

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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

postisihnumber: 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 Muud nõuded	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditori aruanne	20

Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja ta kuulub täielikult Elva vallale. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse osutamine erasektori ja avaliku sektori korterelamutele. Ettevõtte haldab 44 korterelamut, alates 2018. aastast on kõik elamud juriidilised isikud – korteriühistud, välja arvatud Elva vallale kuuluvad elamud. Ettevõtte tegevus põhineb kinnisvara korrashoiu standardil EVS 807:2010. Ettevõttes töötab kaks kutsetunnistusega kinnisvarahaldurit. Teine peamine tegevusala on hoonete ja maastiku hooldusteenuse osutamine avalikule sektorile ja erasektorile. Ettevõtte pakkus hooldusteenust ligi 80 ha nii era- kui ka munitsipaalomandis olevatel kinnistutel Elva linnas. Seoses Elva linna ja Konguta, Puhja, Rannu, Rõngu, Palupera valdade ühinemisega laienes ettevõtte tegevus uue – Elva valla territooriumile.

2017. aasta teostatud olulisemad ehitus ja remonttööd:

- Sadeveetrassi ja drenaaži ehitus Kirde 1 Elva;
- Veetrassi rekonstrueerimine Nooruse 1 Elva;
- Katuse rekonstrueerimine Kirde 1 Elva;
- Terviklik renoveerimine Nooruse 13 Elva;
- Varikatuste rekonstrueerimine Pargi 4 Elva;
- Keldriakende vahetamine Nooruse 6 Elva;
- Veemõõdusõlme rajamine Kesk 6 Elva;
- Veetrassi rekonstrueerimine Nooruse 3 Elva;
- Veemõõdusõlme rajamine Jaani 10 Elva;
- Kanalisatsiooni rekonstrueerimine Tuletõrje 1 Elva.

2018. aastal planeeritud olulisemad ehitus- ja remonttööd sisalduvad juba korteriühistute majandustegevuses. Suuremate töödena plaanis ette võtta Eha 8, Elva; Pargi 7 Elva, Nooruse 1 Elva elamute osaline rekonstrueerimine, teostada elektrisüsteemide rekonstrueerimistöid ja teisi olulisi remonttöid.

2017. aastal investeeriti hooldustehnikasse, kaasajastati töökeskkonda ja soetati masinaid, mis võimaldasid ettevõttel mitmekesistada pakutavaid teenuseid, laiendada kliendibaasi ning läbi tehniliste uuenduste parandada 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. Toimub üleminek ühisest arveldusest eraldi arveldustele - korteriühistute arveldusarvetele, kinnitati ettevõtte valitsejana jätkamine korteriühistute juhatustes.

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 endiste omavalitsuste territooriumidele on plaanis kaasata uued töötajad ettevõttesse, kaasajastada tehnika ja integreerida uued hooldusalad ettevõtte tegevuskavasse.

Finantsuhtarvud	Valem	2017	2016
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised (kordades)	1,34	1,39
Maksuvõime kordaja	raha/lühiajalised kohustised (kordades)	0,97	0,89
Võlakordaja	kohustised/koguvara (kordades)	0,70	0,67

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	182 677	128 057	2
Nõuded ja ettemaksed	69 981	69 965	3
Varud	832	795	
Kokku käibevarad	253 490	198 817	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	15 925	16 164	5
Kokku põhivarad	15 925	16 164	
Kokku varad	269 415	214 981	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	188 480	143 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	188 480	143 301	
Kokku kohustised	188 480	143 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	2 375	2 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 805	60 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 255	6 009	
Kokku omakapital	80 935	71 680	
Kokku kohustised ja omakapital	269 415	214 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	377 838	408 098	10
Muud äritulud	10 252	3 879	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 141	-142 546	11
Mitmesugused tegevuskulud	-67 137	-63 124	12
Tööjõukulud	-205 844	-182 816	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 735	-17 679	5
Ärikasum (kahjum)	9 233	5 812	
Muud finantstulud ja -kulud	22	197	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 255	6 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 255	6 009	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 233	5 812	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 735	17 679	5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 042	66	
Kokku korrigeerimised	5 693	17 745	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 712	11 896	
Varude muutus	-37	798	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	45 179	-6 164	
Kokku rahavood äritegevusest	56 356	30 087	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 217	-4 671	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	2 042	1 083	5
Antud laenude tagasimaksed	3 700	5 055	
Laekunud intressid	48	195	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 427	1 662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-279	0	
Makstud intressid	-30	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-309	0	
Kokku rahavood	54 620	31 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 057	96 308	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 620	31 749	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	182 677	128 057	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 500	2 375	60 796	65 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 009	6 009
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

Vaata ka lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava ja riigi raamatupidamise üldeeskirjaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning 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 õiglasel 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	153	1 153
Arvelduskontod	182 524	126 904
Kokku raha	182 677	128 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	
Laenunõuded	0	0	4
Intressinõuded	5	5	
Ettemaksed	3 587	3 587	
Tulevaste perioodide kulud	3 587	3 587	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Saamata sihtfinantseerimine	1 410	1 410	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 981	69 981	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	65 746	65 746	
Ostjatelt laekumata arved	69 748	69 748	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 002	-4 002	
Muud nõuded	3 702	3 702	4
Laenunõuded	3 700	3 700	4
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	517	517	
Tulevaste perioodide kulud	416	416	
Muud makstud ettemaksed	101	101	
Saamata sihtfinantseerimine	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 965	69 965	

2017.aastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuluks nõudeid summas 958 eurot 2016.aastal 440 eurot).
 Varasematel perioodidel ebatõenäoliseks hinnatud nõuetest laekus aruandeperioodil 3785 eurot (2016.aastal 3226 eurot).

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	0	0				3
Intressinõuded	5	5				
Kokku muud nõuded	5	5				
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	3 700	3 700	3%	EUR	30.06.2017	3
Intressinõuded	2	2				
Kokku muud nõuded	3 702	3 702				

2015.aastal antud lühiajaline laen korteriühistule Elva Tartu mnt 27C, laenu intress - 3% laenujäägilt aastas.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015				
Soetusmaksumus	61 459	18 032	79 491	79 491
Akumuleeritud kulum	-43 074	-6 096	-49 170	-49 170
Jääkmaksumus	18 385	11 936	30 321	30 321
Ostud ja parendused		4 671	4 671	4 671
Amortisatsioonikulu	-7 077	-3 171	-10 248	-10 248
Müügid		-1 149	-1 149	-1 149
Muud muutused		-7 431	-7 431	-7 431
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	2 042	1 083
Transpordi- vahendid	2 042	0
Muud masinad ja seadmed	0	1 083
Kokku	2 042	1 083

2017.aastal soetati murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 7 496 eurot.

2016.aastal soetati murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 4 672 eurot müüdi 2017.aastal, müügihinna kujunes 2 663 eurot.

2012.aastal soetatud murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 3 747 eurot müüdi 2016.aastal, kui bilansiline jääkväärtus oli 1149 eurot. Müügihinna kujunes 1 083 eurot, seega müügikahjumiks 66 eurot.

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

Tulenevalt muudatusest avaliku sektori finantsarvestuses ja aruandluses 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. Selliste põhivarade jääkväärtus (summas 7431 eurot) kajastub real "muud muutused".

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	7
Saadud ettemaksed	155 397	155 397	
Muud saadud ettemaksed	155 397	155 397	
Kokku võlad ja ettemaksed	188 480	188 480	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 283	22 283	
Võlad töövõtjatele	2 205	2 205	
Maksuvõlad	8 770	8 770	7
Saadud ettemaksed	110 043	110 043	
Muud saadud ettemaksed	110 043	110 043	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 301	143 301	

Saadud ettemaksete all on kajastatud kogutud ja kasutamata elamute remondifondi summad - 155 397 eurot (seisuga 31.12.2016 - 110 043 eurot).

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 587	2 965
Üksikisiku tulumaks	1 733	1 735
Sotsiaalmaks	3 909	3 709
Kohustuslik kogumispension	181	178
Töötuskindlustusmaksed	198	183
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 608	8 770

vaata ka lisa 6.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	46 074	45 237
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	16 462	13 652
1-5 aasta jooksul	22 549	17 019

Rendile on võetud büroo- ja laoruumid, hallatavad Elva Linnavalitsuse korterid, kinnisvarahooldusmasin, kompaktklaadur ja kaks kaubikut.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	377 838	408 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	377 838	408 098
Kokku müügitulu	377 838	408 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja renditulud	24 813	24 058
Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest	138 527	188 842
Tulu hoonete ja maastike hooldusest	214 498	195 198
Kokku müügitulu	377 838	408 098

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

	2017	2016
Elamuhalduse kaubad ja materjalid	-7 162	-8 621
Ostetud kütte ja soojusenergia	-2 315	-557
Ostetud vesi ja kanalisatsioon	-2 706	-2 433
Ostetud elekter	-1 087	-758
Ostetud muud teenused elamuhalduseks	-45 216	-98 864
Kaubad ja materjalid hoonete ja maastike hoolduseks	-30 790	-24 524
ostetud teenused hoonete ja maastike hoolduseks	-8 865	-6 789
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-98 141	-142 546

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Ostetud teenused	-46 770	-44 306
Muud kulud	-20 367	-18 818
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-67 137	-63 124

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-154 089	-136 736
Sotsiaalmaksud	-51 755	-46 080
Kokku tööjõukulud	-205 844	-182 816
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	60 848	53 444
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 212	13 361
Kokku tingimuslikud kohustised	76 060	66 805

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Elva Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	16 839	3 829	16 274	3 042
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	959	11 570	0	13 165

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	40 738	178 177	36 629	170 801
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 450	10 532	98 034	344

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	18 750	17 005

Raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud kõik tehingud seotud osapooltega. Mitteturutingimustel, õigusaktidele või aruandluskohustlase sisedokumentide üldistele nõuetele mittevastavaid tehinguid 2017. ja 2016.aastal ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2018

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	30.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Elva Varahalduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste 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.

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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlusest 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 21

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

30.04.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	30.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 255
Kokku	76 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 060
Kokku	76 060

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 255
Kokku	76 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 060
Kokku	76 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	214498	56.77%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	163340	43.23%	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