

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** osühing Kohila Maja

**registrikood:** 10407814

**tänava/talu nimi,** Kuusiku tn 15

**maja ja korteri number:**

**alev:** Kohila alev

**vald:** Kohila vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihnumber:** 79801

**telefon:** +372 4892685

**faks:** +372 4892687

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

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

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 4 Varud	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 7 Kasutusrent	20
Lisa 8 Laenukohustised	21
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	23
Lisa 12 Osakapital	24
Lisa 13 Müügitulu	25
Lisa 14 Muud äritulud	25
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	25
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 17 Tööjõukulud	26
Lisa 18 Seotud osapooled	26
Lisa 19 Remondifondi nõuded ja kohustised	27
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

## 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 kõrvaltegevusalaks on korterelamute haldamise ja hoolduse korraldamine peamiselt Kohila alevis.

Ettevõtte 2017. aasta kogu müügitulu oli 658 737€ (2016: 652 350€), millest põhitegevusega seotud vee- ja kanalisatsiooniteenuste müügitulu oli 479 807€ (2016: 444 643€), reoveekäitluse müügitulu oli 62 884€ (2016: 49 517€), kõrvaltegevus elamuhaldus moodustab müügitulust 5% (2016: 5%) ja muud teenused 13 % (2016: 19%).

Ärikahjum osäühingu majandustegevusest oli 262 627€ (2016: kahjum 361 598€). Kahjum on suuresti seotud asjaoluga, et alates 2012. aastast muudeti riigi raamatupidamise üldeeskirja kohaselt sihtfinantseerimise põhimõtet põhivarade soetamiseks. Kui varasematel aastatel kajastati saadud sihtfinantseerimist põhivarade soetamiseks bilansis kohustisena, amortiseerides seda tuluks soetatud põhivarade hinnangulise kasuliku eluea jooksul, siis alates aastast 2012. aga põhivarade soetamise perioodis tuluna.

Võrreldes 2016. aastaga jäid ärikulud samale tasemele. Põhivarade kulumiks ja väärtuse languseks kujunes 525 238€, mis on 28 624€ võrra väiksem eelmise aasta näitajast. Tööjõukulud suurenesid 5%.

Kohila Maja OÜ kahjumiks kujunes 2017. aastal 267 930€ (2016: kahjum 368 170€). Finantskulud olid 5 303€ (2016: 6 572€). 2017. majandusaasta lõpuks oli osäühingu osakapitali suurus 2 225 516€ (2016: 2 225 516€). Materiaalseid põhivarasid on osäühingu kasutuses 12 778 207€ (2016: 13 230 828€). Osäühingu bilansimaht 31.12.2017 seisuga moodustas 13 983 904€ (2016: 14 495 454€). Majandusaasta jooksul vähenes bilansimaht 3,5% (2016: 0,4%).

Vastavalt „Monopolidele hinnapiirangu kehtestamise seadusele” ning sellekohaselt „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seaduse muutmise seadusele“ esitas ettevõtte 2015. aasta lõpus veeteenuse hinnataotluse kooskõlastamiseks Konkurentsiametile. Taotlus kooskõlastati 2016. aasta aprillis ning kõrgemad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuste hinnad kehtivad alates 01.06.2016.

### **I Veemajanduse valdkonnas**

1. Olemasolevate seadmete töörežiimide täiustamine, töökindluse ning tõhuse tõstmine.

Vee-ja kanalisatsioonirajatiste töö kaugvalve ja –juhtimise osas täiustati 2017.a. suve-sügis perioodil jätkuvalt olemasolevat SCADA süsteemi kasutusvõimalusi veepumplate ja reovee ülepumplate töö kaugjuhtimise ja graafikuraportite koostamise lisamisega. Samuti võimaldas uus, juurutatud süsteem kõigi Kohila Maja OÜ veetöötusjaamade arvestinäitude fikseerimist kuu vahetumisel.

2. Oluliselt tõhustati reoveesette mudakäitluse komposteerimisväljaku tööd, jälgides pidevalt olemasolevate setteanade toimimist erinevates ilmastikuoludes.
3. Kohila alevi veetöötusjaamade oluliste tehnoloogiliste sõlmede hooldusremondi korraldamine:
  - a) Kohila reoveepuhasti kompleksis teostati tegevusperioodil eelühtlusti ja protsessimahuti nr 2 (SBR-2) ja väljalaske-kontrollkaevu kapitaalne puhastus ja läbipesu ning seadmete detailne profülaktiline hooldus. Samuti testiti perioodiliselt jääkmuda veetustamise protsessis erinevate polümeeride (Baltic Floc ja Ingle) toimimise efektiivsust ja ressursikulutust vajaliku kuivaine saavutamise kontekstis. Katsete tulemusel asendati esmalt esimene kuivpolümeer teisega ning hiljem katsete tulemusel otsustati kasutusele võtta hoopis vedelpolümeer. Selle tulemusel paranes tunduvalt veetustamisprotsessi jääkmuda kasutegur kuivaine % saavutamisel ja polümeeri valmistamise dosaatori töö, kuna viimane töötab selle järgselt tõrgeteta, seadme ummistusi enam ei teki.
  - b) Kohila veepuhastusjaam-II astme pumplas teostati joogiveemahutite korduv kapitaalne puhastus koos survepesuga ekspluatatsioonis tekkinud sademe eemaldamiseks.
  - c) Korrastati olemasolevat elektri-automaatikasüsteemi tööd.
4. Vee-ettevõtja nõukogu 26.02.2016.a. otsusega nr 1 “Kohila Maja OÜ Kohila reoveepuhasti purglasse pargimise kord” alusel konkretiseeriti Kohila valla kogumismahutitest väljaveetavate reovete vastuvõtutingimused ja purgla vastuvõtuvõimalused. Ülalesitatud õigusaktide kohaselt Kohila reoveepuhasti juures asuv reovee ja fekaalide purgla on ettenähtud Kohila valla administratiivpiires olevate kohtkäitlusrajatiste mahutite teenindamiseks. Vabade vastuvõtu- ja puhastusvõimsuste olemasolul ning kokkuleppel Kohila Maja OÜ-ga on võimalik piiratud kogustes teenindada ka väljaspool Kohila valda asuvaid kliente. Asjakohase regulatsiooni kehtestamise tulemusel veeti purglasse ja puhastati reoveepuhastis 2017.aastal reovett (võrdlevana aastaga 2015 ja 2016):

	2015	2016	2017
<i>Veokogus kokku, m<sup>3</sup>; s.h:</i>	2 726	8 095	11 801
• Kohila Maja OÜ vedu, m <sup>3</sup>	2 726	4 135	5 093
• Teised vedajad, m <sup>3</sup>	0	3 960	6 708
<i>Tulu kokku, €; s.h:</i>	16 650	41 507	56 482
• Kohila Maja teenuse tulu hinnakirja alusel, €	16 650	28 349	35 016
• Teised vedajad, €	0	13 158	21 466

Nagu tabelist on nähtud kasvasid purglasse veetud reovee kogused 2017.a. võrreldes 2015.aastaga 9 075m<sup>3</sup> ja seejuures vee-ettevõtja tulu suurenes 39 832€ võrra ehk ligikaudu 3,4 korda.

#### 5. Aespa-Vilivere asumite veeprojekti elluviimist käivitavad tegevused

Kogu 2017.a.vältel tegeleti jätkuvalt Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondi uue 2014 – 2020 toetusperioodi I taotlusvooru veemajandusprojekti ettevalmistava ja töösse rakendamise küsimustega (Kohila valla rahastustaotluse tingimuste vastavaks viimisega ÜF veetaristu arengu meetmemääruse tingimustega ning KIKis selle menetlemisprotsessis üleskerkivate probleemide lahendamiseks). Kui lõpuks 26.10.2017.a. ka Kohila veeprojektile vastav positiivne otsus saadi. 2017-nda aasta lõppu mahub veel ka projekti nn „käimajooksmisprotsess“. Koostati henkedokumendid (HD) kogu veeprojekti projektijuhtimisele ning Vilivere küla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni tööprojekti koostamiseks ning viidi läbi asjakohased hanked ning alustati töödega. Töö Aespa-Vilivere veemajanduse arvengu projektiga jätkub nii 2019, 2020 kui ka 2021.aastal, mil on kavas Kohila veemajandusprojekti edukas, lõplik ja samas ka pidulik lõpetamine.

## **II Elamumajanduse valdkonnas**

2017. aastal suuri töid korterelamutes ei planeeritud, sest toimus korteriühistute kohustuslik, seaduslik moodustamine. Pangalaene antakse nüüdsest ainult ühistutele ning ühisused saavad kasutada remonttöödeks ainult remondifondi vabu vahendeid. Ühistu moodustasid 2017.aastal korterelamud Tööstuse 29 ja Raadiku 8.

Kokkuvõtlikult teostati 2017. aastal elamumajanduses järgmised tööd:

1. Raadiku 8 kortermaja keldris olevate küttepüstakute tühjenduskraanide ja sulgarmatuuride paigaldus. Tööd teostati, kuna vanad kraanid olid roostes – ei sulgunud ega avanendud. Tööde maksumuseks kujunes 2 272€ ja tööd teostas Tostustikud OÜ.
2. Alustati kortermaja Mestapunkti tee 2 elektrisüsteemide renoveermisega. Tööd lõpetatakse 2018.aasta aprilliks. Tööde maksumus 6 901€.
3. Soojustati Posti ja Kooli 9 kortermajade otsaseinad. Tööde maksumus 475€. Samuti lõpetati samas elamus 2017.aastal eelnevalt alustatud renoveerimisjärgsed vaegtööd.
4. Vahetati kortermaja Kooli 9 keldris vee- ja kanalisatsioonitorustikud maksumusega 5 438€.
5. Renoveeriti kortermaja Kooli 9 elektrisüsteemid kogumaksumusega 7 215,60€. Tööd lõpetati siiski 2018.aasta veebruaris.
6. Võeti pakkumised kortermaja Vabaduse 15 ja Posti 15 katusevahetuseks.
7. Teostati hinnapäringud kortermaja Tööstuse 12 varikatuste vahetuseks ettevõttelt, kes teostas eelmisel aastal katuserenoveerimistöid. Kahjuks remondifondi vabadest vahenditest töö teostamiseks ei piisanud.

8. Korraldati hädavajalikke ja avariilisi töid, nagu näiteks korstnate pühkimine, avariilisi kanali- ja veetorustike vahetusi ja elektritöid.

Tegevuskava aastaks 2018:

1. Osutada kortermajadele esmase korraldava üldkoosoleku läbiviimise teenust, mis hõlmab ka suhtlust ettevõtteportaali seoses ühistute registritesse korrektse andmete kandmisega.
2. Suunata ja aidata kortermajade korteriomanikud arusaamiseni, et toimiva korteriühistu nimel tuleb teha omavahel pidevat koostööd ja näidata üles üksteisemõistmist ning panustada ühisettevõtmisse.
3. Kui kõik kortermajad on pidanud oma esimese üldkoosoleku ning määranud juhatuse lõpetab Kohila Maja OÜ kortermajade haldamise teenuse pakkumise.

### **III Ettevõtte põhilised tegutsemisvõimalused 2018. aastal**

2018. aasta olulisemad eesmärgid oleksid:

- tulenevalt ametikohtade optimeerimisest (kliendihaldur) ettevõtte juhtimis- ja tööjaotusregulatsiooni täiustamine, klienditeenindusalase tegevuse tõhustamine ning kliendisõbralikumaks ning operatiivsemaks muutmine (imur-survepesuauto teenuste töökäsktellimuste; täitmise ja juhtimise täiustamine dokumendihaldusprogrammi AMPHORA võimaluste edasiarendamise, GPSi ja tahvelarvuti kasutamise täiustamise teel);
- ajakohastada ülevaatlikumaks ja lihtsamini kasutatavaks ettevõtte veebileht;
- töökeskkonna- ja tööohutusalase olukorra parendamine. Uue töökeskkonna riskianalüüsi läbiviimine.
- veemajandusalase ettevõtluse majandusarvestuses jälgida, et kõik oma- ja võõrkapitali (sihtfinantseeringud ja laenuressurs) vahenditest soetatud põhivarad oleks arvele võetud maksimaalses võimalikus mahus ja riigiraamatupidamise abikriteeriumitele vastavates osakaaludes;
- peale eelmise punkti täitmist esitada uus hinnataotlus Konkurentsiametile hinna kooskõlastamiseks Aespa-Vilivere projekti piirkonna osas;
- võimaliku majandusliku tulukuse juures juurutada võimalikul viisil tulemustasul põhinev teenustööde stimuleerimissüsteem;
- korraldada vana katlamaja Kooli 5a, Kohila ja selle juurde kuuluva 100% sihtotstarbega tootmismaa müük enampakkumise korras. Seda peale vallapoolset piirkonna detailplaneerimisprojekti kehtestamist.
- objektide (reoveepuhasti, mudakäitlus, veetöötusjaam, vee- ja reovee pumplad, veemahutid) keskkonnasõbraliku töö korraldamine ja – töörežiimide jätkuv optimeerimine suurendades

nende automatiseerituse astet ja vähendades dubleerivaid tegevusi (SCADA edasiarendus kaugjälgimis-juhtimissüsteemist puuduvate olemas olevate reoveeülepumplate ning Kohila reoveepuhasti kompleksis vee- ja mudakoguste mõõtmis- ning raportitevõimaluste lülitamine sinna);

- lahendada reoveepuhasti jääkmuda kompostimise- ja käitlemise probleem. Selleks kaaluda hankida ja töösse juurutada aunasegaja Backhus A30. Kasutuselevõtt sõltub piirkonna mudamajanduse üldisest tasuvusest ja kasutusideoloogiast.
- panustada jätkuvalt veesüsteemide hooldus-remondi personali võimekuse ning operatiivsuse tõstmisesse ning nende teoreetilis-praktilisele koolitamisele
- jätkata ettevõttes juurutatud dokumendihaldusprogrammi AMPHORA kasutusvõimaluste edasiarendamist;
- viia lõpule kõigi mehhaaniliste veearvestite 100%-line asendamine uue põlvkonna kaugloetavatega;
- hangitud veelekke otsingu ja kanalisatsiooni videouuringu seadmete ning tõhustatava kliendikontrolli baasil saavutada olukord veelekete (omatarbeta) vähendamiseks aasta lõpu seisuga:

a) *Kohila alevi – 10% (2017 – vastavalt 11%);*

b) *Prillimäe – 10% (12%);*

c) *Sutlema – 9% (9%);*

d) *Hageri – 28% (33%);*

e) *Salutaguse – 4% (4%)*

*Kõik kokku – 11% (12%)*

#### **IV Kohila Maja OÜ suhtarvud on toodud alljärgnevas tabelis:**

<b>Finantssuhtarvud</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Tegevustululus (%)	12,97	5,72	-7,48
Likviidsuskordaja	2,15	1,61	0,30
Võlakordaja (%)	9,72	11,06	22,09
Omakapitali kordaja (%)	90,28	88,94	77,91
Koguvard rentaablus ROA (%)	0,61	0,26	-0,27
Omakapitali rentaablus ROE (%)	0,68	0,29	-0,35

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tegevustululus (%) = Aruandeaasta kasum<sup>1</sup> / müügitulu \* 100;

Likviidsuskordaja (kordades) = käibevarad – varud / lühiajalised kohustised;

Võlakordaja (%) = kohustised / varad \* 100;

Omakapitali kordaja (%) = omakapital / kogu kapital \* 100;

ROA (%) = Aruandeaasta kasum<sup>1</sup> / varad kokku \* 100;

ROE (%) = Aruandeaasta kasum<sup>1</sup> / omakapital kokku \* 100

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

Juhtkond hindab ettevõtte jätkusuutlikuks. Ettevõttel ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	700 722	693 984	2
Nõuded ja ettemaksud	126 761	174 102	3
Varud	4 374	4 374	4
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>831 857</b>	<b>872 460</b>	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	373 840	392 166	3
Materiaalsed põhivarad	12 778 207	13 230 828	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>13 152 047</b>	<b>13 622 994</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>13 983 904</b>	<b>14 495 454</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 947	92 506	8
Võlad ja ettemaksud	300 122	375 025	9
Sihtfinantseerimine	7 621	69 700	11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>384 690</b>	<b>537 231</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	800 723	870 043	8
Võlad ja ettemaksud	173 460	195 219	9
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>974 183</b>	<b>1 065 262</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 358 873</b>	<b>1 602 493</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 225 516	2 225 516	12
Kohustuslik reservkapital	25 564	25 564	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 641 881	11 010 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-267 930	-368 170	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>12 625 031</b>	<b>12 892 961</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>13 983 904</b>	<b>14 495 454</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	658 737	652 350	13
Muud äritulud	93 273	28 979	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-183 387	-186 789	15
Mitmesugused tegevuskulud	-70 871	-79 382	16
Tööjõukulud	-235 129	-222 898	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-525 238	-553 862	6
Muud ärikulud	-12	4	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-262 627</b>	<b>-361 598</b>	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 303	-6 572	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-267 930</b>	<b>-368 170</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-267 930</b>	<b>-368 170</b>	
Sealhulgas:			
Tulu varade sihtfinantseerimisest	51 182	0	11
Sihtfinantseerimisega kaetud varade kulum ja väärtuse langus	404 544	405 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum) sihtfinantseerimise netomeetodi korral	85 432	37 285	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-262 627	-361 598	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	525 238	553 862	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-18 724	-17 645	6
Muud korrigeerimised	-84 007	-12 028	11,19
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>422 507</b>	<b>524 189</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 666	-142 446	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-158 741	54 975	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>66 805</b>	<b>75 120</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-94 650	-198 374	6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	26 833	22 683	6
Laekunud intressid	68	55	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-67 749</b>	<b>-175 636</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	99 620	121 491	
Saadud laenude tagasimaksed	-101 055	-87 419	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 639	-10 844	
Makstud intressid	-5 699	-7 263	
Laekumised sihtfinantseerimisest	5 329	11 930	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	224 806	12
Muud laekumised finantseerimistegevusest	16 126	10 895	6
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>7 682</b>	<b>263 596</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>6 738</b>	<b>163 080</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	693 984	530 904	2
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>6 738</b>	<b>163 080</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	700 722	693 984	2

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2015</b>	299 010	25 564	11 010 051	11 334 625
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-368 170	-368 170
Muutused muudest omanike sisse maksetest	1 926 506	0	0	1 926 506
<b>31.12.2016</b>	2 225 516	25 564	10 641 881	12 892 961
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-267 930	-267 930
<b>31.12.2017</b>	2 225 516	25 564	10 373 951	12 625 031

# 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 2017. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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-, investeerimistegevuse- 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 ettemaksud

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

Ebatõenäolisetele kantakse ostjatel 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 laekuvus summast. 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 müüdü 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 akumulieeritud 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 tagasimakseks 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 kuulavas 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 tagasimakse 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 millega 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 kaasnedu 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 osutamise kohta 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 netosummalt. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksustamissüsteemi omapäraselt lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel 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 lisa 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.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	700 722	693 984
<b>Kokku raha</b>	<b>700 722</b>	<b>693 984</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 481	18 481	0	0	5
Muud nõuded	399 792	25 952	113 341	260 499	
Laenunõuded	399 792	25 952	113 341	260 499	8
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>500 601</b>	<b>126 761</b>	<b>113 341</b>	<b>260 499</b>	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	119 503	119 503	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	131 832	131 832	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 329	-12 329	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 101	5 101	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 021	16 021	0	0	
Muud nõuded	425 643	33 477	155 288	236 878	
Laenunõuded	425 643	33 477	155 288	236 878	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>566 268</b>	<b>174 102</b>	<b>155 288</b>	<b>236 878</b>	

**Lisa 4 Varud**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	4 374	4 374
<b>Kokku varud</b>	<b>4 374</b>	<b>4 374</b>

**Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	11 847	3 645	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 741	0	5 311
Sotsiaalmaks	0	12 560	0	10 130
Kohustuslik kogumispension	0	639	0	544
Töötuskindlustusmaksed	0	720	0	577
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	4 916	0	4 502
Ettemaksukonto jääk	18 481		12 376	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>18 481</b>	<b>37 423</b>	<b>16 021</b>	<b>21 064</b>

Täiendav informatsioon lisades 9 Võlad ja ettemaksed ning 3 Nõuded ja ettemaksed.

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
<b>31.12.2015</b>									
Soetusmaksumus	25 807	13 672 225	401 994	1 513 850	1 915 844	35 970	0	0	15 649 846
Akumuleeritud kulum	0	-1 457 930	-145 050	-454 587	-599 637	-4 441	0	0	-2 062 008
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>25 807</b>	<b>12 214 295</b>	<b>256 944</b>	<b>1 059 263</b>	<b>1 316 207</b>	<b>31 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 587 838</b>
Ostud ja parendused	0	0	22 047	3 184	25 231	0	187 915	187 915	213 146
Amortisatsioonikulu	0	-432 137	-33 258	-87 026	-120 284	-1 440	0	0	-553 861
Müügid	-4 873	0	-166	0	-166	0	0	0	-5 039
Ümberliigitamised	0	3 658	0	-3 658	-3 658	0	0	0	0
Muud muutused	-361	-10 895	0	0	0	0	0	0	-11 256
<b>31.12.2016</b>									
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 573</b>	<b>11 774 921</b>	<b>245 567</b>	<b>971 763</b>	<b>1 217 330</b>	<b>30 089</b>	<b>187 915</b>	<b>187 915</b>	<b>13 230 828</b>
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
<b>31.12.2017</b>									
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
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 573</b>	<b>11 557 328</b>	<b>206 586</b>	<b>916 092</b>	<b>1 122 678</b>	<b>28 649</b>	<b>48 979</b>	<b>48 979</b>	<b>12 778 207</b>

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Maa	16 666	22 267
Masinad ja seadmed	10 167	416
Transpordi- vahendid	10 167	416
<b>Kokku</b>	<b>26 833</b>	<b>22 683</b>

Real "Muud muutused" on kajastatud põhivarade soetusmaksumuse vähendust saadud liitumistasude võrra summas 16 126 eurot (2016:

10 895 eurot) ja suurendatud Kohila Vallavalitsuse mitterahalise (maa Kiriku tee 4) sihtfinantseeringu võrra summas 2 203 eurot.

## Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	18 132	18 132
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	575 649	605 187
<b>Kokku</b>	<b>575 649</b>	<b>605 187</b>

Kohila Maja OÜ andis nõukogu otsusega 07.09.2009 rendile kümneks aastaks Kohila alevis asuva tsentraalkatlamaja, seadmed ja soojatrassid kuni majasisendini ning soojaarvestid, mis kaugkütteseaduse tähenduses moodustavad iseseisva võrgu. Renditulu aastal 2017 oli sama suur kui eelneval aastal 18 132 eurot. Kütetrasside renoveerimise omaosaluse katteks saadud rendi ettemaksu saldo 31.12.2017 oli 195 219 eurot (vt Lisa 10 Võlad ja ettemaksed).

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	17 030	5 530

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu Kapa 4	6 453	2 631	3 822	0	6k 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 euribor+3%	EUR	17.08.2027
Elamu Raadiku 4	16 668	4 365	12 303	0	6k euribor+3,2%	EUR	18.08.2021
Elamu Vabaduse 13	19 042	1 227	6 790	11 025	6k euribor+3,32%	EUR	18.08.2030
Elamu Posti 8	56 549	2 399	13 280	40 870	6k euribor+3,32%	EUR	14.07.2035
Elamu Kooli 9	138 346	5 560	30 471	102 315	3k euribor+3%	EUR	15.09.2036
Elamu Tööstuse 12	26 386	1 084	5 921	19 381	3k euribor+2,9%	EUR	20.07.2036
Elamu Posti 13	41 698	1 713	9 359	30 626	3k euribor+2,9%	EUR	25.07.2036
Elamu Metsapunkti 2	5 706	319	1 804	3 583	6k euribor+4%	EUR	25.08.2031
ÜF Veeprojekt	465 800	46 580	232 900	186 320	6k 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			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Elamu Tööstuse 11	15 467	2 685	12 782	0	6k euribor+2%	EUR	30.06.2022
Elamu Tööstuse 29	23 858	4 157	19 701	0	6k euribor+2%	EUR	22.05.2022
Elamu Lõuna 7	914	914	0	0	6k euribor+2%	EUR	30.07.2017
Elamu Kapa 4	9 031	2 572	6 459	0	6k euribor+3%	EUR	30.05.2020
Elamu Jõesaare 1	6 900	1 872	5 028	0	4%	EUR	20.06.2020
Elamu Raadiku 8	60 514	3 410	19 273	37 831	4%	EUR	20.07.2030
Elamu Metsapunkti 2	77 615	3 660	20 721	53 234	4%	EUR	13.03.2032
Elamu Posti 13	10 826	863	4 764	5 199	6k euribor+3%	EUR	17.08.2027
Elamu Raadiku 4	20 907	4 235	16 672	0	6k euribor+3,2%	EUR	18.08.2021
Elamu Vabaduse 13	20 228	1 186	6 565	12 477	6k euribor+3,32%	EUR	18.08.2030
Elamu Posti 8	58 869	2 320	12 841	43 708	6k euribor+3,32%	EUR	14.07.2035
Elamu Kooli 9	43 700	2 580	13 912	27 208	3k euribor+3%	EUR	15.09.2036
Elamu Tööstuse 12	27 439	1 053	5 750	20 636	3k euribor+2,9%	EUR	20.07.2036
Elamu Posti 13	43 362	1 664	9 088	32 610	3k euribor+2,9%	EUR	25.07.2036
Elamu Mestapunkti 2	6 013	306	1 732	3 975	6k euribor+4%	EUR	25.08.2031
ÜF Veeprojekt	512 380	46 580	232 900	232 900	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2027
ÜF Seadmete projekt	5 810	5 810	0	0	6k euribor+1,25%	EUR	27.08.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>943 833</b>	<b>85 867</b>	<b>388 188</b>	<b>469 778</b>			
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>18 716</b>	<b>6 639</b>	<b>12 077</b>	<b>0</b>			
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>962 549</b>	<b>92 506</b>	<b>400 265</b>	<b>469 778</b>			

Hallatavate korterelamute renoveerimiseks 30.08.2008 saadud laenu jääk AS Swedbank-ist on 6 453 eurot ja 07.07.2010, 29.07.2010, 13.06.2012, 17.08.2012, 18.11.2014, 16.07.2015, 18.08.2015, 20.07.2016, 25.07.2016, 25.08.2016, 15.09.2016 saadud laenude jäägid SEB pangast on 393 340 eurot. Enamus laenud on tagatud Krediid- ja Ekspordi Garanteerimise Sihtasutuse KredEx käendusega, mille maht on 75% pangale tagasi maksmata laenusummast. Käendustasu suurus on 1,4% kuni 1,5% käenduse summa jäägilt aastas. Pangalaen tasutakse elanikelt kogutud remondifondi summadest.

2017.aastal anti moodustatud korteriühistutele laene üle summas 76 802 eurot.

ÜF projekti „Kohila rooveekogumisala veemajandusprojekti“ omafinantseeringu tasumiseks on sõlmitud 15.11.2010 laenuleping SA Keskkonnainvesteeringute Keskusega summas 605 538 eurot tähtajaga 27.08.2027 intressimääraga 6 kuu Euribor + riskimarginaal 1,25%. Tagatiseks on I järjekoha hüpoteek rajatud rooveepuhasti kinnistule nr 3129937 Vilivere külas mille jääkväärtus seisuga 31.12.2017 on 1 431 910 eurot. Eelnimetatud laenuleping sisaldab muuhulgas eritingimusi täiendavate laenude võtmise ja tariifipoliitika kohta, mida ettevõtte

laenusaja peab täitma - vastasel korral on laenuandjal õigus laenu koheselt tagasi nõuda.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksud (eurodes)

	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	5
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	19
Ettemakstud renditasu	195 218	21 758	108 790	64 670	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>473 582</b>	<b>300 122</b>	<b>108 790</b>	<b>64 670</b>	

  

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	109 042	109 042	0	0	
Võlad töövõtjatele	18 061	18 061	0	0	
Maksuvõlad	21 064	21 064	0	0	
Muud võlad	3 543	3 543	0	0	
Intressivõlad	1 936	1 936	0	0	
Muud viitvõlad	1 607	1 607	0	0	
Remondifondi kohustus	201 556	201 556	0	0	
Ettemakstud renditasu	216 978	21 759	108 790	86 429	
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>570 244</b>	<b>375 025</b>	<b>108 790</b>	<b>86 429</b>	

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 299 161	8 513 505
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 074 790	2 128 376
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>10 373 951</b>	<b>10 641 881</b>

## Lisa 11 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
KIK ÜF seadmete projekti finantseerimine	-1 537	1 537	0	0
NEFCO toetus Aespa/Vilivere projekti projekteerimine	56 600	0	0	56 600
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	<b>55 063</b>	<b>1 537</b>	<b>0</b>	<b>56 600</b>
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Kohila Vallavalitsus sadevete haldus ja tammide hooldus	0	10 393	-10 393	0
NEFCO toetus Aespa/Vilivere projekti ettevalmistamiseks	13 100	0	0	13 100
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>13 100</b>	<b>10 393</b>	<b>-10 393</b>	<b>13 100</b>
<b>Kokku sihtfinantseerimine</b>	<b>68 163</b>	<b>11 930</b>	<b>-10 393</b>	<b>69 700</b>
	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>

## Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 225 516	2 225 516
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	658 737	652 350
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>658 737</b>	<b>652 350</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>658 737</b>	<b>652 350</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kanaliseerimine ja heitveekäitlus	373 221	334 185
Muud kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	85 919	124 477
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	169 299	159 737
Hoonete ja üürimajade haldus	30 298	33 951
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>658 737</b>	<b>652 350</b>

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Tulu sihtfinantseerimisest	69 611	10 031	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 170	0	
Kasum põhivara müügist	18 725	17 645	6
Muud	2 767	1 303	
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>93 273</b>	<b>28 979</b>	

## Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	-15 698	-10 968
<b>Energia</b>	<b>-105 940</b>	<b>-117 939</b>
Elektrienergia	-45 931	-49 633
Soojusenergia	-41 535	-52 916
Kütus	-18 474	-15 390
Alltöövõtutööd	-21 512	-18 979
Transpordikulud	-20 273	-19 182
Muud	-19 964	-19 721
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>-183 387</b>	<b>-186 789</b>

## Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-17 029	-5 530
Mitmesugused bürookulud	-10 173	-18 608
Uurimis- ja arengukulud	-20 892	-16 445
Koolituskulud	-3 809	-1 624
Riiklikud ja kohalikud maksud	-19 423	-19 342
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	455	-7 024
Muud	0	-10 809
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-70 871</b>	<b>-79 382</b>

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-177 939	-167 168
Sotsiaalmaksud	-56 026	-54 646
Töötuskindlustus	-1 164	-1 084
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-235 129</b>	<b>-222 898</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 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	3 749	7 151	5 048	7 198
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66	2 225	53	2 868

### Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	40 843	30	37 417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	545	240	675

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2017	2016
Arvestatud tasu	30 215	32 182

Kohustused seotud osapooltele kajastuvad bilansis real võlad ja ettemaksed. Nõuded seotud osapooltele kajastuvad bilansis real nõuded ja ettemaksed. Seotud osapooltelt on ostetud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 0 euro eest (2016: 270 euro eest). Ostud seotud osapooltelt kajastuvad kasumiaruandes real kaubad, toore, materjal ja teenused. Seotud osapooltele on müüdnud aruandeperioodil kaupu ja teenuseid 41 388 euro eest (2016: 38 092 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. Ettevõtte ei olnud aastatel 2016 ja 2017 seotud isikutega tehtud tehingute hulgas selliseid tehinguid. Avalikustatud on kõik tehingud seotud osapooltega.

Kohila Vallavalitsuse 26.03.2016 otsusega nr 14 on loetud Kohila Vallavalitsuse, Kohila Maja OÜ ja Sihtasutuse Keskkonnainvesteeringute Keskus vahel 11.12.2011 sõlmitud EL ÜF veeprojekti laenukonto lepingu alusel tehtud maksed kogusummas 1 701 700 eurot Kohila Maja OÜ osakapitali sissemaksiks. Kohila Maja OÜ osakapitali nimiväärtus pärast suurendamist on 2 000 710 eurot. Osaühingu ainsaks omanikuks jääb pärast osakapitali suurendamist Kohila Vald. Äriregistris registreeriti osakapitali suurendamine 10.05.2016.

Kohila Vallavalitsuse 29.11.2016 otsusega nr 59 suurendati rahalise sissemaksena osakapitali 224 806 eurot. Investeering suunatakse Kohila tööstuspargi Tuhamäe tänava ÜVK ja Kohila-Kernu tee sadeveetruubi ehitusse.

Aruandeperioodil on saadud Kohila Vallavalitsuselt sihtfinantseeringut tegevuskuludeks summas 5 329 eurot (vt lisa 11 Sihtfinantseerimine).

Aruandeperioodil on juhatuse liikmele tasusid arvestatud 23 772 eurot (2016: 26 008 eurot) ja nõukogu liikmetele 6 442,20 eurot (2016: 6 174 eurot). Juhatuse liikme teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel või lepingu lõppemisel (va ametiaja pikendamisel) kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustus summas 9 020 eurot. Tulenevalt bilansipäeval kehtinud lepingust on juhatuse liikmele ette nähtud hüvitis nelja kuutasu ulatuses.

## Lisa 19 Remondifondi nõuded ja kohustised

	31.12.2016	31.12.2016
<b>Remondifondi kohustise algsaldo</b>	<b>201 556</b>	<b>218 795</b>
Arvestatud remondifondi	128 144	144 510
<b>Laekumine remondifondi kokku</b>	<b>128 144</b>	<b>144 510</b>
Teostatud remont- ja parendustööd	-15 544	-112 726
Kohila Maja OÜ poolt osutatud teenused	-1 998	-1 427
Laenude põhiosamaksed, intressid, kindlustused ja käendustasud	-71 387	-47 596

Remondifondi üleandmine korteriühistule	-38 355	0
<b>Remondifondist tehtud väljamaksud kokku</b>	<b>-127 284</b>	<b>-161 749</b>
<b>Remondifondi kohustise lõppsald</b>	<b>202 416</b>	<b>201 556</b>
<b>Remondifondi nõude algsald (klientide nimel saadud laenud)</b>	<b>425 643</b>	<b>332 761</b>
Sh lühiajaline osa	33 477	27 549
Sh pikaajaline osa	392 166	305 212
Perioodi jooksul klientidele edasi antud laenud	99 620	121 492
Nõude laekumine	-125 470	-28 610
<b>Remondifondi nõude lõppsald (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
<b>Remondifondi laenukohustise algsald (klientide nimel saadud laenud)</b>	<b>425 643</b>	<b>332 761</b>
Sh lühiajaline osa	33 477	27 549
Sh pikaajaline osa	392 166	305 212
Perioodi jooksul klientide poolt võetud laenud	99 620	121 492
Kohustise tasumine	-48 665	-28 610
Kohustise üleminek korteriühistutele	-76 802	0
<b>Remondifondi laenukohustise lõppsald (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