

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Elva Varahalduse OÜ

registrikood: 11439880

tänava/talu nimi, Kesk tn 21

maja ja korteri number:

linn: Elva linn

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61507

telefon: +372 7470000

e-posti aadress: varahaldus@elva.ee

veebilehe aadress: www.varahaldus.elva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	16
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Elva Varahalduse OÜ asutati 2007. aastal ja on Elva valla omandis. Ettevõtte põhitegevusalaks on maastiku hooldus ja korrashoid, pakkudes teenust nii avalikule sektorile kui ka erasektorile. Tegevuspiirkond hõlmab nii Elva linna kui ka Rannu, Rõngu, Palupera, Konguta ja Puhja piirkondi ehk tervet Elva valda, kokku ligi 130 ha nii era- kui ka munitsipaalomandis olevatel kinnistutel.

Teiseks tegevusalaks on kinnisvara korrashoiu haldus- ja hooldusteenuse osutamine erasektorile ja kohaliku omavalitsuse korterelamutele. Ettevõtte haldab 46 korterelamut. Kõik korterelamud on iseseisvad juriidilised isikud – korteriühistud, välja arvatud Elva vallale kuuluvad korterelamud. Kortерelamute tegevus on kajastatud nende endi majandusaasta aruannetes.

2020. aastal planeeritud olulisemad ehitus- ja remonttööd on kirjeldatud korteriühistute aastaaruannetes. Mitmed elamud soovivad teostada fassaadide ja katuste rekonstrueerimistöid, korrastada elektri- ja teisi tehnosüsteeme ning teha muid olulisi remonttöid.

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

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

2019. aastal investeeriti hooldustehnikasse, kaasajastati töökeskkonda ja soetati uusi sõidukeid, mis võimaldas ettevõttel laiendada pakutavaid teenuseid. Tehniliste uuendustega parandasime tööjõu kasutust, koolitasime personali ja viisime läbi ühise töökeskkonna alase koolituse.

Ettevõtte eesmärkideks kinnisvara korrashoiu valdkonnas on kliendisuhete hoidmine, korterelamute rekonstrueerimine, teenuse läbipaistvuse suurendamine ja teeninduspiirkonna säilitamine, teenuste osutamine Elva valla allasutustele ja erasektorile. Ettevõtte eesmärkideks maastiku hoolduse ja korrashoiu valdkonnas on efektiivsuse parandamine, teenuste arvu suurendamine, kvaliteedi parandamine, tegevuspiirkonna säilitamine Elva vallas. Tegevuse laienemisel piirkondades on plaanis suurendada hooldusobjektide arvu, laiendades võimaluse korral tegevust valla asutuste territooriumitel, kaasates uusi töötajad ettevõttesse, koolitades personali ja kaasajastades tehnikat.

Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Ettevõtte on seisukohal, et eriolukorrast tingitud finantsmõju ei ole oluline ning ei mõjuta majandusüksuse tegevust ja finantsnäitajaid. Majandusüksus on oma tegevuses jätkusuutlik.

Finantsuhtarvud	Valem	2019	2018
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustised (kordades)	3,10	3,63
Maksuvõime kordaja	raha/lühiajalised kohustised (kordades)	0,88	1,67
Võlakordaja	kohustised/koguvara (kordades)	0,30	0,29

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 165	46 184	2
Nõuded ja ettemaksed	89 529	53 464	3
Varud	1 434	692	
Kokku käibevarad	127 128	100 340	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	34 442	29 072	4
Kokku põhivarad	34 442	29 072	
Kokku varad	161 570	129 412	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 699	2 645	7
Võlad ja ettemaksed	38 269	24 985	5
Kokku lühiajalised kohustised	40 968	27 630	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 991	9 690	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 991	9 690	
Kokku kohustised	47 959	37 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	2 375	2 375	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 217	76 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 519	11 157	
Kokku omakapital	113 611	92 092	
Kokku kohustised ja omakapital	161 570	129 412	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	561 213	473 706	10
Muud äritulud	0	4 791	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 182	-89 433	11
Mitmesugused tegevuskulud	-103 843	-84 058	12
Tööjõukulud	-316 420	-282 442	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 029	-11 269	4
Ärikasum (kahjum)	21 739	11 295	
Muud finantstulud ja -kulud	-220	-138	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 519	11 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 519	11 157	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 739	11 295	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	11 029	11 269	4
Kokku korrigeerimised	11 029	11 269	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 064	16 516	
Varude muutus	-742	140	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 284	-163 495	
Kokku rahavood äritegevusest	9 246	-124 275	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-16 400	-10 779	4
Laekunud intressid	5	9	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 395	-10 770	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 645	-1 301	
Makstud intressid	-225	-147	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 870	-1 448	
Kokku rahavood	-10 019	-136 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 184	182 677	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 019	-136 493	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 165	46 184	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 500	2 375	76 060	80 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 157	11 157
31.12.2018	2 500	2 375	87 217	92 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	21 519	21 519
31.12.2019	2 500	2 375	108 736	113 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Elva Varahalduse OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja riigi raamatupidamise üldeeskirjaga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

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

Elva Varahalduse OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr.1. Äritegevuse rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

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

Amortisatsiooninormid on järgmised:

masinad ja seadmed 16%-25%

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

Rendid

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

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

Finantskohustised

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

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

Sihtfinantseerimine

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

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Osaühingu seotud osapoolteks on loetud: * kõrgema juhtorgani ja tegevjuhtkonna liikmed ja nende pereliikmed, kelleks loetakse vähemalt abikaasa, elukaaslane ja laps; * sihtasutused, mittetulundusühingud ja äriühingud, kelle üle punktis 1 nimetatud isikutel üksi või koos pereliikmetega on valitsev või oluline mõju Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Raamatupidamise aastaaruandes avalikustatakse tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja olulised soodustused. Muude seotud osapooltega tehtud tehingute osas avalikustatakse lähtudes riigi raamatupidamise üldeeskirjast informatsioon nende tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või Ettevõtte sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

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

Korrigeeriv bilansijärgne sündmus on selline sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju

kajastatakse lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	147	344
Arvelduskontod	36 018	45 840
Kokku raha	36 165	46 184

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 110	84 110
Ostjatelt laekumata arved	84 431	84 431
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-321	-321
Muud nõuded	2	2
Intressinõuded	2	2
Ettemaksed	5 366	5 366
Tulevaste perioodide kulud	5 366	5 366
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	51	51
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 529	89 529
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 841	45 841
Ostjatelt laekumata arved	45 841	45 841
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	2 677	2 677
Tulevaste perioodide kulud	2 677	2 677
Saamata sihtfinantseerimine	4 791	4 791
Saamata seadusandlusest tulenevad toetused	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 464	53 464

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	54 003	13 566	67 569	67 569
Akumuleeritud kulum	-48 584	-3 060	-51 644	-51 644
Jääkmaksumus	5 419	10 506	15 925	15 925
Ostud ja parendused	5 700	18 716	24 416	24 416
Amortisatsioonikulu	-6 069	-5 200	-11 269	-11 269
31.12.2018				
Soetusmaksumus	59 703	32 282	91 985	91 985
Akumuleeritud kulum	-54 653	-8 260	-62 913	-62 913
Jääkmaksumus	5 050	24 022	29 072	29 072
Ostud ja parendused	10 742	5 658	16 400	16 400
Amortisatsioonikulu	-3 220	-7 810	-11 030	-11 030
31.12.2019				
Soetusmaksumus	70 445	37 940	108 385	108 385
Akumuleeritud kulum	-57 873	-16 070	-73 943	-73 943
Jääkmaksumus	12 572	21 870	34 442	34 442

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

2019. aastal soetati murutraktor Cub Cadet soetusmaksumusega 5658 eurot ja kaks sõidukit Renault Kangoo soetusmaksumustega vastavalt 5500 eurot ja 5242 eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 593	10 593	
Võlad töövõtjatele	8 327	8 327	
Maksuvõlad	19 349	19 349	6
Saadud ettemaksed	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 269	38 269	

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

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 558	5 227
Üksikisiku tulumaks	2 691	1 665
Sotsiaalmaks	7 440	5 560
Kohustuslik kogumispension	291	206
Töötuskindlustusmaksed	369	287
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 349	12 945

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SEB Liising	9 690	2 699	6 991	3 kuu euribor	EUR	15.06.2023
Kapitalirendikohustised kokku	9 690	2 699	6 991			

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed		11 648
Kokku		11 648

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	49 606	47 456
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	8 616	15 878
1-5 aasta jooksul	26 281	12 174
Üle 5 aasta	2 779	0

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

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	561 213	473 706
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	561 213	473 706
Kokku müügitulu	561 213	473 706
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri ja renditulud	28 648	25 687
Muu tulu elamu ja kommunaaltegevusest	138 014	130 365
Tulu hoonete ja maastike hooldusest	394 551	317 654
Kokku müügitulu	561 213	473 706

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Elamuhalduse kaubad ja materjalid	-6 711	-6 601
Ostetud küte ja soojusenergia	-2 263	-1 796
Ostetud vesi ja kanalisatsioon	-2 535	-2 864
Ostetud elekter	-1 390	-1 105
Ostetud muud teenused elamuhalduseks	-30 794	-28 493
Kaubad ja materjalid hoonete ja maastike hoolduseks	-54 766	-41 870
Ostetud teenused hoonete ja maastike hoolduseks	-9 723	-6 704
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 182	-89 433

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Ostetud teenused	-58 422	-53 265
Muud kulud	-45 421	-30 793
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-103 843	-84 058

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-236 888	-211 461
Sotsiaalmaksud	-79 532	-70 981
Kokku tööjõukulud	-316 420	-282 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	18

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	86 989	69 774
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	21 747	17 443
Kokku tingimuslikud kohustised	108 736	87 217

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	62 961	4 810	26 589	3 369
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	528	1 211	673	1 547

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	45 112	367 177	44 891	289 234
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 209	7 011	42 227	7 029

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	23 009	22 500

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Vabariigi valitsus kuulutas 12.märtsil välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis.

Eriolukord ei avalda olulist finantsmõju majandusüksuse tegevusele ja finantsnäitajatele ning majandusüksus on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2020

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS KURIS	Juhatuse liige	08.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elva Varahalduse OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Elva Varahalduse OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 86

AUDEST AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 21

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

08.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Elva Varahalduse OÜ (registrikood: 11439880) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JURI NEDAŠKOVSKI	Vandeaudiitor	08.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 519
Kokku	108 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 736
Kokku	108 736

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 519
Kokku	108 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 736
Kokku	108 736

Jaotamata kasum

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Maastiku hooldus ja korrashoid	81301	394551	70.30%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	166662	29.70%	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