuded	4	4	5
Intressinõuded	4	4	
Ettemaksed	370	370	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 241	88 241	

Lootusetud nõuded on 31.12.2018 seisuga kantud bilansist välja. Ebatõenäoliseks on hinnatud nõuded, mille kohta on kohtuotsus, aga täituri laekumisi ei ole.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				42
Käibemaks	83 243			4 065
Üksikisiku tulumaks		1 236		2 000
Sotsiaalmaks		2 858		3 990
Kohustuslik kogumispension		173		280
Töötuskindlustusmaksed		200		289
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 704		2 863
Ettemaksukonto jääk	6 341		2 851	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	89 584	8 171	2 851	13 529

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	5	5	
Viitlaekumised	272 571	272 571	
KIK sihtfinantseerimine	272 571	272 571	
Kokku muud nõuded	272 576	272 576	3
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressinõuded	4	4	
Kokku muud nõuded	4	4	3

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	11 648	12 345
Kokku varud	11 648	12 345

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
Soetusmaksumus	15 951	2 652 558	297 920	297 920	0	0	0	2 966 429
Akumuleeritud kulum	0	-205 647	-152 906	-152 906	0	0	0	-358 553
Jääkmaksumus	15 951	2 446 911	145 014	145 014	0	0	0	2 607 876
Ostud ja parendused			10 525	10 525	3 853	599 719	599 719	614 097
Amortisatsioonikulu	0	-105 211	-34 906	-34 906	-160			-140 277
Ümberliigitamised		599 719				-599 719	-599 719	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		599 719				-599 719	-599 719	
Muud muutused		-231	-34	-34				-265
31.12.2017								
Soetusmaksumus	15 951	3 251 727	303 430	303 430	3 853	0	0	3 574 961
Akumuleeritud kulum	0	-310 539	-182 831	-182 831	-160	0	0	-493 530
Jääkmaksumus	15 951	2 941 188	120 599	120 599	3 693	0	0	3 081 431
Ostud ja parendused		4 822				2 135 847	2 135 847	2 140 669
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		4 822						4 822
Muud ostud ja parendused						2 135 847	2 135 847	2 135 847
Amortisatsioonikulu		-125 585	-21 496	-21 496				-147 081
Ümberliigitamised					-3 693			-3 693
Muud ümberliigitamised					-3 693			-3 693
31.12.2018								
Soetusmaksumus	15 951	3 256 548	303 430	303 430	0	2 135 847	2 135 847	5 711 776
Akumuleeritud kulum	0	-436 123	-204 327	-204 327	0	0	0	-640 450
Jääkmaksumus	15 951	2 820 425	99 103	99 103	0	2 135 847	2 135 847	5 071 326

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibelaen Kaerepere	164 430	164 430			3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	08.2019
Käibelaen Eidapere	57 177	57 177			3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	08.2019
Lühiajalised laenud kokku	221 607	221 607					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 4 küla	13 530	7 380	6 150	0	3 kuu EURIBOR + 2,8	EUR	10.2020
Investeeringislaen Eidapere	25 482	6 648	18 834	0	3 kuu EURIBOR + 2,78	EUR	10.2022
Investeeringislaen Kehtna I	28 646	6 875	21 771	0	3 kuu EURIBOR + 2,78	EUR	02.2023
Investeeringislaen Kehtna II	71 861	7 985	31 938	31 938	3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	12.2027
Investeeringislaen Eidapere	63 364	6 912	27 650	28 802	3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	02.2028
Investeeringislaen Kaerepere	183 642	20 033	80 135	83 474	3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	02.2028
Pikaajalised laenud kokku	386 525	55 833	186 478	144 214			
Kapitalirendikohustised kokku	45 926	21 950	23 976	0			
Laenukohustised kokku	654 058	299 390	210 454	144 214			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 4 küla	20 909	7 380	13 529	0	3 kuu EURIBOR + 2,8	EUR	10.2020
Investeeringislaen Eidapere	32 130	6 648	25 482	0	3 kuu EURIBOR + 2,78	EUR	10.2022
Investeeringislaen Kehtna I	35 520	6 875	27 500	1 145	3 kuu EURIBOR + 2,78	EUR	02.2023
Investeeringislaen Kehtna II	79 845	7 984	31 938	39 923	3 kuu EURIBOR + 2,6	EUR	12.2027
Pikaajalised laenud kokku	168 404	28 887	98 449	41 068			
Kapitalirendikohustised kokku	68 255	22 326	45 929	0			
Laenukohustised kokku	236 659	51 213	144 378	41 068			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	842	842
Ehitised	4 956 272	2 941 188
Kokku	4 957 114	2 942 030

Laenud on võetud vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamise omafinantseeringu tagamiseks. Toetus tuleb SA Keskkonnainvesteeringute Keskus poolt.

1. 4 küla vee- ja kanalisatsioonirajatiste rek. Laenu tagatiseks on Kehtna vallavalitsuse garantii summas 100 000€
2. Eidapere aleviku vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine. Tagatiseks on rajatised.
3. Kehtna aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.
4. Kehtna aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.
5. Eidapere ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.
6. Kaerepere ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.
7. Eidapere ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.
8. Kaerepere aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Tagatiseks on kinnistud ja vallasvara.

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	3 903	3 903	0		3 kuu EURIBOR + 2,5	EUR	03.2019
Luminor Liising AS	2 487	2 487	0		3 kuu EURIBOR + 2,5	EUR	03.2019
Citadele Leasing and Factoring	32 482	14 198	18 284		3 kuu EURIBOR + 2,8	EUR	03.2021
Luminor Liising AS	7 054	1 362	5 692		3 kuu EURIBOR + 2,29	EUR	03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	45 926	21 950	23 976	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Luminor Liising AS	3 117	3 117	0		3 kuu EURIBOR + 0,85	EUR	04.2018
Luminor Liising AS	6 458	2 555	3 903		3 kuu EURIBOR + 2,5	EUR	03.2019
Luminor Liising AS	4 025	1 538	2 487		3 kuu EURIBOR + 2,5	EUR	03.2019
Citadele Leasing and Factoring OÜ	46 269	13 784	32 485		3 kuu EURIBOR + 2,8	EUR	03.2021
Luminor Liising AS	8 386	1 332	7 054		3 kuu EURIBOR + 2,29	EUR	03.2022
Kapitalirendikohustised kokku	68 255	22 326	45 929	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	32 950	47 332
Kokku	32 950	47 332

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	539 938	539 938
Võlad töövõtjatele	16 593	16 593
Maksuvõlad	8 171	8 171
Saadud ettemaksed	1 025	1 025
Muud saadud ettemaksed	1 025	1 025
Remondifond ja omanikutulu fond	134 099	134 099
Kokku võlad ja ettemaksed	699 826	699 826
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32 222	32 222
Võlad töövõtjatele	16 828	16 828
Maksuvõlad	13 529	13 529
Saadud ettemaksed	13 029	13 029
Muud saadud ettemaksed	13 029	13 029
Remondifond ja omanikutulu fond	255 779	255 779
Kokku võlad ja ettemaksed	331 387	331 387

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Töötasude kohustis	6 498	6 946	
Puhkusetasude kohustis	5 811	5 699	
Sotsiaalmaksu viitvõlg	2 759	2 790	
Tulumaksu viitvõlg	1 166	1 022	
Töötuskindlustusmakse viitvõlg	192	202	
Kogumispensioni viitvõlg	167	169	
Kokku võlad töövõtjatele	16 593	16 828	10

Lisa 12 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
KIK Veemajanduse programm	0	467 274	-467 274	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	467 274	-467 274	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	467 274	-467 274	0	15, 24
	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
KIK Veemajanduse programm	0	1 451 107	-1 451 107	0	
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	1 451 107	-1 451 107	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	1 451 107	-1 451 107	0	15, 24

2017

Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks:

Toetuse andja: SA Keskkonnainvesteeringute Keskus

Toetuse otstarve: KIK 2017. a Veemajanduse programmi projekt nr 12493 Kehtna aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ning -rajatiste rekonstrueerimine, II etapp

Summa: 467 274 eurot

2018

Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks:

1. Toetuse andja: SA Keskkonnainvesteeringute Keskus

Toetuse otstarve: KIK 2018. a Veemajanduse programmi projekt nr 13497 Eidapere reoveekogumisala ÜVK rekonstrueerimine ja rajamine

Summa: 363 297 eurot

2. Toetuse andja: SA Keskkonnainvesteeringute Keskus

Toetuse otstarve: KIK 2018. a Veemajanduse programmi projekt nr 13498 Kaerepere reoveekogumisala ÜVK rekonstrueerimine ja rajamine

Summa: 1 087 810 eurot

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 113 758	1 760 758
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte ainuomanik on Kehtna Vallavalitsus. 2017. a suurendati osakapitali rahalise sissemaksena 31 060 euro võrra. Sissemaksed loetakse Kehtna Vallavalitsuse omaosaluseks projektis nr 12493 Kehtna aleviku ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike ning rajatiste rekonstrueerimine, II etapp. 2018. a suurendati osakapitali rahalise sissemaksena 353 000 euro võrra. Sissemaksed loetakse Kehtna Vallavalitsuse omaosaluseks projektides nr 13497 Eidapere reoveekogumisala ÜVK rekonstrueerimine ja rajamine ning nr 13498 Kaerepere reoveekogumisala ÜVK rekonstrueerimine ja rajamine.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	439 741	616 274
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	439 741	616 274
Kokku müügitulu	439 741	616 274
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendatud keskküte	70 651	143 705
Külm vesi ja kanalisatsioon	283 359	279 910
Elamispindade üürimine, rentimine, hooldamine	34 443	60 128
Tavajäätmete kogumine	8 721	15 009
Maastiku hooldus ja korrashoid	9 568	22 226
Hoonehaldus, teenustööd	29 979	67 917
Elektrienergia müük	2 498	4 896
Remondifondi töödest saadud tulu	522	22 483
Kokku müügitulu	439 741	616 274

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	1 451 107	467 274	12
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 785	2 054	
Muud	1 001	494	
Kokku muud äritulud	1 453 893	469 822	

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	19 661	10 019
Energia	123 870	172 574
Elektrienergia	52 494	45 811
Soojusenergia	71 376	126 763
Vesi ja kanalisatsioon	1 875	41 707
Korrashoiuteenused	11 574	10 574
Valveteenused, kindlustusmaksed	628	627
Remondifondi kulud	264	16 697
Muud	0	2 622
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	157 872	254 820

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	10 746	12 457	18
Energia	13 853	18 824	
Kütus	13 853	18 824	
Mitmesugused bürookulud	10 289	8 271	
Koolituskulud	1 015	746	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 121	14 565	
IT kulud	7 167	5 526	
Muud sõidukitega seotud kulud	10 173	8 110	
Muud	24 988	11 056	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92 352	79 555	

Lisa 18 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrendikulu	10 746	12 458	17
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	4 726	6 826	
1-5 aasta jooksul	10 505	12 605	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	111 684	136 578
Sotsiaalmaksud	36 729	44 910
Töötuskindlustusmaks	823	1 084
Muud	38	371
Kokku tööjõukulud	149 274	182 943
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	10
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 20 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1 101
Loodusressursside kasutamise ja saastetasud	29 506	35 288
Riigilõivud	169	626
Maksuvõlgadelt arvestatud intressid	0	37
Ettevõtte tulumaks	134	5 083
Kokku muud ärikulud	29 809	42 135

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	8 585	4 866
Intressikulu kapitalirendilt	1 493	2 220
Muud intressikulud	7	25
Kokku intressikulud	10 085	7 111

Lisa 22 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 870 983	828 200
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	467 746	207 050
Kokku tingimuslikud kohustised	2 338 729	1 035 250

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kehtna Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 586	2 329
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	579	654

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	26 629	27 780
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 619	4 419

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	11 263	19 107
Rent	0	694
Isikliku auto kasutamise hüvitis	762	2 554

Tehingud seotud osapooltega on tehtud turutingimustele vastavalt.

Lisa 24 Sihtfinantseerimise mõju kasumile

	2018	2017
Aruandeaasta kasum	1 303 479	379 015
Sealhulgas tulu varade sihtfinantseerimisest	1 451 107	467 274
Sealhulgas sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	100 520	84 875
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	-47 108	-3 384

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

Osaühing KEHTNA ELAMU (registrikood: 10332654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL AARMA	Juhatuse liige	16.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Kehtna Elamu osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Kehtna Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet 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 finantsstulemust 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, vääresitiste 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/

Merike Kiisk

Vandeauditori number 117

AMC Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 34

Priisle tee 8-62, Tallinn, Harju maakond, 13914

17.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing KEHTNA ELAMU (registrikood: 10332654) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MERIKE KIISK	Vandeaudiitor	17.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 035 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 303 479
Kokku	2 338 729
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 338 729
Kokku	2 338 729

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	283360	64.44%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	78241	17.79%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56831	12.92%	Ei
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	9569	2.18%	Ei
Tavajäätmete kogumine	38111	8721	1.98%	Ei
Elektrienergia müük	35141	2498	0.57%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	521	0.12%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kehtna Vallavalitsus	75021729	Eesti	2113757 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4875231
E-posti aadress	info@kehtnaelamu.ee