

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Abja Elamu

registrikood: 10531980

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 8

maja ja korteri number:

linn: Abja-Paluoja linn

vald: Mulgi vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 69403

telefon: +372 4360122

faks: +372 4360122

e-posti aadress: abja.elamu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Olulised bilansis kajastamata tehingud	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	16
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Osaühing Abja Elamu tegevusaladeks on kuuma vee tootmine ning jaotus kütteks; vee kogumine ja varustus tarbijani; heitvee käitlus, elamute hooldus- ja remonteenus; heakorratööde teenus; elamute hooldus- ja remonteenus; vee- ja kanalisatsioonitorustike remonttööd; muud kaeve- ja mullatööd.

2018. aasta müügitulu oli 514 802 eurot, millest vee kogumine ja varustus tarbijani ning heitvee käitlus moodustas 37,7%; heakorratööde teenus 24,5%; soojusenergia müük 23,2 %; elamute hooldus- ja remonteenus 14,2%; muud kaeve- ja mullatööd 0,4%.

OÜ Abja Elamu viis 2018. aastal Abja-Paluoja lõplikult ellu neljanda veemajandusprojekti, mille käigus rekonstrueeriti vee- ja kanalisatsioonitrasse ning reoveepuhasti. Projekti elluviimist finantseeris 82% ulatuses SA Keskonnainvesteeringute keskus läbi Keskonnaprogrammi. Uue reoveepuhasti rajamise tulemusena vähenesid keskkonnasaastetasud.

Ettevõtte suhtleb igapäevaselt võlglastega ning teenuste eest võlgade sisse nõudmisega.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	1,09
ROA	0,13	0,09
ROE	0,16	0,10

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ▣ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ▣ ROA = puhaskasum / keskmine varad
- ▣ ROE = puhaskasum / omakapital

OÜ-s Abja Elamu oli keskmine töötajate arv 9. Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest, kelledest ühega on sõlmitud juhatuse liikme leping ning lepingu lõpetamise korral makstakse hüvitist. Juhatuse liikmetele ning nendega seotud isikutele ei ole makstud hüvitisi.

2019. aastal on plaanis esitada SA Keskonnainvesteeringute keskuse Keskonnaprogrammi veemajandusprogrammi kolm taotlust: Abja-Paluoja Nuia tee elamukvartali vee- ja kanalisatsioonitrasside ning puurkaevupumpla rekonstrueerimine, Mõisaküla linna vee- ja kanalisatsioonitrasside ning reoveepuhasti rajamine, Õisu aleviku vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimine. Projektide omaosaluse katab Mulgi vallavalitsus ning positiivse rahastusotsuse korral alustatakse projektide elluviimisega 2019. aastal.

OÜ Abja Elamu peamine eesmärk 2019. aastal on jätkata teenuste osutamisega, et ettevõtte oleks jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 031	85 705	2
Nõuded ja ettemaksed	72 704	241 720	3
Varud	14 890	9 940	
Kokku käibevarad	100 625	337 365	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	2 164 941	1 835 241	6
Kokku põhivarad	2 164 941	1 835 241	
Kokku varad	2 265 566	2 172 606	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 906	39 502	8
Võlad ja ettemaksed	89 100	269 762	9
Kokku lühiajalised kohustised	138 006	309 264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	180 849	213 920	8
Võlad ja ettemaksed	1 141	1 141	9
Kokku pikaajalised kohustised	181 990	215 061	
Kokku kohustised	319 996	524 325	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	132 265	116 649	11
Kohustuslik reservkapital	11 665	11 665	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 519 967	1 352 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 673	167 393	
Kokku omakapital	1 945 570	1 648 281	
Kokku kohustised ja omakapital	2 265 566	2 172 606	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	514 802	389 416	13
Muud äritulud	302 508	193 546	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 984	-151 379	15
Mitmesugused tegevuskulud	-35 325	-29 218	16
Tööjõukulud	-174 058	-168 907	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 795	-62 236	6
Muud ärikulud	-199	0	
Ärikasum (kahjum)	286 949	171 222	
Intressitulud	6	5	
Intressikulud	-5 282	-3 834	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 673	167 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 673	167 393	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	286 949	171 222
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	72 795	62 236
Muud korrigeerimised	-293 408	-187 546
Kokku korrigeerimised	-220 613	-125 310
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 729	-10 081
Varude muutus	-4 950	-4 593
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 140	3 720
Kokku rahavood äritegevusest	54 797	34 958
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-92 464	-41 392
Laekunud intressid	3	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-92 461	-41 386
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	100 000
Saadud laenude tagasimaksed	-29 135	-22 943
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-16 209	-17 730
Makstud intressid	-5 282	-3 834
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	15 616	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 010	55 493
Kokku rahavood	-72 674	49 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 705	36 640
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-72 674	49 065
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 031	85 705

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	116 649	1 349	1 362 890	1 480 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)			167 393	167 393
Muutused reservides		10 316	-10 316	0
31.12.2017	116 649	11 665	1 519 967	1 648 281
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	116 649	11 665	1 519 967	1 648 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)			281 673	281 673
Muud muutused omakapitalis	15 616			15 616
31.12.2018	132 265	11 665	1 801 640	1 945 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta 2018 raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardile. Põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud ja Rahandusministeeriumi poolt kinnitatud juhendid.

Aruande koostamisel on lähtutud Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades saadud informatsiooni ostja maksevõime kohta. Nõuete allahindlus toimub vastavalt Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendile, et 90-180 päeva allahindlus 50% ja üle 180 päeva 100%. Nõuded bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning kajastatud arvestusregistris "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise või tootmisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millele varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, sealhulgas otsesed veokulud, mittetagastuvad maksud ja tootmisväljaminekud. Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude kuluks kandmisel on kasutatud FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad põhivarad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja soetusmaksumuse alampiir 5000 eurot. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb põhivara soetusmaksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	33-50 aastat
Masinad, seadmed	10-20 aastat
Transportvahendid	10-20 aastat
Inventar	5-10 aastat

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Rendid

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara on võetud bilansis arvele soetusmaksumuses.

Rendimaksud on jaotatud finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud on jaotatud rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud põhivarad on amortiseeritud sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksud on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud põhivara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja kajastatakse vastavalt juhendile RTJ5. Põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- (a) sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks
- (b) sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Aastaruandes avaldatakse informatsioon järgmiste isikutega tehtud tehingute

kohta, mis ei vasta õigusaktidele, raamatupidamiskohustuse sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele:

- 1) raamatupidamise sise-eeskirjas määratud tegevjuhtkonna liikmed ja nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps;
- 2) sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	681	727
Arvelduskontod	12 350	84 978
Kokku raha	13 031	85 705

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 316	72 316	4
Ostjatelt laekumata arved	83 300	83 300	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 984	-10 984	
Muud nõuded	289	289	
Intressinõuded	3	3	
Viitlaekumised	286	286	
Ettemaksed	99	99	
Tulevaste perioodide kulud	99	99	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 704	72 704	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56 589	56 589	4
Ostjatelt laekumata arved	72 442	72 442	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 853	-15 853	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 795	3 795	
Muud nõuded	218	218	
Intressinõuded	1	1	
Viitlaekumised	217	217	
Ettemaksed	372	372	
Tulevaste perioodide kulud	372	372	
Saamata põhivara sihtinantseerimine	180 746	180 746	
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 720	241 720	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	83 300	72 442
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 984	-15 853
Kokku nõuded ostjate vastu	72 316	56 589

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 894	3 795	
Üksikisiku tulumaks		1 860		1 621
Erisoodustuse tulumaks		230		0
Sotsiaalmaks		4 244		3 167
Kohustuslik kogumispension		215		181
Töötuskindlustusmaksed		237		189
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 497		3 541
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		15 177	3 795	8 699

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016											
Soetusmaksumus	150	1 559 405	6 370	0	352 473	358 843	10 580	4 902	0	4 902	1 933 880
Akumuleeritud kulum	0	-100 967	-1 529	0	-162 647	-164 176	-5 255	0	0	0	-270 398
Jääkmaksumus	150	1 458 438	4 841	0	189 826	194 667	5 325	4 902	0	4 902	1 663 482
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	0	233 995	0	233 995	233 995
Amortisatsioonikulu	0	-31 830	-972	0	-17 378	-18 350	-852	0	0	0	-51 032
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 104	-3 869	0	-2 418	-6 287	-3 813	0	0	0	-11 204
31.12.2017											
Soetusmaksumus	150	1 552 583	0	0	346 385	346 385	6 495	238 897	0	238 897	2 144 510
Akumuleeritud kulum	0	-127 079	0	0	-176 355	-176 355	-5 835	0	0	0	-309 269
Jääkmaksumus	150	1 425 504	0	0	170 030	170 030	660	238 897	0	238 897	1 835 241
Ostud ja parendused	0	312 467	0	0	86 208	86 208	0	3 820	0	3 820	402 495
Amortisatsioonikulu	0	-31 589	0	0	-16 777	-16 777	-648	0	0	0	-49 014
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-6 544	0	0	-17 237	-17 237	0	0	0	0	-23 781
Ümberliigitamised	0	2 435	0	0	236 462	236 462	0	-238 897	0	-238 897	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	2 435	0	0	236 462	236 462	0	-238 897	0	-238 897	0
31.12.2018											
Soetusmaksumus	150	1 860 940	0	0	651 818	651 818	6 495	3 820	0	3 820	2 523 223
Akumuleeritud kulum	0	-158 667	0	0	-193 132	-193 132	-6 483	0	0	0	-358 282
Jääkmaksumus	150	1 702 273	0	0	458 686	458 686	12	3 820	0	3 820	2 164 941

2017aastal alustatud projekti "Abja-Paluoja reoveepuhasti ning vee-ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimine" maksumus on 600520 eurot.

Projekti omaosalus oli 119 567 eurot ja sihtfinatseerimine 480 953 eurot.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirent	17 318	7 731	9 587	2021.a.	8
Kapitalirendikohustised kokku	17 318	7 731	9 587		
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirent	11 850	10 366	1 484		8
Kapitalirendikohustised kokku	11 850	10 366	1 484		

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	212 437	41 175	155 922	15 340	2024.a.	
Pikaajalised laenud kokku	212 437	41 175	155 922	15 340		
Kapitalirendikohustised kokku	17 318	7 731	9 587			7
Laenukohustised kokku	229 755	48 906	165 509	15 340		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen	241 572	29 136	166 471	45 965	2024.a.	
Pikaajalised laenud kokku	241 572	29 136	166 471	45 965		
Kapitalirendikohustised kokku	11 850	10 366	1 484			7
Laenukohustised kokku	253 422	39 502	167 955	45 965		

2018.a. Swedbank laenu intressimäär: 3kuu EURIBOR (kuid mitte väiksem kui 0) + 1,790%

2018.a. SEB Pank laenu intressimäär: 2,5

2018.a. Danske Bank A/S Eesti filiaal laenu intressimäär: 1,273.

Mulgi vald andis garantii 95000,00 krediitdilepingu tagatiseks.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	37 265	37 265		
Võlad töövõtjatele	20 393	20 393		
Maksuvõlad	15 177	15 177		5
Saadud ettemaksed	16 265	16 265		
Muud saadud ettemaksed	16 265	16 265		
Muud pikaajalise kohustused	1 141		1 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	90 241	89 100	1 141	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	210 862	210 862		
Võlad töövõtjatele	17 925	17 925		
Maksuvõlad	8 699	8 699		5
Saadud ettemaksed	32 276	32 276		
Muud saadud ettemaksed	32 276	32 276		
Muud pikaajalise kohustused	1 141		1 141	
Kokku võlad ja ettemaksed	270 903	269 762	1 141	

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
reoveepuhasti,vee-ja kanalisatsioonitrassid	0	0	0	-180 746	-180 746
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	0	-180 746	-180 746
Kokku sihtfinantseerimine	0	0	0	-180 746	-180 746

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
reoveepuhasti,vee-ja kanalisatsioonitrassid	-180 746	474 154	0	-293 408	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-180 746	474 154	0	-293 408	0
Kokku sihtfinantseerimine	-180 746	474 154	0	-293 408	0

2017.aastal alustatud Abja-Paluoja reoveepuhasti ning vee-ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimist toetab KIK projekti summas 474 154 eurot.

2017.a.KIK aktsepteeris kuludeklaratsiooni alusel investeeringuid summas 180 746 €.

2018.a.KIK aktsepteeris kuludeklaratsiooni alusel investeeringuid summas 293 408 €.

Projekti lõplik tähtaeg on 2018 aastal.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	132 265	116 649
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Olulised bilansis kajastamata tehingud

OÜ Abja Elamu hagi OÜ N.R.Energy vastu 20.09.2003 sõlmitud katlamaja ja soojustrasside rendilepinguga kasutusele antud vara valduse üleandmise nõudes.

OÜ Abja Elamu juhtkonna hinnangul kahju tekkimine on ebatõenäoline.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	514 802	389 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	514 802	389 416
Kokku müügitulu	514 802	389 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Heakorratööde teenus	126 038	103 481
Elamute hooldus-ja remonditeenus	73 307	46 210
Kuuma vee tootmine,jaotus kütteks	119 104	72 601
Kanalisatsioon ja heitvee käitlus	106 462	88 587
Veekogumine-ja varustus tarbijani	87 722	75 561
Muud kaeve-ja mullatööd	2 169	2 976
Kokku müügitulu	514 802	389 416

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Tulu sihtfinantseerimisest	293 408	187 546
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 100	0
Muud	0	6 000
Kokku muud äritulud	302 508	193 546

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-115 731	-74 627
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 528	-8 620
Energia	-24 444	-20 298
Elektrienergia	-24 444	-20 298
Remondimaterjalid, inventar	-85 281	-47 834
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 984	-151 379

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-2 954	-3 153
Energia	-2 032	-1 801
Elektrienergia	-410	-136
Kütus	-1 622	-1 665
Mitmesugused bürookulud	-11 183	-7 345
Koolituskulud	-876	-1 050
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18 473	-17 009
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 462	4 390
Muud	-2 269	-3 250
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 325	-29 218

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-131 019	-126 867
Sotsiaalmaksud	-42 600	-41 297
Erisoodustuse kulu	-439	-743
Kokku tööjõukulud	-174 058	-168 907
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	1	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeettevõtja nimetus	Mulgi Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	28 509	26 194
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 052	4 613
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450	144

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Müügid
Emaettevõtja		246 169	190 130
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 378	43 606	15 292
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		627	120

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	23 132	20 513
-----------------	--------	--------

OÜ Abja Elamu müügi-ja ostutehingud arvestatud summad käibemaksuta.

OÜ Abja Elamu ei ole teinud ühegi tehingut, mis ei vasta õigusaktidele, raamatupidamiskohuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2019

Osaühing Abja Elamu (registrikood: 10531980) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI RÄÄBUS	Juhatuse liige	02.05.2019
REIN KALM	Juhatuse liige	02.05.2019
PEETER MÖTTUS	Juhatuse liige	02.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Abja Elamu osanikele

Arvamus

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

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

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna 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.

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 auditiprotseduuriid 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 märkimisväärsel 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/

Juri Nedaškovski

Vandeauditori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoritegevõtja tegevusloa number 21

Narva mnt 19-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41535

02.05.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Abja Elamu (registrikood: 10531980) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	02.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 519 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 673
Kokku	1 801 640
Jaotamine	
Kokku	1 801 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	126038	24.48%	Jah
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	119104	23.14%	Ei
Kanaliseatsioon ja heitveekäitlus	37001	106462	20.68%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	87722	17.04%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	73307	14.24%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	2169	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mulgi Vallavalitsus	77000453	Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond, Eesti	132265 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4360122
Faks	+372 4360122
E-posti aadress	abja.elamu@mail.ee