

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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

Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja ta kuulub täielikult Elva vallale. Seoses valdade ühinemisest tingitud tegevuspiirkonna laienemisest muutus ettevõtte põhitegevusala. Ettevõtte põhitegevuseks on alates 2018. aastast hoonete ja maastiku hooldus, pakkudes teenust nii avalikule sektorile kui ka erasektorile. Tegevusgeograafia hõlmab nii Elva linna kui ka Rannu, Rõngu, Palupera, Konguta ja Puhja piirkondi ehk Elva valda, kokku ligi 110 ha nii era- kui ka munitsipaalomandis olevatel kinnistutel.

Teiseks tegevusalaks on kinnisvara korrashoiu haldus- ja hooldusteenuse osutamine erasektorile ja kohaliku omavalitsuse korterelamutele. Ettevõtte haldab 45 korterelamut. Alates 2018. aastast on kõik korterelamud juriidilised isikud – korteriühistud, välja arvatud Elva vallale kuuluvad korterelamud.

2018. aastal toimus üleminek haldusfirma arvelduskonto alt arvelduselt eraldi arveldusele - korteriühistute arvelduskontodele, kinnitati ettevõtte valitsejana jätkamine osade korteriühistute juhatustes.

2019. aastal planeeritud olulisemad ehitus- ja remonttööd on kirjeldatud korteriühistute majandustegevuses. Mitmed elamud soovivad teostada fassaadide ja katuste rekonstrueerimistöid, korrastada elektri- ja teisi tehnosüsteeme ning teha muid olulisi remonttöid.

Ettevõtte haldab Elva linna sauna, kus pakutakse sauna- ja pesemisteenust kõigile soovijatele.

Ettevõttes töötab kaks kutsetunnistusega kinnisvarahaldurit, kaks hooldustehnikut, sekretär, raamatupidaja, hooldustööde juht, kaks mehhanismide juhti, neli majandustöötajat, kuus heakorratöötajat, kaks jäätmete vastuvõtjat, saunateenindaja. Hooajaliselt palgatakse juurde kuni kümme töötajat.

2018. aastal investeeriti hooldustehnikasse, kaasajastati töökeskkonda ja soetati masinaid, mis võimaldasid ettevõttel mitmekesistada pakutavaid teenuseid ning läbi tehniliste uuenduste parandasime tööjõu kasutust. Optimeeriti tööaja kasutust, koolitati personali ja viidi läbi ühine töökeskkonna alane koolitus.

Ettevõtte eesmärkideks kinnisvara korrashoiu valdkonnas on kliendisuhete hoidmine, uute klientide leidmine, elamute rekonstrueerimine, teenuse läbipaistvuse suurendamine ja teeninduspiirkonna laiendamine, samuti teenuste osutamine uues Elva vallas. Ettevõtte eesmärkideks hoonete ja maastike hoolduse valdkonnas on uute klientide leidmine, efektiivsuse parandamine, teenuste arvu suurendamine, kvaliteedi parandamine, samuti tegevuspiirkonna laienemine uues Elva vallas. Tegevuse laienemisel piirkondades on plaanis suurendada hooldusobjektide arvu, laiendades võimaluse korral tegevust valla asutuste territooriumitele, kaasata uusi töötajad ettevõttesse, koolitada personali ja kaasajastada tehnikaparki.

Finantsuhtarvud	Valem	2018	2017
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised (kordades)	3,63	1,34
Maksuvõime kordaja	raha/lühiajalised kohustised (kordades)	1,67	0,97
Võlakordaja	kohustised/koguvara (kordades)	0,29	0,70

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 184	182 677	2
Nõuded ja ettemaksed	53 464	69 981	3
Varud	692	832	
Kokku käibevarad	100 340	253 490	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	29 072	15 925	4
Kokku põhivarad	29 072	15 925	
Kokku varad	129 412	269 415	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 645	0	7
Võlad ja ettemaksed	24 985	188 480	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 630	188 480	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 690	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 690	0	
Kokku kohustised	37 320	188 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	2 375	2 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 060	66 805	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 157	9 255	
Kokku omakapital	92 092	80 935	
Kokku kohustised ja omakapital	129 412	269 415	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	473 706	377 838	10
Muud äritulud	4 791	10 252	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 433	-98 141	11
Mitmesugused tegevuskulud	-84 058	-67 137	12
Tööjõukulud	-282 442	-205 844	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 269	-7 735	4
Ärikasum (kahjum)	11 295	9 233	
Muud finantstulud ja -kulud	-138	22	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 157	9 255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 157	9 255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 295	9 233	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 269	7 735	4
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-2 042	
Kokku korrigeerimised	11 269	5 693	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 516	-3 712	
Varude muutus	140	-37	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-163 495	45 179	
Kokku rahavood äritegevusest	-124 275	56 356	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-10 779	-7 217	4
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	2 042	4
Antud laenude tagasimaksed	0	3 700	
Laekunud intressid	9	48	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 770	-1 427	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 301	-279	
Makstud intressid	-147	-30	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 448	-309	
Kokku rahavood	-136 493	54 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	182 677	128 057	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-136 493	54 620	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 184	182 677	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	2 375	66 805	71 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 255	9 255
31.12.2017	2 500	2 375	76 060	80 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 157	11 157
31.12.2018	2 500	2 375	87 217	92 092

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2018. 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. Äritegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes 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. Ostjatelt laekumata nõuete allahindluskulu (ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest tekkinud kulu) on kajastatud kuluna. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 seisundis

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.

Tulenevalt muudatustest riigi raamatupidamise üldeeskirjas loetakse alates 31.12.2016 põhivarade arvelevõtmise alampiiriks 5000 eurot (varem 2000 eurot). Seoses piirmäära tõusuga kanti seisuga 31.12.2016 bilansist välja kõik põhivarad soetusmaksumusega alla 5000 euro.

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

Amortisatsiooninormid on järgmised:

masinad ja seadmed 16%-20%

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.

Kasutusrendi puhul kajastatakse saadavad maksed rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna või kuluna.

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.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna tegevuskulude tegemise või põhivara soetamise perioodil, kui sihtfinantseerimise tingimustega ei kaasne sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk; kui eksisteerib sisuline tagasinõude või laekumata jäämise risk, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna vastava riski kadumisel. Toetust kajastatakse bilansis esmakordselt raha ülekandmisel või laekumisel või sihtfinantseerimisega seotud nõuete, kohustiste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval.

Sihtfinantseerimise tulu ja selle arvel tehtud kulu või põhivara soetust kajastatakse mõlemad eraldi. Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena. Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena. Mittesihetotstarbelist finantseerimist kajastatakse sihtfinantseerimise saaja poolt tuluna ja sihtfinantseerimise andja poolt kuluna hetkel, kui toetus on laekunud. Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse saadud kaupade ja teenuste õiglases väärtuses. Kui sihtfinantseerimisena saadud kaupade ja teenuste õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, selle kohta raamatupidamiskandeid ei tehta. Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt).

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 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	344	153
Arvelduskontod	45 840	182 524
Kokku raha	46 184	182 677

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 841	45 841
Ostjatelt laekumata arved	45 841	45 841
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	2 677	2 677
Tulevaste perioodide kulud	2 677	2 677
Saamata sihtfinantseerimine	4 791	4 791
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 464	53 464
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	64 979	64 979
Ostjatelt laekumata arved	66 153	66 153
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 174	-1 174
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	3 587	3 587
Tulevaste perioodide kulud	3 587	3 587
Muud makstud ettemaksed	0	
Saamata sihtfinantseerimine	1 410	1 410
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 981	69 981

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	61 459	6 070	67 529	67 529
Akumuleeritud kulum	-50 151	-1 214	-51 365	-51 365
Jääkmaksumus	11 308	4 856	16 164	16 164
Ostud ja parendused		7 496	7 496	7 496
Amortisatsioonikulu	-5 889	-1 846	-7 735	-7 735
31.12.2017				
Soetusmaksumus	54 003	13 566	67 569	67 569
Akumuleeritud kulum	-48 584	-3 060	-51 644	-51 644
Jääkmaksumus	5 419	10 506	15 925	15 925
Ostud ja parendused	5 700	18 716	24 416	24 416
Amortisatsioonikulu	-6 069	-5 200	-11 269	-11 269
31.12.2018				
Soetusmaksumus	59 703	32 282	91 985	91 985
Akumuleeritud kulum	-54 653	-8 260	-62 913	-62 913
Jääkmaksumus	5 050	24 022	29 072	29 072

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	2 042
Transpordi- vahendid	0	2 042
Kokku	0	2 042

2010.aastal soetatud sõiduk Ford Transit soetusmaksumusega 7 456 eurot müüdi 2017.aastal müügihinnaga 2042 eurot.

2018.aastal soetati murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 5079 eurot, sõiduk Opel Vivaro soetusmaksumusega 5700 eurot ja kapitalirendi tingimustel traktor Multione soetusmaksumusega 13636 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 528	6 528	
Võlad töövõtjatele	4 835	4 835	
Maksuvõlad	12 945	12 945	6
Saadud ettemaksed	677	677	
Muud saadud ettemaksed	677	677	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 985	24 985	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 122	21 122	
Võlad töövõtjatele	2 353	2 353	
Maksuvõlad	9 608	9 608	6
Saadud ettemaksed	155 397	155 397	
Muud saadud ettemaksed	155 397	155 397	
Kokku võlad ja ettemaksed	188 480	188 480	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 227	3 587
Üksikisiku tulumaks	1 665	1 733
Sotsiaalmaks	5 560	3 909
Kohustuslik kogumispension	206	181
Töötuskindlustusmaksed	287	198
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 945	9 608

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SEB Liising	12 335	2 645	9 690	3 kuu euribor+2,0	EUR	15.06.2023
Kapitalirendikohustised kokku	12 335	2 645	9 690			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	11 648	0
Kokku	11 648	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	47 456	46 074
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	15 878	16 462
1-5 aasta jooksul	12 174	22 549

Rendile on võetud büroo- ja laoruumid, hallatavad Elva Vallavalitsuse korterid, kinnisvarahooldusmasin, kompaktlaadur ja kaks kaubikut.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	473 706	377 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	473 706	377 838
Kokku müügitulu	473 706	377 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja renditulud	25 687	24 813
Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest	130 365	138 527
Tulu hoonete ja maastike hooldusest	317 654	214 498
Kokku müügitulu	473 706	377 838

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Elamuhalduse kaubad ja materjalid	-6 601	-7 162
Ostetud küte ja soojusenergia	-1 796	-2 315
Ostetud vesi ja kanalisatsioon	-2 864	-2 706
Ostetud elekter	-1 105	-1 087
Ostetud muud teenused elamuhalduseks	-28 493	-45 216
Kaubad ja materjalid hoonete ja maastike hoolduseks	-41 870	-30 790
Ostetud teenused hoonete ja maastike hoolduseks	-6 704	-8 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 433	-98 141

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Ostetud teenused	-53 265	-46 770
Muud kulud	-30 793	-20 367
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-84 058	-67 137

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-211 461	-154 089
Sotsiaalmaksud	-70 981	-51 755
Kokku tööjõukulud	-282 442	-205 844
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	13

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	69 774	60 848
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 443	15 212
Kokku tingimuslikud kohustised	87 217	76 060

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	26 589	3 369	16 839	3 829
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	673	1 547	959	11 570

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	44 891	289 234	40 738	178 177
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	42 227	7 029	68 450	10 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	22 500	18 750

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2019

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	11.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikule

Arvamus

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

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

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 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 auditiprotseduuri 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Juri Nedaškovski

Vandeauditori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditoortevõtja tegevusloa number 21

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

11.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	11.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 157
Kokku	87 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 217
Kokku	87 217

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	76 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 157
Kokku	87 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	87 217
Kokku	87 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	317654	67.06%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	156052	32.94%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elva Vallavalitsus	77000170	Elva linn, Elva vald, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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