

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Elva Varahalduse OÜ**registrikood: 11439880**

tänava/talu nimi, Kesk 21

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja kuulub 100% Elva linnale.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldus- ja hooldusteenuse pakkumine ning heakorrateenuse osutamine. Ettevõtte haldab 49 korterelamut millest ligi neljandik on korteriühistud. Ettevõtte pakub heakorrateenust ligi 70 ha nii era- kui munitsipaal- kinnistutel, millest 25 ha on niidetavat pinda.

2011. aasta olulisemad teostatud tööd olid järgmised ehitus- ja remonttööd elamute lõikes:

- * Valga mnt 18A, korteri renoveerimine;
- * Jaani 7, trepikodade renoveerimine;
- * Nooruse 13E, trepikodade renoveerimine;
- * Pikk 71, trepikodade renoveerimine;
- * Nooruse 7, trepikodade akende vahetus;
- * Nooruse 13D, trepikodade akende vahetus;
- * Eha 10, trepikodade akende vahetus;
- * Nõlvaku 18, trepikodade akende vahetus;
- * Valga mnt. 8, trepikodade akende vahetus;
- * Jaani 10, välisfassaadi renoveerimine;
- * Pikk 63, korstnate remont;
- * Tartu mnt 27C, küttesüsteemi renoveerimine;
- * Nooruse 13, parkla ehitus.

Ettevõtte eesmärkideks on seniste kliendisuhete hoidmine, võlglaste vähendamine, efektiivsuse parandamine ja põhitegevusega (heakord ja elamuhaldus) seotud teenuste arvu suurendamine ja kvaliteedi parandamine.

2012. aastal on planeeritud järgnevad tegevused tööde lõikes:

- * Elektritööd, Nooruse 13D, Õuna 5, Eha 8, Eha 14;
- * Sokli soojustamine, Kesk 16, Põik 3;
- * Pööningu soojustamine, Valga mnt 8;
- * Välisfassaadi renoveerimine, kesk 21, Pikk 65;
- * Tuulekodade remont, Kirde 12;
- * Trepikodade remont, Nooruse 7, Nõlvaku 18;
- * Küttesüsteemi renoveerimine, Kirde 1, Pikk 65.

2010. aastal soetatud kommunaaltraktor on oluliselt aidanud parandada heakorrateenuse kvaliteeti ning efektiivsust. 2012. aastal on planeeritud soetada multifunktsionaalne kommunaaltraktor, mis võimaldab suurendada teenuste arvu, parandada olemasoleva tööjõu kasutust ja laiendada kliendibaasi.

Finantssuhtarvud	Valem	2011	2010
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)	1,23	1,18
Maksuvõime kordaja	raha/lühiajalised kohustused (kordades)	0,49	0,60
Võlakordaja	kohustused/koguvara (kordades)	0,71	0,78

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 359	88 116	2
Nõuded ja ettemaksed	103 347	85 385	3
Varud	386	443	
Kokku käibevara	172 092	173 944	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	34 976	29 188	4
Kokku põhivara	34 976	29 188	
Kokku varad	207 068	203 132	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 884	5 680	7
Võlad ja ettemaksed	136 530	141 655	5
Kokku lühiajalised kohustused	139 414	147 335	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 478	5 735	7
Sihtfinantseerimine	5 070	6 263	11
Kokku pikaajalised kohustused	7 548	11 998	
Kokku kohustused	146 962	159 333	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	2 375	2 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 868	45 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 307	-6 256	
Kokku omakapital	60 106	43 799	
Kokku kohustused ja omakapital	207 068	203 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	582 306	541 540	10
Muud äritulud	44 895	46 318	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-423 269	-412 461	12
Mitmesugused tegevuskulud	-36 510	-49 257	13
Tööjõukulud	-143 202	-126 463	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 545	-5 356	4
Ärikasum (kahjum)	16 675	-5 679	
Finantstulud ja -kulud	-368	-577	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 307	-6 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 307	-6 256	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 675	-5 679	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 545	5 356	4
Muud korrigeerimised	-1 193	-1 193	11
Kokku korrigeerimised	6 352	4 163	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 942	1 392	3
Varude muutus	57	-135	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 125	23 902	5
Kokku rahavood äritegevusest	17	23 643	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-13 333	0	4
Laekunud intressid	50	81	3,15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 283	81	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-6 053	-15 313	7
Makstud intressid	-438	-643	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 491	-15 956	
Kokku rahavood	-19 757	7 768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	88 116	80 348	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 757	7 768	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 359	88 116	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	47 499	50 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-6 256	-6 256
Muutused reservides	0	2 375	-2 375	0
31.12.2010	2 556	2 375	38 868	43 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 307	16 307
31.12.2011	2 556	2 375	55 175	60 106

Vaata ka lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2011. 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 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 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.

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

Kapitalirendina on käsitletud rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on võetud bilansisarvele vara soetusmaksumuses. Rendimaksed on jaotatud finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

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 kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva. Pikaajalised kohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemist intressimäära.

Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis pikaajalise kohustusena. Vara soetusmaksumus amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	727	853
Arvelduskontod	67 632	87 263
Kokku raha	68 359	88 116

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	51 430	23 224
Muud nõuded	51 891	62 155
Viitlaekumised	43 539	54 298
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	288	0
Muud lühiajalised nõuded	8 064	7 857
Laekumata intressid	26	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	103 347	85 385

Kirje "Nõuded ostjate vastu" koosnes 31.12.2010 seisuga ostjatelt laekumata arvetest summas 47 122 eurot ja ebatõenäoliseks hinnatud nõuetest summas - 23 898 eurot.

2011. aastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuluks nõudeid summas 15 291 eurot (2010. aastal 20 548 eurot).

Varasematel perioodidel ebatõenäoliselt hinnatud nõetest laekus aruandeperioodil 11 654 eurot (2010. aastal 4164 eurot).

Seisuga 31.12.2011 koosneb kõnesolev kirje ostjatelt laekumata arvetest summas 78 964 eurot ning ebatõenäoliseks hinnatud

nõuetest summas 27 535 eurot.

Kirjel "Viitlaekumised" kajastuvad tekkepõhiselt arvestatud summad detsembri kommunaalteenustest, mille kohta aastalõpu seisuga ei ole arvet ostjatele veel esitatud.

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud nende elamute remondifondi saldo, mis on üle kulutatud, s.t. viitnõuded teostatud remonttööde eest.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	11 639	11 639	11 639
Akumuleeritud kulum	-3 725	-3 725	-3 725
Jääkmaksumus	7 914	7 914	7 914
Ostud ja parendused	26 630	26 630	26 630
Muud ostud ja parendused	26 630	26 630	26 630
Amortisatsioonikulu	-5 356	-5 356	-5 356
31.12.2010			
Soetusmaksumus	38 269	38 269	38 269
Akumuleeritud kulum	-9 081	-9 081	-9 081
Jääkmaksumus	29 188	29 188	29 188
Ostud ja parendused	13 333	13 333	13 333
Amortisatsioonikulu	-7 545	-7 545	-7 545
31.12.2011			
Soetusmaksumus	51 602	51 602	51 602
Akumuleeritud kulum	-16 626	-16 626	-16 626
Jääkmaksumus	34 976	34 976	34 976

2010.aastal soetati kapitalirendi tingimustel frontaalniiduk soetusmaksumusega 19 174 eurot, samuti andis Elva Linnavalitsus 2010. aastal vara - sõiduk Ford Transit (jääkmaksumus 7456 eurot) - üle Elva Varahalduse OÜ omandisse, mis on kajastatud mitterahalise sihtfinantseerimisena. Vt. lisad 7 ja 11.

2011.aastal soetati madelauto Renault soetusmaksumusega 13 333 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 986	61 550	
Võlad töövõtjatele	3 184	1 520	
Maksuvõlad	7 266	5 439	6
Saadud ettemaksed	80 094	73 146	
Kokku võlad ja ettemaksed	136 530	141 655	

Saadud ettemaksete all on kajastatud kogutud ja kasutamata remondifondi summad.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1
Käibemaks	3 112	1 631
Üksikisiku tulumaks	1 248	1 103
Sotsiaalmaks	2 623	2 454
Kohustuslik kogumispension	48	22
Töötuskindlustusmaksed	235	228
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 266	5 439

Vt ka lisa 5.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
AS Sampo Pank (sõiduauto)	4 241	1 763	2 478	
AS Nordea Finance Estonia (frontaalniiduk)	1 121	1 121	0	
Kapitalirendikohustused kokku	5 362	2 884	2 478	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
AS Sampo Pank (sõiduauto)	5 933	1 690	4 243	
AS Nordea Finance Estonia (frontaalniiduk)	5 482	3 990	1 492	
Kapitalirendikohustused kokku	11 415	5 680	5 735	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	17 995	22 925
Kokku	17 995	22 925

Sõiduauto

Vara soetusmaksumus 2008.a.	11 639 eurot
Tasutud kapitalirendi makseid 2008-2011.a.	7 398 eurot
Kapitalirendi kohustused 2011.a. lõpul	4 241 eurot
Intressimäär	5,036%
Alusvaluuta	EUR

Frontaalniiduk

Vara soetusmaksumus 2010.a.	19 174 eurot
Tasutud kapitalirendi makseid 2010-2011.a.	18 053 eurot
Kapitalirendi kohustused 2011.a. lõpul	1 121 eurot
Intressimäär	4,45%
Alusvaluuta	EUR

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
--	------	------

Elva Linnavalitsus on Elva linna kinnisvarainvesteeringute elu- ja mitteeluruumide üürnike ja rentnikega sõlmitud üüri- ja rendilepingutes haldajaks määranud Elva Varahalduse OÜ. Haldaja ülesandeks on lisaks haldusteenuse osutamisele ja kommunaalkulude vahendamisele ka lepingujärgse üüri ja rendi kogumine. Elva Linnavalitsus esitab Elva Varahalduse OÜ-le arve üüri- ja renditulude kohta. 2011. aastal oli Elva Varahalduse OÜ poolt hallatavate Elva linna üüri- ja rendipindade tulu 19 196 eurot (2010.a. 14 900 eurot), vt lisa 10. Aasta jooksul tehti kulused remondiks summas 8 056 euro (2010.a. 10 034 eurot), kulused haldusele summas 2 454 euro (2010.a. 2 409 eurot). Sisuliselt on tegemist Elva Linnale kuuluvate kinnisvarainvesteeringutega seotud renditeenuse vahendamisega Elva Linnale.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	20 358	16 456
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	25 438	0
1-5 aasta jooksul	39 265	0

Kirje järgmiste perioodide kasutusrendikulu all on kajastatud 2011.aastal sõlmitud kasutusrendilepingu tingimused kinnisvarahooldusmasina soetamiseks 2012. aastal.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Elva Varahalduse OÜ on 100% Elva Linna kapitalil põhinev ettevõtte. Osakapitali minimaalne suurus on 2 556 eurot ja maksimaalne suurus 10 226 eurot.

Osakapital on äriregistris bilansipäeva seisuga kui ka aastaaruande koostamise seisuga eurodele üle viimata.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	582 306	541 540	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	582 306	541 540	
Kokku müügitulu	582 306	541 540	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüri ja renditulud	19 196	14 900	8
Tulu elektrienergia müügist	10 966	11 216	
Tulu vee- ja kanalisatsiooni teenustest	54 645	52 768	
Tulu kütte ja soojust müügist	204 531	235 403	
Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest	229 918	206 735	
Tulu heakorra teenustest	60 611	20 518	
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	2 439	0	
Kokku müügitulu	582 306	541 540	

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks						
Elva Linnavalitsus>sõiduauto tasuta andmine	0	7 456	0	-1 193	6 263	4
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	0	7 456	0	-1 193	6 263	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Elva Linnavalitsus>heakorratööliste tööõukuludeks	0	35 407	0	-35 407	0	
Elva Linnavalitsus>sauna tegevustoetus	0	7 669	0	-7 669	0	
Elva Linnavalitsus>väheväärtusliku vara tasuta andmine	0	2 048	0	-2 048	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	45 124	0	-45 124	0	
Kokku sihtfinantseerimine	0	52 580	0	-46 317	6 263	

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011	Lisa nr
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks						
Elva Linnavalitsus	6 263	0	0	-1 193	5 070	
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	6 263	0	0	-1 193	5 070	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Elva Linnavalitsus>heakorratööliste tööjõukuludeks	0	35 407		-35 407	0	
Elva Linnavalitsus> sauna tegevustoetus	0	7 669		-7 669	0	
Elva Linnavalitsus>külmavee välistrassi ehituseks		626		-626	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		43 702		-43 702	0	
Kokku sihtfinantseerimine	6 263	43 702	0	-44 895	5 070	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Elamuhalduse kaubad ja materjalid	-19 279	-9 361
Ostetud küte ja soojusenergia	-206 357	-238 916
Ostetud elekter	-11 595	-11 778
Ostetud vesi ja kanalisatsioon	-56 654	-52 309
Ostetud muud teenused elamuhalduseks	-110 492	-93 030
Heakorra kaubad ja materjalid	-11 987	-5 766
Ostetud heakorra teenused	-6 905	-1 301
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-423 269	-412 461

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Ostetud teenused	-16 263	-19 923
Muud kulud	-20 247	-29 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 510	-49 257

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-106 698	-94 227
Sotsiaalmaksud	-36 504	-32 237
Kokku tööjõukulud	-143 202	-126 464
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	14

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressikulud	-438	-644
Intressikulu kapitalirendilt	-438	-644
Muud finantstulud ja -kulud	70	67
Kokku finantstulud ja -kulud	-368	-577

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Elva Linnavalitsus
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 382	1 978	3 631	2 058
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	35 516	0	47 000

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	26 440	49 758	22 145	36 764
Tütarettevõtjad	203 559	0	235 912	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	15 849	12 673

Elva Linnavalitsusele kuulub 100% Elva Varahalduse OÜ osakapitalist. Elva Varahalduse OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks Elva Linnavalitsus ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisaks on saadud Elva Linnavalitsuselt tegevuskulude sihtfinantseerimist, vt. täpsemalt lisast 11.

Aruande digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	23.03.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Elva Varahalduse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 4 kuni 16, 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate 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 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Monika Karniol

Vandeaudiitori number 272

Audiitoribüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21A, Tartu 51014

23.03.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	23.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 307
Kokku	55 175
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 175
Kokku	55 175

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	519256	89.17%	Jah
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	60611	10.41%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	2439	0.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ELVA LINNAVALITSUS	75008092	KESK 32, Elva linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

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