

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Elva Varahalduse OÜ

**registrikood:** 11439880

**tänavanimi:** Kesk 21

**linn:** Elva linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 61507

**telefon:** +372 7470000

**e-posti aadress:** toomas.kuris@elva.ee, 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                                 | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 12 |
| Lisa 5 Muud nõuded                          | 12 |
| Lisa 6 Materiaalne põhivara                 | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 14 |
| Lisa 9 Kasutusrent                          | 14 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 15 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 16 |
| Lisa 16 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |

## Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja ta kuulub 100% Elva linnale. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara korrashoiuteenuste osutamine korterelamutele. Ettevõtte haldab 42 korterelamut, millest kolmandik on korteriühistud. Ettevõtte tegevus põhineb kinnisvara korrashoiu standardil EVS 807:2010. Ettevõttes töötab kaks kutsetunnistusega kinnisvarahaldurit. Teine peamine tegevusala on heakorrasteenuse osutamine erasektorile ning avalikule sektorile. Ettevõtte pakub heakorrasteenust ligi 75 ha nii era- kui ka munitsipaalomandis olevatel kinnistutel, millest 30 ha on niidetavat pinda.

2015. aasta teostatud olulisemad ehitus ja remonttööd:

- ✓ Katuse ja korstnate renoveerimine Kesk 6, Vaikne 4
- ✓ Trepikodade elektrisüsteemi renoveerimine Nooruse 13
- ✓ Parkla ehitamine Tartu mnt 27C
- ✓ Trepikodade renoveerimine Nooruse 13, Eha 10
- ✓ Vihmaveesüsteemi ehitamine Kesk 20
- ✓ Vee- ja kanalisatsioonitrassi rajamine Kesk 31, Vana-Koidu 2
- ✓ Elektrisüsteemi renoveerimine Pikk 16
- ✓ Välisuste ja trepikoja akende renoveerimine Pikk 69
- ✓ Välisseinte soojustamine Tuletõrje 1

2016. aastal planeeritud olulisemad ehitus ja remonttööd:

- ✓ Katuse renoveerimine Pikk 53, Valga mnt 8
- ✓ Välisseinte värvimine Kesk 6
- ✓ Elamu terviklik renoveerimine Tartu mnt 27A, Nooruse 13
- ✓ Elektrisüsteemi renoveerimine Vana-Koidu 2
- ✓ Parkla rajamine Eha 8, Nooruse 6
- ✓ Korstnate renoveerimine Vaikne 4
- ✓ Trepikodade renoveerimine Eha 14
- ✓ Välisseinte renoveerimine Kesk 16
- ✓ Trepikodade elektrisüsteemi renoveerimine Pikk 69
- ✓ Varikatuste renoveerimine Pargi 4

2015.aastal investeeriti personali koolitusse, kaasajastati töökeskkonda, soetati puude lõhkumiseks vajalik seade ning töövahendeid väikelaadurile. Uuendused võimaldasid ettevõttel mitmekesistada pakutavaid teenuseid, tõsta teenuse kvaliteeti ning läbi tehniliste uuenduste parandada tööjõu kasutust.

Ettevõtte eesmärkideks kinnisvara korrashoiu valdkonnas on kliendisuhete hoidmine, uute klientide leidmine, võlgnevuse vähendamine, teenuse läbipaistvuse suurendamine, ühisuste suunamine korteriühistuteks ja teeninduspiirkonna laiendamine.

Ettevõtte eesmärkideks heakorrasteenuse valdkonnas on uute klientide leidmine, efektiivsuse parandamine, teenuste arvu suurendamine ja kvaliteedi parandamine.

| <b>Finantsuhtarvud</b>              | <b>Valem</b>                                 | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     |                                              |             |             |
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja | käibevara/lühiajalised kohustused (kordades) | 1,24        | 1,25        |
| Maksuvõime kordaja                  | raha/lühiajalised kohustused (kordades)      | 0,64        | 0,71        |
| Võlakordaja                         | kohustused/koguvara (kordades)               | 0,69        | 0,69        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 96 308         | 117 205        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 86 914         | 86 403         | 3       |
| Varud                                        | 1 593          | 1 599          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>184 815</b> | <b>205 207</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 30 321         | 32 325         | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>30 321</b>  | <b>32 325</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>215 136</b> | <b>237 532</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 149 465        | 164 618        | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>149 465</b> | <b>164 618</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>149 465</b> | <b>164 618</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 375          | 2 375          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 68 039         | 54 918         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -7 243         | 13 121         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>65 671</b>  | <b>72 914</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>215 136</b> | <b>237 532</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 359 099       | 378 741       | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -131 958      | -160 542      | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -52 655       | -38 771       | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -171 666      | -156 287      | 14      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -10 074       | -10 031       | 6       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-7 254</b> | <b>13 110</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 11            | 11            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-7 243</b> | <b>13 121</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-7 243</b> | <b>13 121</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -7 254         | 13 110         |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 10 074         | 10 031         | 6       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>10 074</b>  | <b>10 031</b>  |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 8 244          | -2 107         |         |
| Varude muutus                                            | 6              | -743           |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -15 153        | -31 073        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-4 083</b>  | <b>-10 782</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -8 070         | 0              | 6       |
| Antud laenud                                             | -8 755         | 0              | 5       |
| Laekunud intressid                                       | 11             | 11             |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-16 814</b> | <b>11</b>      |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-20 897</b> | <b>-10 771</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 117 205        | 127 976        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-20 897</b> | <b>-10 771</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 96 308         | 117 205        | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 500                       | 2 375                        | 54 918                      | 59 793 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 13 121                      | 13 121 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 500                       | 2 375                        | 68 039                      | 72 914 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | -7 243                      | -7 243 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | 2 375                        | 60 796                      | 65 671 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Elva Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1. Rahavoogude aruanne on koostatud 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) või soetusmaksumuses.

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

Nõuete, mille maksetähtaeg on ületatud 90-180 päeva võrra, hinnatakse alla 50% ulatuses; nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva võrra, hinnatakse alla 100% ulatuses.

### 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.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks on ettevõtte enda põhitegevuses kasutatavad varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 2 000 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 euro, on kajastatud soetamise hetkel kuludes.

Materiaalne põhivara on algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja töökohta. Jooksvad hooldus- ja remondikulud on kajastatud kasumiaruandes.

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

Amortisatsiooninormid on järgmised:

|                    |     |
|--------------------|-----|
| masinad ja seadmed | 16% |
|--------------------|-----|

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

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

### Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas 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, kohustuste, tulude ja kulude arvelevõtmise kuupäeval vastavuses eelpool toodud põhimõtetega. Lepingute alusel võetud sihtfinantseerimise andmise kohustusi ja sihtfinantseerimise saamise nõudeid kajastatakse eelnevalt tingimuslike kohustuste ja nõuetenä.

#### **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.

## **Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sularaha kassas   | 1 010             | 128               |
| Arvelduskontod    | 95 298            | 117 077           |
| <b>Kokku raha</b> | <b>96 308</b>     | <b>117 205</b>    |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 60 010        | 60 010         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 66 798        | 66 798         | 4       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -6 788        | -6 788         |         |
| Muud nõuded                       | 8 755         | 8 755          |         |
| Laenu nõuded                      | 8 755         | 8 755          | 5       |
| Ettemaksed                        | 689           | 689            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 689           | 689            |         |
| Muud nõuded                       | 17 460        | 17 460         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>86 914</b> | <b>86 914</b>  |         |
|                                   |               |                |         |
|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu              | 62 596        | 62 596         |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 75 964        | 75 964         | 4       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -13 368       | -13 368        |         |
| Ettemaksed                        | 399           | 399            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 399           | 399            |         |
| Muud nõuded                       | 23 408        | 23 408         |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>86 403</b> | <b>86 403</b>  |         |

Muude nõuete all on kajastatud nende elamute remondifondi saldo, mis on üle kulutatud, s.t nõuded teostatud remonttööde eest summas 2 560 eurot, samuti nõuded teostatud remonttööde ja tarbitud kommunaalteenuste eest korteriühistutele summas 14 900 eurot.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2015    | 31.12.2014     |
|--------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>66 798</b> | <b>75 964</b>  |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -6 788        | -13 368        |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>60 010</b> | <b>62 596</b>  |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |               |                |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | -13 368       | -13 704        |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded  | 6 987         | 7 116          |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -407          | -6 780         |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-6 788</b> | <b>-13 368</b> |

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                          | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| Laenunõuded              | 8 755        | 8 755          | 3%           | EUR         | 15.12.2016  |
| <b>Kokku muud nõuded</b> | <b>8 755</b> | <b>8 755</b>   |              |             |             |

2015.aastal antud lühiajaline laen korteriühistule Elva Tartu mnt 27C,

laenu intress - 3% laenujäägilt aastas.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                            |                    | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------|---------|
|                     |                         |                            | Masinad ja seadmed |         |
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2013          |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 61 459                  | 9 962                      | 71 421             | 71 421  |
| Akumuleeritud kulum | -26 666                 | -2 399                     | -29 065            | -29 065 |
| Jääkmaksumus        | 34 793                  | 7 563                      | 42 356             | 42 356  |
|                     |                         |                            |                    |         |
| Amortisatsioonikulu | -8 437                  | -1 594                     | -10 031            | -10 031 |
|                     |                         |                            |                    |         |
| 31.12.2014          |                         |                            |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 61 459                  | 9 962                      | 71 421             | 71 421  |
| Akumuleeritud kulum | -35 103                 | -3 993                     | -39 096            | -39 096 |
| Jääkmaksumus        | 26 356                  | 5 969                      | 32 325             | 32 325  |
|                     |                         |                            |                    |         |
| Ostud ja parendused | 0                       | 8 070                      | 8 070              | 8 070   |
| Amortisatsioonikulu | -7 971                  | -2 103                     | -10 074            | -10 074 |
|                     |                         |                            |                    |         |
| 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  |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 37 494         | 37 494         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 091          | 2 091          |         |
| Maksuvõlad                       | 7 949          | 7 949          | 8       |
| Saadud ettemaksed                | 101 931        | 101 931        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 101 931        | 101 931        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>149 465</b> | <b>149 465</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 45 990         | 45 990         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 438          | 3 438          |         |
| Maksuvõlad                       | 7 717          | 7 717          | 8       |
| Saadud ettemaksed                | 107 473        | 107 473        |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 107 473        | 107 473        |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164 618</b> | <b>164 618</b> |         |

Saadud ettemaksete all on kajastatud kogutud ja kasutamata elamute remondifondi summad -89 843 eurot, samuti korteriühistute raha, mis on Elva Varahalduse arveldusarvetel summas 12 088 eurot.

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 2 791        | 2 748        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 511        | 1 525        |
| Sotsiaalmaks                                  | 3 302        | 3 101        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 157          | 130          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 188          | 211          |
| Intress                                       | 0            | 2            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 949</b> | <b>7 717</b> |

## Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2015   | 2014   |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrendikulu | 40 820 | 40 611 |

| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 15 699     | 15 245     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 10 182     | 25 881     |

Rendile on võetud büroo- ja laoruumid, hallatavad Elva Linnavalitsuse korterid, kinnisvarahoidlusmasin ning kompaktladur.

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                                        | 2015           | 2014           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes            |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                           |                |                |
| Eesti                                                  | 359 099        | 378 741        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>             | <b>359 099</b> | <b>378 741</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>359 099</b> | <b>378 741</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                          |                |                |
| Üüri ja renditulud                                     | 21 557         | 23 113         |
| Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest                  | 172 890        | 200 520        |
| Tulu heakorra teenustest                               | 139 649        | 133 885        |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 25 003         | 21 223         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                 | <b>359 099</b> | <b>378 741</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2015            | 2014            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Elamuhalduse kaubad ja materjalid                | -8 845          | -10 538         |
| Ostetud küte ja soojusenergia                    | 0               | -396            |
| Ostetud muud teenused elamuhalduseks             | -86 987         | -120 330        |
| Heakorra kaubad ja materjalid                    | -25 243         | -17 866         |
| Ostetud heakorra teenused                        | -10 883         | -11 412         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-131 958</b> | <b>-160 542</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ostetud teenused                       | -39 169        | -35 772        |
| Muud kulud                             | -13 486        | -2 999         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-52 655</b> | <b>-38 771</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015            | 2014            |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                     | -128 339        | -116 902        |
| Sotsiaalmaksud                                | -43 327         | -39 385         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>-171 666</b> | <b>-156 287</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 13              | 13              |

## Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |               |               |
| Võimalikud dividendid                       | 48 637        | 54 431        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 12 159        | 13 608        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>60 796</b> | <b>68 039</b> |

## Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Elva Linnavalitsus |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik     |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                             | 21 740     | 2 705      | 14 982     | 2 318      |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted | 0          | 24 062     | 0          | 32 292     |

| <b>2015</b>                                              | <b>Ostud</b> | <b>Müügid</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Emaettevõtja                                             | 29 711       | 145 590       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 152 260      | 55            |
|                                                          |              |               |
| <b>2014</b>                                              | <b>Ostud</b> | <b>Müügid</b> |
| Emaettevõtja                                             | 29 904       | 145 060       |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 166 553      | 0             |

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                                      | <b>2015</b> | <b>2014</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 16 380      | 15 860      |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2016

**Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS KURIS       | Juhatuse liige     | 08.04.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Elva Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Elva Varahalduse OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vello Mettis

Vandeaudiitori number 340

BDO Eesti AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47, 11316 Tallinn

08.04.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| VELLO METTIS       | Vandeaudiitor      | 08.04.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 68 039        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -7 243        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 796</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 60 796        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>60 796</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 194447          | 54.15%      | Jah            |
| Maastiku hooldus ja korrashoid                                               | 81301      | 139649          | 38.89%      | Ei             |
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused                       | 82991      | 25003           | 6.96%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi     | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Elva Linnavalitsus | 75008092                            |                   | 2500 EUR                  |

## Sidevahendid

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