

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17

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.

2017. aasta müügitulu oli 389 416 eurot, millest vee kogumine ja varustus tarbijani ning heitvee käitlus moodustas 42,2%; heakorratööde teenus 26,5%; soojusenergia müük 18,6%; elamute hooldus- ja remonteenus 11,9%; muud kaeve- ja mullatööd 0,8%.

OÜ Abja Elamu 2017. aasta olulisemaks sündmuseks oli Abja-Paluoja neljanda veemajandusprojekti elluviimise alustamine, mille käigus rekonstrueeritakse vee- ja kanalisatsioonitrassid ning reoveepuhasti. Projekti elluviimist finantseerib 82% ulatuses SA Keskkonnainvesteeringute keskus läbi Keskkonnaprogrammi. Projekti elluviimise läbi vähenevad tulevikus keskkonnasaastetasud.

Ettevõtte tegeleb teenuste eest võlgade sisse nõudmisega. Võlglastega suheldakse igapäevaselt ning rakendatakse kõiki võimalikke meetmeid.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,09	0,78
ROA	0,09	0,36
ROE	0,10	0,43

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 kahest liikmest, üks liikmetest on valitud esimeheks, kellega on sõlmitud juhatuselise liikme leping ning lepingu lõpetamise korral makstakse hüvitist.

2018. aastal on plaanis lõplikult ellu viia projekt "Abja-Paluoja reoveepuhasti ning vee- ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimine" ning SA Keskkonnainvesteeringute keskusele on esitatud taotlus Abja-Paluoja vee- ja kanalisatsioonitrasside ning veetöötusjaama rekonstrueerimiseks. Lisaks Abja-Paluoja on esitatud taotlus ka Öisu aleviku trasside rekonstrueerimiseks ning uute rajamiseks Mõisaküla linna. Kui projekte rahastatakse, siis projekteerimistööd teostatakse 2018. aasta jooksul, ehitustööd 2019. aastal.

OÜ Abja Elamu peamine eesmärk järgmisel majandusaastal on jätkata teenuste osutamisega, et ettevõtte oleks jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	85 705	36 640	2
Nõuded ja ettemaksed	241 720	50 895	3
Varud	9 940	5 347	
Kokku käibevarad	337 365	92 882	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 835 241	1 663 482	6
Kokku põhivarad	1 835 241	1 663 482	
Kokku varad	2 172 606	1 756 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 502	39 175	8
Võlad ja ettemaksed	269 762	80 240	9
Kokku lühiajalised kohustised	309 264	119 415	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	213 920	154 920	8
Võlad ja ettemaksed	1 141	1 141	9
Kokku pikaajalised kohustised	215 061	156 061	
Kokku kohustised	524 325	275 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	116 649	116 649	11
Kohustuslik reservkapital	11 665	1 349	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 352 574	836 968	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 393	525 922	
Kokku omakapital	1 648 281	1 480 888	
Kokku kohustised ja omakapital	2 172 606	1 756 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	389 416	378 716	12
Muud äritulud	193 546	530 063	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-151 379	-139 743	14
Mitmesugused tegevuskulud	-29 218	-43 750	15
Tööjõukulud	-168 907	-146 254	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 236	-49 775	6
Muud ärikulud	0	404	
Ärikasum (kahjum)	171 222	529 661	
Intressitulud	5	4	
Intressikulud	-3 834	-3 743	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	167 393	525 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 393	525 922	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	171 222	529 661	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	62 236	49 775	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 998	
Muud korrigeerimised	-187 546	-519 920	10
Kokku korrigeerimised	-125 310	-472 143	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 081	-979	
Varude muutus	-4 593	636	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 720	-3 266	
Kokku rahavood äritegevusest	34 958	53 909	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-41 392	-111 240	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	6 052	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-41 386	-105 186	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 000	94 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-22 943	-11 752	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 730	-17 214	
Makstud intressid	-3 834	-3 743	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	55 493	61 291	
Kokku rahavood	49 065	10 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 640	26 626	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 065	10 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	85 705	36 640	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	116 649	1 349	836 968	954 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)			525 922	525 922
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta 2017 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, raamatupidamiskohustustlase 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	727	823
Arvelduskontod	84 978	35 817
Kokku raha	85 705	36 640

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	241 720	241 720	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 444	50 444	
Ostjatelt laekumata arved	71 978	71 978	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-21 534	-21 534	
Muud nõuded	170	170	
Intressinõuded	2	2	
Viitlaekumised	168	168	
Ettemaksed	281	281	
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 895	50 895	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	72 442	71 978	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 853	-21 534	
Kokku nõuded ostjate vastu	56 589	50 444	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 795		4 942
Üksikisiku tulumaks		1 621	1 811
Erisoodustuse tulumaks		0	25
Sotsiaalmaks		3 167	3 456
Kohustuslik kogumispension		181	189
Töötuskindlustusmaksed		189	202
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3 541	3 509
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 795	8 699	14 134

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	
31.12.2015											
Soetusmaksumus	94	939 287	10 333	0	326 004	336 337	6 495	16 246	12 417	28 663	1 310 876
Akumuleeritud kulum	0	-74 210	-89	0	-145 888	-145 977	-4 539	0	0	0	-224 726
Jääkmaksumus	94	865 077	10 244	0	180 116	190 360	1 956	16 246	12 417	28 663	1 086 150
Ostud ja parendused	0	615 026	4 194	0	19 200	23 394	4 085	-11 344	0	-11 344	631 161
Amortisatsioonikulu	0	-26 757	-5 543	0	-16 759	-22 302	-716	0	0	0	-49 775
Müügid	0	0	-4 054	0	0	-4 054	0	0	0	0	-4 054
Ümberliigitamised	56	5 092	0	0	7 269	7 269	0	0	-12 417	-12 417	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	56	5 092	0	0	7 269	7 269	0	0	-12 417	-12 417	0
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	6 000
Transpordi- vahendid	0	6 000
Kokku	0	6 000

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	0	7 851

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		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		
Laenukohustised kokku	253 422	39 502	167 955	45 965	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen	70 515	11 752	47 012	11 751	2022.a.
Laen	94 000	11 190	67 144	15 666	2024.a.
Pikaajalised laenud kokku	164 515	22 942	114 156	27 417	
Kapitalirendikohustised kokku	29 580	16 233	13 347		
Laenukohustised kokku	194 095	39 175	127 503	27 417	

2016.a. laenu intressimäär: 6kuuEURIBOR-0,189%+2,50

2016.a. laenu intressimäär: 1,323

2017.a. laenu intressimäär: 1,84

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	210 862	210 862	
Võlad töövõtjatele	17 925	17 925	
Maksuvõlad	8 699	8 699	
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

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 296	9 296	
Võlad töövõtjatele	11 337	11 337	
Maksuvõlad	14 134	14 134	
Saadud ettemaksed	45 473	45 473	
Muud pikaajalise kohustused	1 141	0	1 141
Kokku võlad ja ettemaksed	81 381	80 240	1 141

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
III etapp vee-ja kanalisatsioonitrassid	0	519 920	0	-519 920	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	519 920	0	-519 920	0
Kokku sihtfinantseerimine	0	519 920	0	-519 920	0

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
reoveepuhasti,vee-ja kanalisatsioonitrassid	0	6 800	0	-6 800	0
reoveepuhasti,vee-ja kanalisatsioonitrassid	0	0	0	-180 746	-180 746
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	6 800	0	-187 546	-180 746
Kokku sihtfinantseerimine	0	6 800	0	-187 546	-180 746

2017 aastal alustati Abja-Paluoja reoveepuhasti ning vee-ja kanalisatsioonitrasside rekonstrueerimist.KIK toetab projekti summas 507 649 eurot.

KIK aktsepteeris kuludeklaratsiooni alusel investeeringuid summas 187 546 €.

Projekti lõplik tähtaeg on 2018 aastal.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	116 649	116 649
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	389 416	378 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	389 416	378 716
Kokku müügitulu	389 416	378 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Heakorratööde teenus	103 481	101 290
Elamute hooldus-ja remonditeenus	46 210	44 056
Kuuma vee tootmine,jaotus kütteks	72 601	71 184
Kanalisatsioon ja heitvee käitlus	88 587	83 068
Veekogumine-ja varustus tarbijani	75 561	76 083
Muud kaeve-ja mullatööd	2 976	3 035
Kokku müügitulu	389 416	378 716

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	1 998	
Tulu sihtfinantseerimisest	187 546	519 920	10
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	8 145	
Muud	6 000	0	
Kokku muud äritulud	193 546	530 063	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	74 627	60 267
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 620	11 053
Energia	20 298	23 611
Remondimaterjalid, inventar	47 834	44 812
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	151 379	139 743

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	3 153	8 613
Energia	1 801	978
Elektrienergia	136	134
Kütus	1 665	844
Mitmesugused bürookulud	7 345	8 717
Lähetuskulud	0	40
Koolituskulud	1 050	606
Riiklikud ja kohalikud maksud	17 009	21 000
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 390	317
Muud	3 250	3 479
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 218	43 750

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	126 867	109 432
Sotsiaalmaksud	41 297	36 357
Erisoodustuse kulu	743	465
Kokku tööjõukulud	168 907	146 254
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 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	20 513	19 763

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2018

Osaühing Abja Elamu (registrikood: 10531980) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MÕTTUS	Juhatuse liige	20.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Abja Elamu osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Abja Elamu (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 arvestuseksperдите 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud 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 järelduse olulisi ebakindlusi sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused 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 arvamus. 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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS AS

Nexia International liige

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

20.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Abja Elamu (registrikood: 10531980) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	20.04.2018
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	20.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 352 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	167 393
Kokku	1 519 967
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 316
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 509 651
Kokku	1 519 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	103481	26.57%	Jah
Kanaliseatsioon ja heitveekäitlus	37001	88587	22.75%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	75561	19.40%	Ei
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	72601	18.64%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	46210	11.87%	Ei
Muud kaeve- ja mullatööd	43129	2976	0.76%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Abja Vallavalitsus	75015812		116649 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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