

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osühing Rakvere Elamuhoidus

registrikood: 10267448

tänava/talu nimi, J. Kunderi tn 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	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Sihtfinantseerimine	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud ärikulud	16
Lisa 16 Intressitulud	16
Lisa 17 Tulumaks	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

TEGEVUSARUANNE

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

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

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

Aruandeaastal oli OÜ Rakvere Elamuhoidus müügitulu 96 078 eurot, mis oli 2016.a. võrreldes

93 % .Summaliselt vähenes müügitulu 7 326 euro võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 45 % ; 20 % oli kommunaalteenuste vahendamine ; 3 % ulatuses tehti remonttöid ; 18 % oli haldusteenus ning 13 % olid muud teenused, vahendus ja müük (korterühistutele raamatipidamisteenuse osutamine). OÜ Rakvere Elamuhoidus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhoidusel majandusaastal 1 785 eurot (2016.a. oli kasum 99 996 eurot) .

2017.a. tegeldi 15 elamu haldamisega .

OÜ Rakvere Elamuhoidus osutab raamatupidamisteenust 5.-le korteriühistule.

OÜ Rakvere Elamuhoiduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat (2016.aastal 4 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 18 912 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 4 629 eurot.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 6 000 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 2 076 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhoidus juhatus koosneb 2 (kahest) liikmest ja juhatusel liikme töötasu 2017 .a. oli 3 000 eurot ,millele lisandus sotsiaalmaks 990 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 Elamuhoidus näitaja	2017.a	92 378	2016.a	93 633
--------------------------------	--------	--------	--------	--------

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

OÜ Rakvere Elamuhoidus näitaja	2017.a	8,89	2016.a.	7,90
--------------------------------	--------	------	---------	------

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 8,89 2016.a. 7,90

- 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 Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 7,90 2016.a. 7,07

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 Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 41,5 2016.a. 37,5

OÜ Rakvere Elamuhoolitus 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 Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 26,1 2016.a. 20,2

- Koguvarade käibekordaja (total assets turnover) näitab, mitu eurot käivet teenitakse varasse investeeritud 1 euro kohta.

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 0,31 2016.a. 0,33

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 Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 3,73% 2016.a. 4,32%

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 96,2% 2016.a.
95,6%

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 3,8% 2016.a.
4,5%

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 0,57% 2016.a.
31,86%

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 0,59% 2016.a.
33,3%

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 1,8% 2016.a.
96,7%

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus näitaja 2017.a. 1,8% 2016.a.
96,7%

OÜ Rakvere Elamuhoolituse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vähendada võlgnevust

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 583	95 935	2
Nõuded ja ettemaksed	11 510	11 261	3
Kokku käibevarad	104 093	107 196	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	200 206	201 157	5
Materiaalsed põhivarad	9 464	5 473	6
Kokku põhivarad	209 670	206 630	
Kokku varad	313 763	313 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 151	6 948	7
Sihtfinantseerimine	4 564	6 615	9
Kokku lühiajalised kohustised	11 715	13 563	
Kokku kohustised	11 715	13 563	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 875	28 875	
Kohustuslik reservkapital	2 888	2 888	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 966	152 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 785	77 496	
Kokku omakapital	302 048	300 263	
Kokku kohustised ja omakapital	313 763	313 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	96 078	103 404	10
Muud äritulud	3 505	98 704	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 424	-42 945	12
Mitmesugused tegevuskulud	-23 829	-25 395	13
Tööjõukulud	-23 541	-26 729	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 418	-5 284	
Muud ärikulud	-1 593	-1 767	15
Ärikasum (kahjum)	1 778	99 988	
Intressitulud	7	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 785	99 996	
Tulumaks	0	-22 500	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 785	77 496	

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 suurus 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	787	65
AS SEB Pank	54 873	38 269
Swedbank	36 923	57 601
Kokku raha	92 583	95 935

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 933	10 933
Ostjatelt laekumata arved	12 490	12 490
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 557	-1 557
Nõuded seotud osapoolte vastu	77	77
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	368	368
Muud nõuded	132	132
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 510	11 510
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 593	10 593
Ostjatelt laekumata arved	12 150	12 150
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 557	-1 557
Nõuded seotud osapoolte vastu	668	668
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 261	11 261

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	368	362
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	368	362

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	14 330	274 215	288 545
Akumuleeritud kulum		-64 762	-64 762
Jääkmaksumus	14 330	209 453	223 783
Müügid	-998	-16 598	-17 596
Amortisatsioonikulu		-5 030	-5 030
31.12.2016			
Soetusmaksumus	13 332	252 023	265 355
Akumuleeritud kulum		-64 198	-64 198
Jääkmaksumus	13 332	187 825	201 157
Ostud ja parendused		4 213	4 213
Müügid		-889	-889
Amortisatsioonikulu		-4 275	-4 275
31.12.2017			
Soetusmaksumus	13 332	255 347	268 679
Akumuleeritud kulum		-68 473	-68 473
Jääkmaksumus	13 332	186 874	200 206

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 216	46 108
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	43 216	115 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	12 717	2 004	5 709	20 430
Akumuleeritud kulum	-6 990	-2 004	-5 709	-14 703
Jääkmaksumus	5 727	0	0	5 727
Amortisatsioonikulu	-254			-254
31.12.2016				
Soetusmaksumus	12 717	2 004	5 709	20 430
Akumuleeritud kulum	-7 244	-2 004	-5 709	-14 957
Jääkmaksumus	5 473	0	0	5 473
Ostud ja parendused	4 245			4 245
Amortisatsioonikulu	-254			-254
31.12.2017				
Soetusmaksumus	16 962	2 004	0	18 966
Akumuleeritud kulum	-7 498	-2 004	0	-9 502
Jääkmaksumus	9 464	0	0	9 464

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 149	2 149
Võlad töövõtjatele	1 703	1 703
Saadud ettemaksed	3 117	3 117
Emaettevõttele tasumata arved	149	149
Õdeettevõttele tasumata arved	33	33
Kokku võlad ja ettemaksed	7 151	7 151
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 374	2 374
Võlad töövõtjatele	1 703	1 703
Maksuvõlad	362	362
Saadud ettemaksed	2 397	2 397
Emaettevõttele tasumata arved	112	112
Kokku võlad ja ettemaksed	6 948	6 948

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusekohustus	1 273	1 273
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmakse	430	430
Kokku võlad töövõtjatele	1 703	1 703

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterelamute remondifond	4 333	2 282		6 615
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 333	2 282		6 615
Kokku sihtfinantseerimine	4 333	2 282		6 615

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korterelamute remondifond	6 615	2 282	-4 333	4 564
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 615	2 282	-4 333	4 564
Kokku sihtfinantseerimine	6 615	2 282	-4 333	4 564

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 078	103 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 078	103 404
Kokku müügitulu	96 078	103 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenus	19 296	20 130
Haldusteenus	17 846	19 975
Rendi- ja üüritulu	43 216	46 108
Remonditööd	2 179	3 482
Muud teenused, vahendus	13 063	12 639
Muu müük	478	1 070
Kokku müügitulu	96 078	103 404

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Laekunud viivised	505	800
Kasum kinnisvara müügist	3 000	97 904
Kokku muud äritulud	3 505	98 704

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 337	2 014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 024	12 483
Vahendatavad kommunaalkulud	29 063	28 448
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	43 424	42 945

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Oma ruumide haldamiskulud	5 910	6 426
Kontoritarbed ja -mööbel	898	1 279
Sidekulud	1 211	1 060
Töö- ja väikevahendid	300	1 458
Transpordivahendite kulud	4 456	3 117
Arenduskulud	9 672	9 672
Muud	1 382	2 383
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 829	25 395

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	18 912	20 087
Sotsiaalmaksud	4 629	6 642
Kokku tööjõukulud	23 541	26 729
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Riigilõivud	20	7
Mitmesugused maksud	178	178
Muud	1 395	1 582
Kokku muud ärikulud	1 593	1 767

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	7	8
Kokku intressitulud	7	8

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	90 000	22 500	0
Eesti	0	0	90 000	22 500	0
Kokku	0	0	90 000	22 500	0

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		149		112
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	77	33	668	

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	11 242		10 969	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 824	1 495	3 580	1 854
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				82 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 000	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2018

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	22.06.2018
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	22.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 966
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 785
Kokku	231 751
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	231 751
Kokku	231 751

aruandeaasta kasum kanda eelnevate perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43216	44.98%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	37142	38.66%	Ei
Muu teenindus	96099	13063	13.60%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	2657	2.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DOMEN GRUPP AS	10895972	Eesti	28875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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