

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Elva Varahalduse OÜ

registrikood: 11439880

tänava/talu nimi, Kesk tn 21

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61507

telefon: +372 7470000

e-posti aadress: varahaldus@elva.ee

veebilehe aadress: www.varahaldus.elva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja on Elva valla omandis.

Elva valla konsolideerimisgrupi konsolideeriv üksus on Elva Vallavalitsus ning konsolideerimisgruppi kuuluvad:

- Elva Varahalduse OÜ
- OÜ Elva Soojus
- SA Elva Kultuur ja Sport
- SA Elva Laste ja Perekeskus
- SA Rõngu Hooldusravikeskus
- SA Uderna Hooldekodu
- SA Elva Teenused

Elva Vallavalitsuse sidusettevõtte on Emajõe Veevärk AS.

Ettevõtte põhitegevusalaks on maastiku hooldus ja korrashoid (EMTAK'i järgi 81301 - maastiku hooldus ja korrashoid), pakkudes teenust nii avalikule sektorile kui ka erasektorile. Tegevuspiirkond hõlmab nii Elva linna kui ka Rannu, Rõngu, Palupera, Konguta ja Puhja piirkondi ehk tervet Elva valda, kokku ligi 130 ha nii era- kui ka munitsipaalomandis olevatel kinnistutel.

Teiseks tegevusalaks on kinnisvara korrashoiu haldus- ja hooldusteenuse (EMTAK'i järgi 68321- hoonete ja üürimajade haldus) osutamine erasektori ja kohaliku omavalitsuse korterelamutele. Ettevõtte haldab 50 korterelamut. Kõik korterelamud (v.a. kohaliku omavalitsusele kuuluvad) on iseseisvad juriidilised isikud – korteriühistud. Kortere lamute tegevus on kajastatud nende endi majandusaasta aruannetes.

Kolmandaks tegevusalaks on remondi- ja välihooldusteenuse osutamine kohaliku omavalitsuse asutustele. (EMTAK'i järgi 81101 - hoonehalduse abitegevused).

2022. aastal planeeritud olulisemad ehitus- ja remonttööd on kirjeldatud korteriühistute aastaaruannetes. Mitmed korteriühistud soovivad ehitada parklaid, teostada fassaadide ja katuste rekonstrueerimistöid, korrastada elektri- ja teisi tehnosüsteeme ning teha muid olulisi remonttöid.

Ettevõtte haldab Elva linna sauna, kus pakutakse saunateenust piirkonna inimestele.

Ettevõttes töötab kinnisvarahaldur, klienditeenindaja, raamatupidaja, hooldustööde juht, kaks majandustöötajat, kaks hooldustehnikut, kaks mehhanismide juhti, seitseteist heakorratöötajat, saunateenindaja. Hooajaliselt palgatakse juurde kuni viisteist töötajat.

2021. aastal investeeriti hooldustehnikasse, kaasajastati töökeskkonda ja soetati uusi sõidukeid, mis võimaldas ettevõttel laiendada pakutavaid teenuseid. Tehniliste uuendustega parandasime tööjõu kasutust, koolitasime personali ja viisime läbi ühiseid töökoosolekuid.

Ettevõtte eesmärkideks kinnisvara korrashoiu valdkonnas on kliendisuhete hoidmine, korterelamute rekonstrueerimine, teenuse läbipaistvuse suurendamine ja teeninduspiirkonna säilitamine. Ettevõtte eesmärkideks maastiku hoolduse ja korrashoiu valdkonnas on efektiivsuse parandamine, teenuste arvu suurendamine, kvaliteedi parandamine, tegevuspiirkonna säilitamine Elva vallas.

Aruande koostamise hetkel on raske prognoosida, mil määral mõjutab sõda Ukrainas ja kasvanud geopoliitilised pinged Venemaa ja lääneriikide vahel majandust. Tugevaim mõju maailmamajandusele avaldub läbi üldise kindlustunde vähenemise Euroopas nii tarbijate kui ettevõtjate seas. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte siiski suuteline jätkuvalt tegutsema vähemalt 12 kuud arvates aruande koostamise hetkest.

Finantsuhtarvud	Valem	2021	2020
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised (kordades)	2,30	3,75
Maksuvõime kordaja	raha/lühiajalised kohustised (kordades)	0,86	1,61
Võlakordaja	kohustised/koguvara (kordades)	0,52	0,25

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 706	67 213	2
Nõuded ja ettemaksed	95 653	88 103	3
Varud	978	923	
Kokku käibevarad	154 337	156 239	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	148 334	30 708	4
Kokku põhivarad	148 334	30 708	
Kokku varad	302 671	186 947	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 433	2 754	7
Võlad ja ettemaksed	48 801	38 908	5
Kokku lühiajalised kohustised	67 234	41 662	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	89 759	4 237	7
Kokku pikaajalised kohustised	89 759	4 237	
Kokku kohustised	156 993	45 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	2 375	2 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 173	108 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 630	27 437	
Kokku omakapital	145 678	141 048	
Kokku kohustised ja omakapital	302 671	186 947	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	790 868	727 475	10
Muud äritulud	2 200	16 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-260 171	-254 160	11
Mitmesugused tegevuskulud	-19 841	-16 890	12
Tööjõukulud	-478 620	-430 457	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28 389	-14 364	
Ärikasum (kahjum)	6 047	27 604	
Intressikulud	-1 423	-172	14
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 630	27 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 630	27 437	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja riigi raamatupidamise üldeeskirjaga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

Elva Varahalduse OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Elva Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1.

Elva Varahalduse OÜ on väikeettevõtja ning on koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal vaadati üle kasumiaruande kirjade "Kaubad, toore, materjal ja teenused" ja "Mitmesugused tegevuskulud" alakirjade sisu ning tehti korrektoive. Vastavalt korrigeeriti võrdlusandmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 406	-98 754	-254 160
Mitmesugused tegevuskulud	-115 644	98 754	-16 890
Kokku	-271 050	0	-271 050

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase tegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja osas eraldi. Ostjalt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 5000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Vastavalt avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi erinõudele ei ole põhivara soetusmaksumusse lubatud kapitaliseerida käibemaksu ja muid tagastamisele mittekuuluvaid makse ja lõive. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning bilansis kajastamise kriteeriumidele ja kulutuste maksumus on vähemalt 5 000 eurot käibemaksuta. Jooksvad hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse nende tekkimisel aruandeperioodi kuludes. Parendustega asendatud põhivara komponent kantakse bilansist maha.

Materiaalne põhivara kajastub bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooninormid on järgmised:

masinad ja seadmed 16%-25%

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Rendid

Rendilepingut loetakse kasutusrendiks kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved jäävad rendileandjale.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, avalikustatakse selliste kohustiste olemasolu korral aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osaühingu seotud osapoolteks on loetud: * kõrgema juhtorgani ja tegevjuhtkonna liikmed ja nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps; * sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle punktis 1 nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju, samuti emaettevõtja ja konsolideerimisgruppi kuuluvad teised majandusüksused.

Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused.

Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas avalikustatakse lähtudes riigi raamatupidamise üldeeskirjast informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või Ettevõtte sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansijärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ega kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	533	740
Arvelduskontod	57 173	66 473
Kokku raha	57 706	67 213

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 375	84 375
Ostjatelt laekumata arved	84 375	84 375
Ettemaksed	10 545	10 545
Tulevaste perioodide kulud	10 545	10 545
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	733	733
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 653	95 653
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	73 640	73 640
Ostjatelt laekumata arved	73 640	73 640
Ettemaksed	14 156	14 156
Tulevaste perioodide kulud	14 156	14 156
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	307	307
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 103	88 103

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	70 445	37 940	108 385	108 385
Akumuleeritud kulum	-57 873	-16 070	-73 943	-73 943
Jääkmaksumus	12 572	21 870	34 442	34 442
Ostud ja parendused	5 609	5 021	10 630	10 630
Amortisatsioonikulu	-5 141	-9 223	-14 364	-14 364
31.12.2020				
Soetusmaksumus	76 054	42 961	119 015	119 015
Akumuleeritud kulum	-63 014	-25 293	-88 307	-88 307
Jääkmaksumus	13 040	17 668	30 708	30 708
Ostud ja parendused	0	146 014	146 014	146 014
Amortisatsioonikulu	-4 301	-24 087	-28 388	-28 388
31.12.2021				
Soetusmaksumus	70 354	188 975	259 329	259 329
Akumuleeritud kulum	-61 615	-49 380	-110 995	-110 995
Jääkmaksumus	8 739	139 595	148 334	148 334

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	1 000	0
Transpordivahendid	1 000	0
Kokku	1 000	0

2020.aastal soetati murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 5021 eurot ja sõiduk Ford Transit soetusmaksumusega 5609 eurot.

2021.aastal soetati kapitalirendi tingimustel traktor Valtra soetusmaksumusega 132900 eurot ning osteti hooldusniiduk ja murutraktor, soetusmaksumused vastavalt 8000 eurot ja 5114 eurot.

2021 aastal müüdi sõiduk Opel Vivaro, mille müügihinnaks kujunes 1000 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 876	15 876	
Võlad töövõtjatele	9 402	9 402	
Maksuvõlad	23 523	23 523	6
Kokku võlad ja ettemaksed	48 801	48 801	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 341	10 341	
Võlad töövõtjatele	6 803	6 803	
Maksuvõlad	21 764	21 764	6
Kokku võlad ja ettemaksed	38 908	38 908	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 203	9 214
Üksikisiku tulumaks	4 446	2 972
Sotsiaalmaks	10 970	8 757
Kohustuslik kogumispension	274	341
Töötuskindlustusmaksed	630	480
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 523	21 764

Vt ka lisa 5.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
As SEB Liising	4 237	2 810	1 427	3 k euribor+2,0%	EUR	15.06.2023
AS Luminor Liising	103 955	15 623	88 332	3 k euribor+1,44%	EUR	16.05.2026
Kapitalirendikohustised kokku	108 192	18 433	89 759			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SEB Liising	6 991	2 754	4 237	3 k euribor+2,0%	EUR	15.06.2023
Kapitalirendikohustised kokku	6 991	2 754	4 237			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	121 399	4 830
Kokku	121 399	4 830

Traktor Multione

Vara soetusmaksumus 2018.a. 13636 eurot

Tasutud kapitalirendi makseid 2018-2021 9399 eurot

kapitalirendi kohustused 2021.a. lõpul 4237 eurot

Traktor Valtra

Vara soetusmaksumus 2021.a. 132900 eurot

Tasutud kapitalirendi makseid 2021.a. 28945 eurot

Kapitalirendi kohustused 2021.a. lõpul 103955 eurot

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	34 890	35 377

Vt ka lisa 10.

Rendile on antud Elva Vallavalitsusele kuuluvad kinnisvarainvesteeringud, mille renditeenust vahendatakse.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	61 787	62 835
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	17 216	19 003
1-5 aasta jooksul	31 373	45 522

Rendile on võetud büroo- ja laoruumid, hallatavad Elva Vallavalitsuse korterid, kallur, kaks kaubikut ja kolm kompaktladurit.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Elva Varahalduse OÜ on 100€ Elva Linna kapitalil põhinev ettevõtte.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	790 868	727 475	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	790 868	727 475	
Kokku müügitulu	790 868	727 475	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüri ja renditulud	34 890	35 377	8
Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest	139 798	135 957	
Tulu hoonete ja maastike hooldusest	428 635	373 422	
Tulu haridusasutuste hooldus- ja remonditeenustest	187 545	182 719	
Kokku müügitulu	790 868	727 475	

Vt ka lisa 8.

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Sõidukite majandamiskulud	-99 324	-77 491
Rajatiste majandamiskulud	-69 784	-86 721
Üürile ja rendile antud kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud	-40 182	-39 189
Töömashinate ja seadmete majandamiskulud	-15 797	-12 096
Inventari majandamiskulud	-15 254	-15 487
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-9 271	-8 667
Kinnistute, hoonete, ruumide majandamiskulud	-6 424	-5 735
Eri- ja vormirietus	-4 135	-8 774
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-260 171	-254 160

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogiakulud	-9 981	-7 879
Administreerimiskulud	-5 072	-6 234
Meditisiini- ja hügieenikulud	-1 160	-1 583
Koolituskulud	-3 157	-1 122
Mitmesugused majanduskulud	-454	-393
Ettevõtte tulumaks	-3	0
Maksuvõlalt arvestatud intressid	-14	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	321
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 841	-16 890

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	358 252	-322 200
Sotsiaalmaksud	120 368	-108 257
Kokku tööjõukulud	478 620	-430 457
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	26

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	1 423	172
Kokku intressikulud	1 423	172

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	112 642	108 938
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	28 161	27 235
Kokku tingimuslikud kohustised	140 803	136 173

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Elva Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	56 904	52 435
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 070	1 457
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 974	53 892
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	4 800	3 775
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 048	1 750
Kokku võlad ja ettemaksed	6 848	5 525

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	566 500	510 939
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 997	11 635
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89	0
Kokku müüdnud	578 586	522 574

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	45 454	50 553
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 641	9 665
Kokku ostetud	58 095	60 218

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	25 300	23 750
Isikliku auto kasutamise hüvitised	4 020	4 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2022

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	21.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Elva Varahalduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme teatud 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt 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.

/digitaalselt allkirjastatud/
Monika Karniol
Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 276
Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

21.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	21.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 630
Kokku	140 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 803
Kokku	140 803

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	136 173
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 630
Kokku	140 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	140 803
Kokku	140 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	428635	54.20%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	187545	23.71%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	174688	22.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elva Linnavalitsus	75008092		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7470000
E-posti aadress	varahaldus@elva.ee
Veebilehe aadress	www.varahaldus.elva.ee