

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osühing Rakvere Elamuhoidus

registrikood: 10267448

tänava/talu nimi, Kunderi 6

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3227058

e-posti aadress: elamuhoidus@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	18
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	19
Lisa 17 Muud ärikulud	19
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

OÜ Rakvere Elamuhooldus asutati 1997.a. riigiettevõtte Rakvere Elamute Eksploatatsiooni Valitsus baasil esialgse nimega AS Rakvere Elamuhooldus. AS Rakvere Elamuhooldus kujundati 2003.a. ümber osaühinguks.

OÜ Rakvere Elamuhooldus omanik on 100%-lise osalusega AS Domen Grupp, kellel on 1 osa ja osasuuruseks on 28 875 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus põhitegevusalaks on elamufondi haldamine, olme- ja kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine ning hoonetele remonttööde teostamine.

Aruandeaastal oli OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu 134 221 eurot, mis oli 2010.a. võrreldes

98,7% .Summaliselt vähenes müügitulu 1 687 euro võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 29% ;19% oli haldusteenus ;

6% ulatuses tehti remonttöid ;20% saadi kommunaalteenuste vahendamisest ning 26 % olid muud teenused ja vahendus (käidukorraldamine Rakvere Linna all olevatel objektidel). OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhooldusel majandusaastal 47 637 eurot (2010.aastal oli see summa 28 177 eurot), 2011.a. tegeldi 22 elamu haldamisega, millest 3 moodustasid omaette ühise..

OÜ Rakvere Elamuhooldus osutab raamatupidamisteenust 3.-le korteriühistule.

OÜ Rakvere Elamuhoolduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat (2010.aastal 6 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 17 077 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 5 219 eurot.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 3 116 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks

1 072 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus koosneb 1 (ühel) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest.

Juhatusel liikme töötasu 2011.a. oli 2 076 eurot ,millele lisandus sotsiaalmaks 685 eurot.

Nõukogu liikmetele maksti 2011.a. töötasu 768 eurot, millele lisandus sotsiaal-maks 253 eurot..

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (net working capital) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustuste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2011.a.	-30 403	(2010.a.	65 907)
---------------------------------	---------	---------	----------	---------

- Maksevõime üldine tase (current ratio) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas käibevara ühe krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2011.a.	0,56	(2010.a.	0,31)
---------------------------------	---------	------	----------	-------

- Kiireloomuliste maksete tase (quick ratio) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas kõrge likviidsusega varasid ühe krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 0,9.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2011.a.	0,56	(2010.a.	0,31)
---------------------------------	---------	------	----------	-------

- Vahetu maksevalmiduse tase (cash ratio) näitab palju firma on võimeline koheselt tasuma oma lühiajalistest kohustustest. Näitaja üle 1,0 näitab vaba raha mitte-efektiivset kasutamist. Eesti keskmine tase 0,19.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2011.a.	0,16	(2010.a.	0,04)
---------------------------------	---------	------	----------	-------

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 65,6 (2010.a. 70)

OÜ Rakvere Elamuhooldus poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.

- Tarnijatele tasumise keskmine periood näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 43 (2010.a. 39)

- Koguvarede käibekordaja (total assets turnover) näitab, mitu krooni käivet teenitakse varasse investeeritud 1 krooni kohta.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 0,50 (2010.a. 0,45)

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 28,18% (2010.a. 43,8%)

- Soliidsuskordaja (equity ratio) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse omavahenditest. Eestis keskmiselt 43%. Alla selle ei tohiks maksta dividende.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 71,8% (2010.a. 56%)

- Võlad omakapitali suhtes (debt to equity) näitab võlausaldajate riskimäära ehk kui suurt osa kreditoorsest võlast finantseeritakse omavahenditest. Peaks kindlasti olema alla 100%.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 39,2% (2010.a. 78%)

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- Varade rentaaablus (ROA) näitab, mitu krooni kasumit teenitakse varasse investeeritud 1 krooni kohta ehk mitme aastaga tasuvad kõik investeeringud ära. Peaks olema suurem kui deposiidi intressimäär (2007.aastal pangadeposiidi intressimäär kuni 4,8%).

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 15,76% (2010.a. 9,34%)

- Omakapitali rentaaablus (ROE) näitab, mitu krooni kasumit teenitakse 1 krooni omakapitali kohta ehk mitme aastaga tasuvad omanike investeeringud ära. Üldreeglina peab vastama investeeija poolt nõutava tulunormi tasemele (Eestis keskmiselt 13%). OÜ Rakvere Elamuhooldus omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 21,94% (2010.a. 16,62%)

- Käibe ärirentaaablus (profit margin) näitab juhtkonna töö tõhusust põhitegevuse korraldamisel.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 35,9% (2010.a. 19%)

- Käibe puhasrentaaablus (net profit margin) ehk tegevustulukus näitab ettevõtte juhtkonna töö tõhusust kõikides tulutegevuse valdkondades.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2011.a. 35,5% (2010.a. 20,7%)

OÜ Rakvere Elamuhoolduse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vähendada võlgnevust

tarnijatele ,minimeerida ettevõtte kulutused ja osutada abi ühisuste loomisel ning raamatupidamis- ja haldusteenuse osutamisel..

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus kinnitab 2011.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rakvere Elamuhooldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahakäivet;
3. OÜ Rakvere Elamuhooldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 338	3 917	2
Nõuded ja ettemaksed	27 196	26 320	3
Kokku käibevara	38 534	30 237	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	260 595	268 131	5
Materiaalne põhivara	3 190	3 376	6
Kokku põhivara	263 785	271 507	
Kokku varad	302 319	301 744	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	19 785	35 220	8
Võlad ja ettemaksed	45 133	57 282	9
Sihtfinantseerimine	4 019	3 643	11
Kokku lühiajalised kohustused	68 937	96 145	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 257	36 111	8
Kokku pikaajalised kohustused	16 257	36 111	
Kokku kohustused	85 194	132 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 875	28 875	
Kohustuslik reservkapital	2 888	2 888	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 191	71 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 637	28 177	
Kokku omakapital	217 125	169 488	
Kokku kohustused ja omakapital	302 319	301 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	134 221	135 908	12
Muud äritulud	16 782	2 440	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 450	-65 339	14
Mitmesugused tegevuskulud	-14 021	-14 135	15
Tööjõukulud	-22 296	-26 445	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 918	-5 965	5,6
Muud ärikulud	0	-521	17
Ärikasum (kahjum)	48 318	25 943	
Finantstulud ja -kulud	-681	2 234	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 637	28 177	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 637	28 177	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	48 318	25 943	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 918	5 965	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-12 137	0	
Kokku korrigeerimised	-6 219	5 965	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-876	237	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 213	-4 814	
Laekunud intressid	843	4 620	18
Makstud intressid	-1 524	-2 386	18
Kokku rahavood äritegevusest	33 329	29 565	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 954	-13 005	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	16 895	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 941	-13 005	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 586	
Saadud laenude tagasimaksed	-39 849	-31 536	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 849	-21 950	
Kokku rahavood	7 421	-5 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 917	9 307	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	7 421	-5 390	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 338	3 917	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	28 875	2 888	38 534	71 014	141 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)				28 177	28 177
31.12.2010	28 875	2 888	38 534	99 191	169 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)				47 637	47 637
31.12.2011	28 875	2 888	38 534	146 828	217 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rakvere Elamuhooldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi Nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud varale.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid soetusmaksumuses, st. lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on kantud bilansist välja.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Varud

Varude arvelevõtmisel ja kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud maad ja hooneid (s.h. kortereid), mida ettevõtte hoiab omanikuna. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Edasi

kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, hoonetel ja korteritel 1,5% kuni 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse.

Hoonetele ja korteritele tehtud suuremahulised kap.remondi ja renoveerimistööde maksumus liidetakse

kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele kuna see tõstab viimase turuväärtust ning millelt hakatakse samuti arvestama kulumit. Väiksed parandustööd kajastatakse kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest (transport, paigaldamine). Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui see toob endaga kaasa majanduslikku kasu. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit

Kulumi normid: transpordivahendid 30-50%

masinad ja seadmed 6-50%

arvutustehnika

20%

inventar

20%

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb rentnikule üle, arvestatakse kulumit tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne kulumise periood rendisuhte periood.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendimakseid kajastatakse tekkepõhiselt kuludes.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades vajadusel efektiivsuse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaanseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja

sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulude arvestus

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Reservid

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Puhkusetasul reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpus.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasude reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjõukuludes ning bilansis kajastub lühiajaliste kohustuste real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	272	15
Arvelduskontod	11 066	3 902
Kokku raha	11 338	3 917

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	38 741	38 500	
Muud nõuded	12	11	
Nõuded õdeettevõtete vastu	12	11	19
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-11 557	-12 191	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 196	26 320	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 441	3 188
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 441	3 188

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	14 746	279 338	294 084
Akumuleeritud kulum	0	-33 180	-33 180
Jääkmaksumus	14 746	246 158	260 904
Ostud ja parendused	464	12 541	13 005
Amortisatsioonikulu		-5 778	-5 778
31.12.2010			
Soetusmaksumus	15 210	291 879	307 089
Akumuleeritud kulum	0	-38 958	-38 958
Jääkmaksumus	15 210	252 921	268 131
Ostud ja parendused		2 954	2 954
Müügid		-4 758	-4 758
Amortisatsioonikulu		-5 732	-5 732
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 210	289 372	304 582
Akumuleeritud kulum		-43 987	-43 987
Jääkmaksumus	15 210	245 385	260 595

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 779	40 059

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

2011.a. tagastati Narva 3 hoonelt renoveerimistöde maksumuse eest küsitud käibemaks riigieelarvesse 2 954 eurot ,milline lisandus Narva 3 bilansilisele maksumusele ja tagastamise kohustus lõppes 2011.a.

Seisuga 31.12.2011.a. on ettevõttel 23 kinnisvaraobjekti: 5 hoonet

1 hoone enamusosalusega

17 korterit

OÜ Rakvere Elamuhooldus müüs 2011.a. 2 korterit müügihinnaga 16 895 eurot,müügikasumiks jäi 12 137 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus sai 2011.a. rendi- ja üüritulu kokku 38 779 eurot.

Amortisatsiooni arvestatakse puumajades 2% aastas ja kivimajades 1,5% aastas;maad ei amortiseerita.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 299	5 709	15 008
Akumuleeritud kulum	-5 737	-5 709	-11 446
Jääkmaksumus	3 562	0	3 562
Amortisatsioonikulu	-186		-186
31.12.2010			
Soetusmaksumus	9 299	5 709	15 008
Akumuleeritud kulum	-5 923	-5 709	-11 632
Jääkmaksumus	3 376	0	3 376
Amortisatsioonikulu	-186		-186
31.12.2011			
Soetusmaksumus	9 299	5 709	15 008
Akumuleeritud kulum	-6 109	-5 709	-11 818
Jääkmaksumus	3 190	0	3 190

Materiaalset põhivara arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) oli raamatupidamises seisuga 31.12.2011.a. arvel soetusmaksumuse 5 709 euro väärtuses

.

Muu inventari all on näidatud kontoritehnika ja san.tehnilised tööriistad, jääkväärtusega 0 krooni.

Muu inventari amortisatsiooni normiks on 20% aastas.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	203	1 808
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	203

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	36 042	19 785	16 257	
Pikaajalised laenud kokku	36 042	19 785	16 257	
Laenukohustused kokku	36 042	19 785	16 257	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	64 940	28 829	36 111	
OÜ Keslinna Pargid	6 391	6 391		
Pikaajalised laenud kokku	71 331	35 220	36 111	
Laenukohustused kokku	71 331	35 220	36 111	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	15 210	14 746
Ehitised	248 575	246 710
Kokku	263 785	261 456

Laenu tasumise lõpptähtaeg on 25.05.2015.a.

Intressimäär 6 kuu EURIBOR+4% aastas.

AS SEB Panga laenujääk summas 36 042 eurot kajastub bilansiridadel:

1.lühiajaline osa summas 19 785 eurot bilansireal "Lühiajalised laenukohustused"

2.ülejäanud summa 16 257 eurot bilansireal "Pikaajalised laenukohustused"

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 101	4 219	
Võlad töövõtjatele	1 332	1 509	10
Maksuvõlad	3 441	3 188	4
Saadud ettemaksed	525	498	
Võlad ema- ja õdeettevõtetele	32 734	47 869	19
Kokku võlad ja ettemaksed	45 133	57 283	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Puhkusekohustus	991	1 123	
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmakse	341	386	
Kokku võlad töövõtjatele	1 332	1 509	9

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterelamute remondifond	7 877		-4 234	3 643
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 877		-4 234	3 643
Kokku sihtfinantseerimine	7 877		-4 234	3 643
	31.12.2010	Saadud	Tulu/amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterelamute remondifond	3 643	376		4 019
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	3 643	376		4 019
Kokku sihtfinantseerimine	3 643	376		4 019

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Kokku müügitulu	134 221	135 908
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenus	26 164	24 523
Haldusteenus	25 954	26 167
Rendi- ja üüritulu	38 779	40 059
Remonditööd	8 061	9 392
Muud teenused, vahendus	35 263	35 767
Vara müük		
Kokku müügitulu	134 221	135 908

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Laekunud viivised	2 317	1 849
Laekunud kohtukulud	2 328	591
Kasum kinnisvara müügist	12 137	0
Kokku muud äritulud	16 782	2 440

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 481	2 609
Müügi eesmärgil ostetud teenused	28 096	32 626
Vahendatavad kommunaalkulud	29 873	30 104
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	60 450	65 339

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Oma ruumide haldamiskulud	3 801	4 033
Kontoritarbed ja -mööbel	386	227
Sidekulud	1 916	2 062
Töö- ja väikevahendid	224	232
Transpordivahendite kulud	5 529	4 896
Arenduskulud	0	0
Muud	2 165	2 685
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 021	14 135

Muud tegevuskulud summas 2 165 eurot jaguneb:

1. võlgade sissenõudmiskulud 576
- 2.töökaitsevahendid 152
- 3.turvateenused 272
- 4.arvutiteenused 182
- 5.mitmesugused mud tegevuskulud 983

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	17 077	19 684
Sotsiaalmaksud	5 219	6 761
Kokku tööjõukulud	22 296	26 445
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Riigilõivud	0	14
Mitmesugused maksud	0	156
Muud	0	351
Kokku muud ärikulud	0	521

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	843	781
Intressitulu laenudelt	843	781
Intressikulud	-1 524	-2 386
Intressikulu laenudelt	0	-2 386
Muud finantstulud ja -kulud	0	3 835
Kokku finantstulud ja -kulud	-681	2 230

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Domen Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		242		2 267
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12	32 492	11	45 602

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 851		1 178	998
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 868	1 636	5 933	1 937

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 844	2 914

OÜ Rakvere Elamuhooldus seotud osapoolteks on.

1. Emaettevõtja AS Domen Grupp
2. Konsolideerimisgrupi ettevõtted Rakvere Linnahoolduse OÜ
 - OÜ Põlva Maja
 - OÜ Keslinna Pargid
 - OÜ Liiper

OÜ Rakvere Elamuhooldus võttis lühiajalist laenu Rakvere Linnahoolduse OÜ-lt 25 565 eurot, millest on tasutud 2 685 eurot, jääk summas 22 880 eurot on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 9.

On võetud laenu juhatuse liikmelt 9 586 eurot, millest on tasutud 4 560 eurot, laenujääk 5 026 eurot on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 9.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	21.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	99 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 637
Kokku	146 828
Jaotamine	
Kokku	146 828

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus otsustas jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	52118	38.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38779	28.89%	Ei
Muu teenindus	96099	35263	26.27%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	8061	6.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DOMEN GRUPP AS	10895972	Kunderi 6, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	28875 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227058
E-posti aadress	elamuhoidus@domus.ee