

OÜ ABJA ELAMU
Majandusaasta aruanne

TARTU KOHUS
REGISTRAR
812 111 111

29-06-2009

100570 20 lk
Kaan

MAJANDUSAASTA ALGUS 01.01.2008.a.

MAJANDUSAASTA LÕPP 31.12.2008.a.

ÄRINIMI Osatühing 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 Pikaajalised kapitalirendi kohustused	12
Lisa 7 Sihtfinantseerimine	12
Lisa 8 Omakapital	13
Lisa 9 Rendid	13
Lisa10 Müügitulu	13
Lisa11 Muude oluliste kasumiaruande kirjete all-liigendused (skeem 1)	14
Lisa12 Maksuvõlad	14
Lisa13 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa14 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Juhatuse liikmete allkirjad 2008.aasta majandusaasta aruandele	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile(EMTAK)	18
Audiitori järeldusotsus	
Osanike nimekiri	

2008.a. TEGEVUSARUANNE

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

2008.a. müügitulu oli 5 449 232.-, millest soojusenergia müük moodustus 14%; veekogumine ja varustus tarbijani ning heitvee kogumine 25%; elamute hooldus-ja remonditeenus 15%; saunateenused 1%; heakorratööde teenus 18%; elektripaigaldiste käidu korraldamine ja tänavavalgustuse hooldus 6%; elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine 19%; küttesüsteemide paigaldus ja veetorustike remonditööd 2%.

OÜ Abja Elamu müügitulu majandusaastal vähenes 20% , seoses teenuste müügi vähenemisega. Seisuga 31.12.2008 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 888 tuhande krooni võrra. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital suuri majandusraskusi 2009.aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,56	0,89
ROA	-5,28	5,61
ROE	-0,19	0,19

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)= käibevara /lühiajalised kohustused
- ROA = puhaskasum/ varad*100
- ROE = puhaskasum/ omakapital

OÜ Abja Elamu keskmine töötajate arv majandusaastal oli 14 töötajat. 2008.aastal moodustasid ettevõtte töötajate töötasud koos maksudega 2 016 743 krooni, kasvades aastaga 10%.

Tööjõukulude kasvu tingis mõõdukas palgakulu suurenemine.

Juhatuse liikmete tasu koos maksudega moodustas majandusaastal 335 160 krooni.

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest, üks liikmetest on valitud esimeheks, kellega sõlmitud juhatuselise liikme leping ning lepingu lõpetamise korral makstakse 3 kuud hüvitist.

OÜ Abja Elamu aruandeaastal soetas põhivara 139 tuhande krooni eest ning teostas alltöövõtu lepingu alusel mitteeluhoonete renoveerimist.

Peamine eesmärk oli aruandeaastal osutada teenuseid, et parandada ettevõtte majanduslikku seisundit ning teenida kasumit, kuid 2008.a. kahjum majanduslikku seisundit ei parandanud.

OÜ Abja Elamu eesmärgid eeloleval majandusaastal:

- vee- ja kanalsatsioonitrasside renoveerimise jätkamine
- alltöövõtu lepingu alusel mitteeluruumide renoveerimine
- võlgade sissenõudmine võlgnikelt kohtu ja inkasso kaudu.
- tööjõukulude vähendamine vähemalt 10% ulatuses.

2009.aastal omanik kaalub võimalust suurendada osakapitali mitterahaliste sissemaksetega.

Juhatuselise liige Peeter Möttus 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

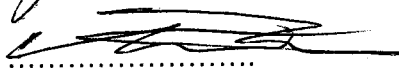
Tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust OÜ Abja Elamu 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab teadmises, et:

- 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 .

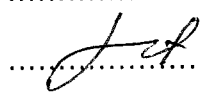
Peeter Möttus juhatuse liige


.....

Marek Rahu juhatuse liige


.....

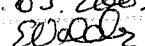
Henno Evert juhatuse liige


.....

Abja-Paluoja 02. märts 2009

Juhatus liige Peeter Möttus



31.03.2009


BILANSS

Eesti kroonides

**VARAD
KÄIBEVARA****31.12.2008** **31.12.2007**
korregeeritud

Raha		266 353	310 883
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2	779 176	965 675
Varud		107 381	127 908
KÄIBEVARA KOKKU		1 152 910	1 404 466

PÕHIVARA

Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 3	38 976	40 200
Materiaalne põhivara	Lisa 4	2 897 620	3 077 011
PÕHIVARA KOKKU		2 936 596	3 117 211
VARAD KOKKU		4 089 506	4 521 677

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Kapitalirendi kohustused		196 157	186 946
Võlad ja ettemaksed	Lisa 5	1 845 204	1 794 977
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 041 361	1 981 923

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kapitalirendi kohustused	Lisa 6	604 484	800 641
Sihtfinantseerimine	Lisa 7	579 695	647 503
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 184 179	1 448 144
KOHUSTUSED KOKKU		3 225 540	3 430 067

OMAKAPITAL

Osakapital	Lisa 8	1 410 400	1 410 400
Kohustuslik reservkapital		21 115	8 248
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-339 905	-584 380
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-227 644	257 342
OMAKAPITAL KOKKU		863 966	1 091 610
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 089 506	4 521 677


31.03.2009
Elldar

KASUMIARUANNE (skeem 1)

Eesti kroonides

		2008	2007
Müügitulud	Lisa 10	5 449 232	6 777 960
Tulud sihtfinantseerimisest		67 808	67 808
Muud äritulud		1 375	120 123
Äritulud kokku		5 518 415	6 965 891

Kaubad, toore, materjal, teenused	Lisa 11	2 844 673	4 020 921
Muud tegevuskulud	Lisa 11	177 778	392 724
Tööjõukulud	Lisa 11	2 351 903	1 834 806
Põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 3,4	319 570	401 660
Muud ärikulud		1 016	1 037
Ärikulud kokku		5 694 940	6 651 148

ÄRIKASUM (- KAHJUM)		-176 525	314 743
----------------------------	--	-----------------	----------------

Finantstulud ja -kulud		-51 119	-57 401
Finantstulud ja -kulud kokku		-51 119	-57 401

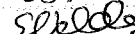
KASUM (- KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-227 644	257 342
---	--	-----------------	----------------

ARUANDEAASTA KASUM (- KAHJUM)		-227 644	257 342
--------------------------------------	--	-----------------	----------------

Juhatus liige Peeter Mõttus



31.03.2009



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kaudne)

Eesti kroonides

		2008	2007
Ärikasum		-176 525	314 743
Põhivara amortisatsioon	Lisa 4	319 570	401 660
Saadud sihtfinantseerimise amortisatsioon		-67 808	-67 808
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimine		-395 326	
Kasum /kahjum põhivara müügist			-107 321
Kasum põhitegevusest		-320 089	541 274

Käibekapitali muutused			
Nõuded ja ettemaksed	Lisa 2	186 096	-75 706
Maksude ettemaksed			74 960
Varud		21 094	14 034
Võlad ja ettemaksed	Lisa 5	445 553	-46 387
Rahavood põhitegevusest kokku		332 654	508 175

Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		400	359
Kinnisvarainvesteeringute soetus		0	-40 812
Materiaalse põhivara soetus	Lisa 4	-138 955	-163 309
Materiaalse põhivara müük			131 551
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-138 555	-72 211

Rahavood finantseerimisest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		-186 946	-268 807
Makstud intressid		-51 683	-57 770
Rahavood finantseerimisest kokku		-238 629	-326 577

Rahavood kokku		44 530	109 387
-----------------------	--	---------------	----------------

Raha- ja pangakontod aasta algul		310 883	201 496
Raha- ja pangakontode muutus		44 530	109 387
Raha-ja pangakontod aasta lõpul		266 353	310 883



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Eesti kroonides

Seisuga	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2006	1 410 400	8 248	-46 967	-142 087	1 229 594
Eelmiste perioodide kahjumi korrigeerimine			-395 326		-395 326
2007.a.kasum				257 342	257 342
31.12.2007	1 410 400	8 248	-584 380	257 342	1 091 610
Eelmiste perioodide kasumiks			+257 342	-257 342	
Reservkapitali suurendamine		+12 867	-12 867		
Aruandeaasta kahjum				-227 644	-227 644
31.12.2008	1 410 400	21 115	-339 905	-227 644	863 966

Juhatuse liige Peeter Mõttus



 31.03.2009
 Elamu

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

2008.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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Nõuded

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.

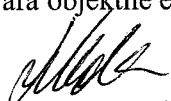
Varud

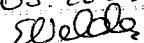
Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise või tootmisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, sealhulgas otsesed veokulud, mittetagastuvad maksud ja tootmisväljaminekud. Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis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

Põhivara

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. Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavad varad kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooni-norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Juhatus liige Peeter Möttus



31.03.2009


Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned ja rajatised 3- 4 %
- masinatelt ja seadmetelt 10-20 %
- transportvahenditelt 10-20 %
- inventarilt 30 % 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.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

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.

Tulude arvestus

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 resekapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Juhatus liige Peeter Möttus 

31.03.2009


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
- b) samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte
- c) tegev-ja kõrgem juhtkond
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed(elukaaslased ja lapsed)

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu		778 919	965 015
Ostjatele laekumata arved		1 067 725	1 281 891
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-288 806	-316 876
Muud lühiajalised nõuded		257	93
Ettemaksed teenuste eest			567
Nõuded ja ettemaksed kokku		779 176	965 675

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Lisa	2008	2007
Aasta algul			
Soetusmaksumus		40 812	40 812
Akumuleeritud kulum		1 836	612
Jääkmaksumus 31.12.2008		38 976	40 200

*Korter, mida renditakse välja ning aastas tulu summas 4620.-krooni.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Hooned, rajatised	Masinad, seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007.a.	1 472 707	2 597 470	15 245	22 561	4 107 983
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a.	-420 879	-594 848	-15 245		-1 030 972
Jääkmaksumus 31.12.2007.a.	1 051 828	2 002 622	0	22 561	3 077 011
Soetused				138 955	138 955
Parendused			101 626	-101 626	
Majandusaasta kulum	-38 964	-279 382			-318 346
Soetusmaksumus 31.12.2008.a.	1 472 707	2 597 470	116 871	59 890	4 246 938
Akumuleeritud kulum 31.12.2008.a.	-459 843	-874 230	-15 245		-1 349 318
Jääkmaksumus 31.12.2008.a.	1 012 864	1 723 240	101 626	59 890	2 897 620



Eelmisel aruandeaastal toimunud tehingutest materiaalse põhivaraga annab ülevaate järgnev tabel:

	Hooned, rajatised	Masinad, seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006.a.	1 484 300	2 677 789	41 466		4 203 555
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a.	-412 464	-416 595	-35 516		-864 575
Jääkmaksumus 31.12.2006.a.	1 071 836	2 261 194	5 950		3 338 980
Soetused		46 910		116 399	163 309
Parendused	93 838			-93 838	0
Majandusaasta kulum	-109 766	-285 332	-5 950		-401 048
Müügid	-12 000	-31 000			-43 000
Müüdud vara kulum	4 080	20 150			24 230
Mahakandmised	-93 431	-96 229	-26 221		-215 881
Mahakantud vara kulum	23 592	91 759	24 599		139 950
Soetusmaksumus 31.12.2007.a.	1 472 707	2 597 470	15 245	22 561	4 107 983
Akumuleeritud kulum 31.12.2007.a.	-420 879	-594 848	-15 245		-1 030 972
Jääkmaksumus 31.12.2007.a.	1 051 828	2 002 622	0	22 561	3 077 011

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		884 618	878 293
Võlad töövõtjatele		359 078	298 751
Maksuvõlad	12	129 465	208 501
Saadud ettemaksed*		472 043	409 432
Kokku		1 845 204	1 794 977

*Saadud ettemaksed korregeeritud seisuga 31.12.2007, hooldustasud võetud arvele kohustusena.

Lisa 6. Pikaajalised kapitalirendi kohustused

	Lisa	31.12.2008	Tagasimaksed 2009.a	Tagasimaksed 2010-2011.a.	Makse- tähtaeg	Sisemise intressi- määr
Kapitalirent	9	800 641	196 157	604 484	2011.a	5,5 -6,2%

	Lisa	31.12.2007	Tagasimaksed 2008.a	Tagasimaksed 2009-2011.a.	Makse- tähtaeg	Sisemise intressi- määr
Kapitalirent	9	987 587	186 946	800 641	2011.a	5,5%

Lisa 7. Sihtfinantseerimine

	2008	2007
Aasta algul	647 503	496 791
Saadud põhivara soetamiseks KIK-lt		218 520
Kantud tulusse	-67 808	-67 808
Aasta lõpul	579 695	647 503

Juhatus liige Peeter Möttus



31.03.2009
Elldar

Lisa 8. Omakapital

Vastavalt OÜ ABJA ELAMU 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. Rendid**Kapitalirent (ettevõtte kui rentnik)**

Rendile võetud vara kajastub bilansikirje	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Masinad ja seadmed hulgas			
Soetusmaksumus		1 424 068	1 424 068
Bilansiline maksumus		1 055 507	1 055 507

Rendikohustus	Lisa	2008	2007
Aasta algul		987 587	1 256 394
Makstud kapitalirendimaksed		186 946	268 807
Aasta lõpul		800 641	987 587
sh makseperiood alla 1 aasta	6	196 157	186 946
sh makseperiood 1 -5 aastat	6	604 484	800 641
Maksetähtaeg		2011.a.	2011.a.
Intressikulu		51 683	57 770
Intressimäär		5,5 - 6,2%	5,5

Kasutusrent (ettevõtte kui rentnik)

OÜ Abja Elamu on võtnud kasutusrendile sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 21 748 krooni.

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

Rendikulu	
maksetähtajaga kuni 1 aasta	50 624
maksetähtajaga 1 -5 aastat	242 869

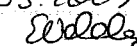
Lisa 10. Müügitulu

Geograafiliselt	2008	2007
Eesti	5 449 232	6 777 960
Müügitulu kokku	5 449 232	6 777 960

Tegevusalade järgi	2008	2007
Elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine	1 001 843	1 173 526
Heakorratööde teenus	975 005	678 117
Elamute hooldus-ja remonditeenus	810 456	884 940
Kuuma vee tootmine , jaotus kütteks	774 996	1 634 754
Veekogumine -ja varustus tarbijani	694 108	578 040
Heitvee kogumine	643 976	558 601
Elektripaigaldiste käidu ja tänavavalgustuse hooldus	317 949	433 118
Vee-ja kanalisatsioonitorustiku remonttööd	159 472	215 393
Saunateenused	71 427	104 947
Küttesüsteemide paigaldus	0	516 524
Müügitulu kokku	5 449 232	6 777 960

Juhatus liige Peeter Möttus



31.03.2009


Lisa 11. Muude oluliste kasumiaruande kirjete all- liigendused (skeem 1)

Kaubad, toore, materjal, teenused	2008	2007
Toore ja materjal	883 778	900 468
Ostetud kaubad müügiks	80 099	120 020
Ostetud teenused müügiks	425 438	843 277
Elekter ja soojusenergia	444 895	1 117 857
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	787 500	794 487
Muud teenused	222 963	241 842
Kokku	2 844 673	4 017 951

Muud tegevuskulud	2008	2007
Ostjatele esitatud nõuete allahindlus	0	188 700
Muud kulud	177 778	204 024
Kokku	177 778	392 724

Tööjõukulud	2008	2007
Töötasud	1 819 208	1 407 713
Maksud ja sotsiaalmaksud	570 384	433 681
Töötuskindlustusmaks	4 669	3 530
Tööjõukulude kapitaliseerimine	- 31 777	-7 591
Sotsiaalmaksu kapitaliseerimine	-10 486	-2 504
Töötuskindlustusmaksete kapitaliseerimine	-95	-23
Kokku	2 351 903	1 834 806

Lisa 12. Maksuvõlad

	31.12.2008	31.12.2007
Sotsiaalmaks	48 696	56 150
Isikutulumaks	24 569	31 811
Erisoodustuse tulumaks	1 085	37
Käibemaks	22 282	90 017
Töötuskindlustusmaks	1 084	1 248
Kogumispension	1 422	1 539
Saastemaks	30 327	27 699
Kokku	129 465	208 501

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Abja Elamu omanik on Abja vald 100% osalusega.

Ülevaade konsolideerimisgrupi osapooltega toimunud sisestest müügitehningutest, samuti bilansipäeval eksisteerinud vastavatest nõuete ja kohustuste saldodest on esitatud alljärgnevates tabelites:

Tehingud seotud osapooltega	Müügid 2008	Müügid 2007
Teenused		
Abja Vallavalitsus	2 104 589	3 021 794
SA Abja Haigla	164 679	189 107
Kokku	2 269 268	3 210 901




Saldod seotud osapooltega (lühiajalised)	Ostjate ettemaks		Nõuded ostjate vastu	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Abja Vallavalitsus		12 792	266 909	190 718
Sa Abja Haigla			28 929	26 354
Kokku		12 792	295 838	217 072

Juhatuse liikmetele arvestatud tasud moodustasid 335 160 krooni (2007.a. 313 880 krooni).

Lahkumishüvitiseks tuleks maksta 3 kuu tasude määr ehk 71 820 krooni (2007.a. 59 850 krooni).

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

Lisa 14. Bilansipäevajärgsed sündmused

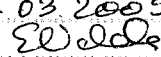
2008.aasta aprillis on ettevõtte vastu esitatud hagi summas 314 223.88 krooni.

Osaühingu juhatuse hinnangul kahjude tekkimise võimalus on väike.

2008.aastal kohtuistungit ei toimunud, kohtumenetlus jätkub 2009.a.

Juhatuse liige Peeter Mõttus



31.03.2009 15


JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ABJA ELAMU 2008.a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud 02. märts 2009.a.

osanike koosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

Juhatus:

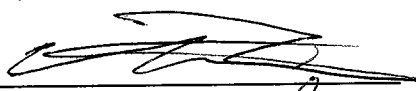
Peeter Mõttus

juhatuse liige



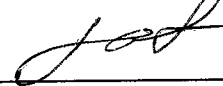
Marek Rahu

juhatuse liige



Henno Evert

juhatuse liige



Juhatus liige Peeter Mõttus



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide kahjum seisuga 31.12.2008	-339 905 krooni
Aruandeaasta kahjum	-227 644 krooni
Jaotamata kasum (kahjum) kokku	-567 549 krooni

Peeter Mõttus

juhatuse liige



Marek Rahu

juhatuse liige



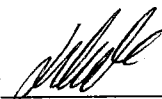
Henno Evert

juhatuse liige



Abja-Paluoja, 02. märts... 2009

Juhatuse liige Peeter Mõttus



Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Eesti kroonides

Tegevusalade nimetused	EMTAK kood	2008
Elamute ja mitteeluhoonete renoveerimine	41201	1 001 843
Heakorratööde teenus	81301	975 005
Elamute hooldus-ja remonditeenus	81101	810 456
Kuuma vee tootmine, jaotus kütteks	35301	774 996
Veekogumine -ja varustus tarbijani	36001	694 108
Heitvee kogumine	37001	643 976
Elektripaigaldiste käidu ja tänavavalgustuse hooldus	33141	317 949
Vee-ja kanalisatsioonitorustiku remonttööd	43222	159 472
Saunateenused	96401	71 427
Müügitulu kokku		5 449 232

Abja-Paluoja 02. märts 2009

Peeter Möttus

Juhatuse liige



Juhatuse liige Peeter Möttus



AUDIITORBÜROO ELSS AS

Audiitorid & Konsultandid



SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Abja Vallavalitsusele

Oleme auditeerinud Abja Elamu OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor 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, juhatuse 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 olulistes osades õigesti ja õiglaselt Abja Elamu OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus 31. märtsil 2009

Audiitorbüroo ELSS AS

Evald Veldemann
vannutatud audiitor

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 02.märts 2009.

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