

OÜ ABJA ELAMU
Majandusaasta aruanne

KINNITATUD
Abja Vallavalitsuse 11.05.2010
korraldusega nr 59

MAJANDUSAASTA ALGUS 01.01.2009.a.

MAJANDUSAASTA LÕPP 31.12.2009.a.

ÄRINIMI Osühing Abja Elamu

ÄRIREGISTRI KOOD 10531980

AADDRESS Pärnu mnt.8, Abja-Paluoja, Viljandimaa 69403

TELEFON 4 360 122

FAKS 4 360 122

ELEKTRONPOST abja.elamu@mail.ee

MAJANDUSAASTA
ARUANDE LISANA

Kasumi jaotamise ettepanek

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

Audiitori järeldusotsus

Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne (kaudne)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Materiaalse põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa10 Müügitulu	13
Lisa11 Muud äritulud	14
Lisa12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa14 Tööjõukulud	14
Lisa15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa16 Seotud osapooled	15
Lisa17 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Juhatuse liikmete allkirjad 2009.aasta majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	18
Audiitori järeldusotsus	
Osanike nimekiri	



2009.a. TEGEVUSARUANNE

Osaühing Abja Elamu tegevusaladeks on kuuma vee tootmine ning jaotus kütteks; veekogumine-ja varustus tarbijani; heitvee kogumine; elamute hooldus-ja remonditeenus; heakorratööde teenus; elektripaigaldiste käidu ja tänavalgustuse hooldus; elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine; vee-ja kanalsatsioonitorustiku remonttööd.

2009.a. müügitulu oli 4 737 652.-, millest moodustus veekogumine-ja varustus tarbijani ning heitvee kogumine 29%; elamute hooldus-ja remonditeenus 20%; heakorratööde teenus 20%; soojusenergia müük 17%; elektripaigaldiste käidu korraldamine ja tänavavalgustuse hooldus 4%; elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine 8%; küttesüsteemide paigaldus ja veetorustike remonditööd 2%.

OÜ Abja Elamu müügitulu majandusaastal vähenes 15% , seoses teenuste müügi vähenemisega.

Seisuga 31.12.2009 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 799 tuhande krooni võrra.

Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital suuri majandusraskusi 2010.aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,64	0,56
ROA	1,80	-5,28
ROE	0,08	-0,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

□ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara /lühiajalised kohustused

□ ROA = puhaskasum/ varad*100

□ ROE = puhaskasum/ omakapital

OÜ Abja Elamu aruandeaastal soetas põhivara 59 tuhande krooni eest ning teostas alltöövõtu lepingu alusel mitteeluhoonete renoveerimist.

Peamine eesmärk oli aruandeaastal osutada teenuseid, et parandada ettevõtte majanduslikku seisukorda ning teenida kasumit.

OÜ Abja Elamu eesmärgid eeloleval majandusaastal:

- vee- ja kanalisatsioonitrasside renoveerimise jätkamine
- alltöövõtu lepingu alusel mitteeluruumide renoveerimine
- võlgade sissenõudmine võlgnikelt kohtu ja inkasso kaudu.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Abja Elamu 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab teadmises, et:

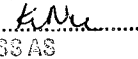
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- OÜ Abja Elamu on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuseliige Peeter Mõttus



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....26.04.2010.....

Signature/allkiri.....
Auditorbüroo ELSS AS

BILANSS

kroonides

**VARAD
KÄIBEVARA****31.12.2009 31.12.2008**

Raha		503 128	266 353
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2,15	816 952	779 176
Varud		101 291	107 381
KOKKU KÄIBEVARA		1 421 371	1 152 910

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	0	38 976
Materiaalne põhivara	Lisa 4	2 647 157	2 897 620
KOKKU PÕHIVARA		2 647 157	2 936 596
KOKKU VARAD		4 068 528	4 089 506

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Kapitalirendi kohustused	Lisa 7	205 826	196 157
Võlad ja ettemaksed	Lisa 5,15	2 014 739	1 845 204
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 220 565	2 041 361

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kapitalirendi kohustused	Lisa 7	398 658	604 484
Sihtfinantseerimine	Lisa 6	511 887	579 695
KOKKU PIKAAJALISED KOHUSTUSED		910 545	1 184 179
KOKKU KOHUSTUSED		3 131 110	3 225 540

OMAKAPITAL

Osakapital	Lisa 8	1 410 400	1 410 400
Kohustuslik reservkapital		21 115	21 115
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(kahjum)		-567 549	-339 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)		73 452	-227 644
KOKKU OMAKAPITAL		937 418	863 966
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		4 068 528	4 089 506

Juhatuse liige Peeter Mõttus


Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....26.04.2010

Signature/allkiri.....KMM

Auditoribüroo ELSS AG

KASUMIARUANNE (skeem 1)

kroonides

		2009	2008
Müügitulud	Lisa 10	4 737 652	5 449 232
Muud äritulud	Lisa 11	86 904	69 183
Kaubad, toore, materjal, teenused	Lisa 12	-2 091 495	-2 844 673
Mitmesugused tegevuskulud	Lisa 13	-203 857	-177 778
Tööjõukulud	Lisa 14	-2 115 100	-2 351 903
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 3,4	-311 062	-319 570
Muud ärikulud		0	-1 016
ÄRIKASUM (- KAHJUM)		103 042	-176 525
Finantstulud ja -kulud		-29 590	-51 119
KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		73 452	-227 644
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		73 452	-227 644

Juhatuse liige Peeter Möttus



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 26. 04 . 2010

Signature/alkiri..... KUN

Auditoribüroo ELSS AS

kroonides

Rahavood äritegevusest		2009	2008
Ärikasum(kahjum)		103 042	-176 525
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 4	311 062	319 570
Kasum (kahjum) põhivara müügist	Lisa 11	-12 044	0
Muud korrigeerimised	Lisa 11	-67 808	-463 134
Kokku korrigeerimised		231 210	-143 564

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	Lisa 2	- 7 816	186 096
Varude muutus		6 090	21 094
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	Lisa 5	164 432	445 553
Kokku rahavood äritegevusest		496 958	332 654

Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel		-59 579	-138 955
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist		25 000	0
Laekunud intressid		532	400
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-34 047	-138 555

Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	Lisa 7	-196 157	-186 946
Makstud intressid		-29 979	-51 683
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-226 136	-238 629

Kokku rahavood		236 775	-44 530
-----------------------	--	----------------	----------------

Raha- ja pangakontod perioodi alguses	266 353	310 883
Raha- ja pangakontode muutus	236 775	-44 530
Raha-ja pangakontod perioodi lõpus	503 128	266 353

Juhatus liige Peeter Mõttus



Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev.....26-04-2010
 Signature/alkiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	1 410 400	8 248	-339 905	1078 743
Aruandeperioodi kasum(kahjum)	0	0	-227 644	-227 644
Muutused reservides	0	12 867	0	12 867
31.12.2008	1 410 400	21 115	-567 549	863 966
Aruandeperioodi kasum(kahjum)	0	0	73 452	73 452
31.12.2009	1 410 400	21 115	-494 097	937 418

Juhatuse liige Peeter Möttus



 Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 26.04.2010

Signature/allkiri..... K. M.

Auditoribüroo ELSS AS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .**

2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

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. Nõuded on bilansis alla hinnatud 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, milleta 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 soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuluks kandmisel on kasutatud FIFO meetodit.

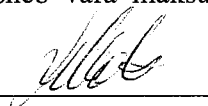
Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab tulu teenimise või turuväärtuse kasu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. riigilõiv, notaritasud muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga soetusmaksumuses miinus amortisatsioon.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumuse alampiir 30 000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Juhatus liige Peeter Möttus



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 26.04.2010

Signature/alkiri..... KNU

Auditortöökoostöö ELSS AS

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned ja rajatised 3- 4 %
- masinatelt ja seadmetelt 10-20 %
- inventarilt 20 % soetusmaksumusest.

Rendid

Kapitalirendi tingimuste soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses.

Rendi maksed 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 varad on amortiseeritud sarnaselt omadatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksed on kajastatud rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimise kajastamisel on lähtutud brutomeetodist-sihtfinantseerimise abil soetatud vara on võetud bilansis arvele tema soetusmaksumuses ning varade soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summa on kajastatud bilansis pikaajalise kohustusena. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

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.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu kohustuse arvestus

Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansipäeva seisuga bilansis kohustusena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Juhatus liige Peeter Möttus



Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 26.04.2010
Signature/allkiri.....
Auditoribüroo ELSS AS

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele. OÜ Abja Elamu seotud osapoolteks on:

- a) omanik(Abja Vallavalitsus)
- b) samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte(SA Abja Haigla)
- c) tegev-ja kõrgem juhtkond
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed(elukaaslased ja lapsed)

Sündmused pärast bilansipäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise ajavahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 152 850	1 067 725
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 102	0
Muud lühiajalised nõuded	114	257
Ettemaksed	1 200	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-342 314	-288 806
Kokku nõuded ja ettemaksed	816 952	779 176

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod	Ehitised	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	40 812	40 812
Akumuleeritud kulum	-1 836	-1 836
Jääkmaksumus	38 976	38 976
Müügid	37 956	37 956
Amortisatsioonikulu	-1 020	-1 020
31.12.2009		
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	770	4 620
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	50 000	0

Lisa 4 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Hooned, rajatised	Masinaid, seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
31.12.2008.a.					
Soetusmaksumus	1 472 707	2 597 470	116 871	59 890	4 246 938
Akumuleeritud kulum	-459 843	-874 230	-15 245	0	-1 349 318

Juhatus liige Peeter Möttus

Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev..... 26.04.2010
 Signature/allkiri.....
 Auditoribüroo ELSS AS

Jääkmaksumus	1 012 864	1 723 240	101 626	59 890	2 897 620
Ostetud	38 179	21 400	0	0	59 579
Amortisatsioonikulu	-39 648	-260 230	-10 164	0	-310 042
Ümberklassifitseerimine	22 561	37 329	0	-59 890	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata ehitised	22 561	37 329	0	-59 890	0
31.12.2009.a.					
Soetusmaksumus	1 533 447	2 656 199	116 871	0	4 306 517
Akumuleeritud kulum	-499 491	-1 134 460	-25 409	0	-1 659 360
Jääkmaksumus	1 033 956	1 521 739	91 462	0	2 647 157

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	845 989	884 618
Võlad töövõtjatele	331 266	359 078
Maksuvõlad	160 240	129 465
Saadud ettemaksed	677 244	472 043
Kokku võlad ja ettemaksed	2 014 739	1 845 204

Lisa 6 Sihtfinantseerimine
(kroonides)

Brutomeetod						
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009	Lisa
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks						
Põhivara soetamiseks	579 695	0	0	-67 808	511 887	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	579 695	0	0	-67 808	511 887	11
Kokku sihtfinantseerimine	579 695	0	0	-67 808	511 887	

Lisa 7 Kapitalirent
(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	604 484	205 826	398 658	0
Kapitalirendikohustused kokku	604 484	205 826	398 658	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirent	800 641	196 157	604 484	0
Kapitalirendikohustused kokku	800 641	196 157	604 484	0

Juhatus liige Peeter Möttus

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....26.04.2010
Signature/alkiri.....*ELSS*
Auditoribüroo ELSS AS

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus

	Maa	Ehitised	Masinad, seadmed	Muu materiaalne põhivara	Muud varad	Kokku
31.12.2009	0	0	913 089	0	0	913 089
31.12.2008	0	0	1 055 507	0	0	1 055 507

2009.a. sisemise intressimäär 2,88-5,4 %

2008.a. sisemise intressimäär 5,5- 6,2 %

Lisa 8 Osakapital

(kroonides)

Vastavalt põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 1 000 000 (üks miljon) krooni ja maksimaalseks suuruseks 4 000 000 (neli miljonit) krooni.

Osakapitali moodustab üks osa nimiväärtusega 1 410 400 krooni.

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohuslane kui rentnik

	2009	2008
Kasutusrendikulu	54 755	21 748
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	52 147	50 624
1-5 aasta jooksul	199 693	242 869

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2009	2008
Eesti	4 737 652	5 449 232
Kokku müügitulu	4 737 652	5 449 232

Müügitulu tegevusalade lõikes	2009	2008
Elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine	387 376	1 001 843
Heakorratööde teenus	927 107	975 005
Elamute hooldus-ja remonditeenus	963 593	810 456
Kuuma vee tootmine , jaotus kütteks	794 321	774 996
Veekogumine -ja varustus tarbijani	722 926	694 108
Heitvee kogumine	680 866	643 976
Elektripaigaldiste käidu ja tänavavalgustuse hooldus	177 827	317 949
Vee-ja kanalisatsioonitorustiku remonttööd	83 636	159 472
Saunateenused	0	71 427
Kokku müügitulu	4 737 652	5 449 232

Juhatuse liige Peeter Möttus



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....26.04.2010

Signature/allikiri.....

Auditoribüroo ELSS AS

Lisa 11 Muud äritulud
(kroonides)

	2009	2008
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	12 044	0
Tulu sihtfinantseerimisest	67 808	67 808
Trahvid, viivised ja hüvitised	750	1 375
Tulu sihtfinantseerimisest tegevuskuludeks	6 302	
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 904	69 183

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2009	2008
Toore ja materjal	789 242	883 778
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	4 919	80 099
Müügi eesmärgil ostetud teenused	288 236	425 438
Energia	244 455	444 895
Elekter	244 455	388 111
Soojusenergia	0	56 784
Remondimaterjalid, inventar	553 057	787 500
Muud	211 586	222 963
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 091 495	2 844 673

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2009	2008
Riiklikud ja kohalikud maksud	143 114	162 379
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	46 680	0
Muud	14 063	15 399
Kokku mitmesugused tegevuskulud	203 857	177 778

Lisa 14 Tööjõukulud
(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	1 629 486	1 819 208
Sotsiaalmaksud	511 024	575 053
Tööjõu kapitaliseerimine	-19 038	-31 777
Maksude kapitaliseerimine	-6 372	-10 581
Kokku tööjõukulud	2 115 100	2 351 903
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	13	14

Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 102	68 789	22 282
Üksikisikutulumaks	0	19 197	24 569
Erisoodustuse tulumaks	0	0	1 085
Sotsiaalmaks	0	38 578	48 696

Juhatuse liige Peeter Möttus

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 26.04.2010

Signature/allkiri.....

Auditörbüroo ELSS AS

Kohustuslik kogumispension	0	0	1 422
Töötuskindlustusmaksed	0	4 232	1084
Muude maksude maksuvõlad	0	29 444	30 327
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 102	160 240	129 465

Muude maksude maksuvõlad-saastemaks ja vee erikasutusloa tasu.

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ Abja Elamu omanik on Abja Vallavalitsus 100% osalusega.

Ülevaade konsolideerimisgrupi osapooltega toimunud sisestest müügitehnigutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest ettemaksete, nõuete ja kohustuste saldodest on esitatud alljärgnevatel tabelites:

	Ettemaks		Nõuded	
Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Abja Vallavalitsus	79 423	0	254 438	266 909
Sa Abja Haigla	0	0	33 937	28 929

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Tulud
Abja Vallavalitsus	1 953 479	468	2 104 589
SA Abja Haigla	174 589	0	164 679

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud moodustasid 327 779 krooni (2008.a. 335 160 krooni).

Juhatuse liikme lahkumishüvitiseks tuleks maksta 3 kuu tasude määr ehk 71 820 krooni.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele ja nende lähedaste pereliikmetele muid soodustusi ei antud.

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

2008.aasta aprillis on ettevõtte vastu esitatud hagi summas 314 223.88 krooni.

Osaühingu juhatuse hinnangul kahjude tekkimise võimalus on väike.

2009.aastal kohtuistungit ei toimunud, kohtumenetlus jätkub 2010.a.

Juhatuse liige Peeter Möttus



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/Kuupäev.....26-04-2010

Signature/Allkiri.....Kivv

Auditribüroo ELSS AS

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2009.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ABJA ELAMU 2009.a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud 11. mai 2010.a. osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Juhatus:

Peeter Mõttus

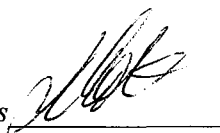
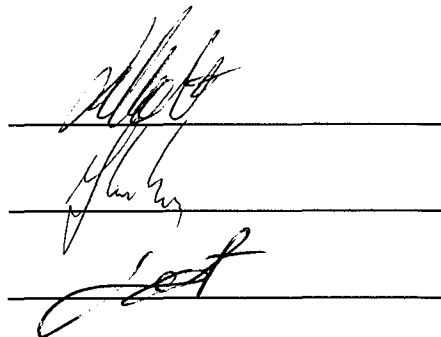
juhatuse liige

Jaanus Ermits

juhatuse liige

Henno Evert

juhatuse liige



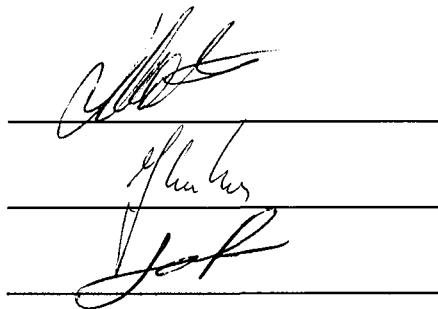
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum seisuga 31.12.2008	-567 549 krooni
Aruandeaasta kasum	73 452 krooni
Jaotamata kasum (kahjum)kokku	-494 097 krooni

Peeter Möttus juhatuseliige

Jaanus Ermits juhatuseliige

Henno Evert juhatuseliige



Abja-Paluoja, 11. mai 2010

Juhatuseliige Peeter Möttus



Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2009
Elamute hooldus-ja remonditeenus	81101	963 593
Heakorratööde teenus	81301	927 107
Kuuma vee tootmine, jaotus kütteks	35301	794 321
Veekogumine –ja varustus tarbijani	36001	722 926
Heitvee kogumine	37001	680 866
Elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine	41201	387 376
Elektripaigaldiste käidu ja tänavavalgustuse hooldus	33141	177 827
Vee-ja kanalisatsioonitorustiku remonttööd	43222	83 636
Müügitulu kokku		4 737 652

Abja-Paluoja 23. märts 2010

Peeter Mõttus

juhatuse liige



Juhatuse liige Peeter Mõttus



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Abja Elamu osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Abja Elamu raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamis-hinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Abja Elamu finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Audiitorühing Audiitorbüroo ELSS AS
(Nexia International esindaja) nimel
Audiitorühingu tegevusloa number 59

Enn Leppik
Vandeauditor
Vandeauditori number 57

Tartu, 26.04.2010

Vanemuise 21A - 51014 TARTU

Tel. : +372 7 301 330 - Fax : +372 7 301 333 - www.elss.ee

Tallinna kontor: Laki 26 - 12915 Tallinn, telefon 6 516 605

Reg. kood 10213441

AUDIITORBÜROO ELSS AS, NEXIA INTERNATIONAL ESINDAJA

OSAÜHING ABJA ELAMU
ÄRIREGISTRI KOOD 105 319 80

OSANIKE NIMEKIRI
seisuga 11. mai 2010.

Osanik	Reg.nr.	Aadress	Osa nimiväärtus	Osa omandamise aeg	Osalus- määr protsent
Abja Vallavalitsus	75015812	Pärnu mnt.30 Abja-Paluoja	1 410 400	26.02.1999	100

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Abja Elamu (registrikood: 10531980) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Leili Kopp	Sisestaja	09.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-567 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 452
Kokku	-494 097

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	963593	20.34%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	927107	19.57%	Ei
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	35301	794321	16.77%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	722926	15.26%	Ei
Kanalisatsioon ja heitveekäitlus	37001	680866	14.37%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	387376	8.18%	Ei
Elektriseadmete remont	33141	177827	3.75%	Ei
Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus	43222	83636	1.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Abja Vallavalitsus	75015812	Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja vallasisene linn, Viljandi maakond, Eesti	1410400 EEK

Sidevahendid

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