

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	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 Intressikulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

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 osasuureks 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 116 371 eurot, mis oli 2013.a. võrreldes

105,5% .Summaliselt suurenes müügitulu 6 129 euro võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 35% ;20% oli kommunaalteenuste vahendamine ;

17% ulatuses tehti remonttöid ;18% oli haldusteenus ning 10 % olid muud teenused ja vahendus (korterühistutele raamatupidamisteenuste osutamine).

OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhooldusel majandusaastal 13 231 eurot (2013.aastal oli kasum 12 305 eurot), 2014.a. tegeldi 17 elamu haldamisega.

OÜ Rakvere Elamuhooldus osutab raamatupidamisteenust 4.-le korteriühistule.

OÜ Rakvere Elamuhoolduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat (2013.aastal 5 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 21 923 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 5 660 eurot.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 5 192 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 1 786 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja juhatuse liikme töötasu 2014.a. oli 2 292 eurot ,millele lisandus sotsiaalmaks 756 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	2014.a.	17 222	(2013.a.	-1 220)
---------------------------------	---------	--------	-----------	---------

- 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	2014.a.	1,87	(2013.a.	0,95)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

- 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	2014.a.	1,87	(2013.a.	0,95)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

- 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	2014.a.	1,05	(2013.a.	0,14)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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	2014.a.	50,5	(2013.a.	63,6)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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 2014.a. 33,2 (2013.a. 37,8)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2014.a. 0,41 (2013.a. 0,41)

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 2014.a. 7,05% (2013.a. 9,2%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2014.a. 93% (2013.a. 90,8%)

- 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 2014.a. 7,5% (2013.a. 10%)

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- Varade rentaaclus (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 2014.a. 4,69% (2013.a. 4,49%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2014.a. 5,05% (2012.a. 4,94%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2014.a. 11,3% (2013.a. 10,6%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2014.a. 11,4% (2013.a. 11,1%)

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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 967	3 514	2
Nõuded ja ettemaksed	16 132	20 370	3
Kokku käibevara	37 099	23 884	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	238 750	246 523	5
Materiaalne põhivara	6 182	3 620	6
Kokku põhivara	244 932	250 143	
Kokku varad	282 031	274 027	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 976	17 484	7
Sihtfinantseerimine	9 901	7 620	9
Kokku lühiajalised kohustused	19 877	25 104	
Kokku kohustused	19 877	25 104	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 875	28 875	
Kohustuslik reservkapital	2 888	2 888	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 626	166 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 231	12 305	
Kokku omakapital	262 154	248 923	
Kokku kohustused ja omakapital	282 031	274 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	116 371	110 242	10
Muud äritulud	14 862	9 337	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 419	-51 870	12
Mitmesugused tegevuskulud	-25 097	-23 749	13
Tööjõukulud	-27 583	-24 188	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 081	-6 013	
Muud ärikulud	-886	-1 982	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 167	11 777	
Intressikulud	64	528	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 231	12 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 231	12 305	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 167	11 777	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 081	6 013	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-14 257	-2 354	
Kokku korrigeerimised	-7 176	3 659	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 238	2 661	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 354	2 012	
Laekunud intressid	64	663	
Makstud intressid	0	-135	
Kokku rahavood äritegevusest	14 647	20 637	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 514	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	17 900	3 150	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 386	3 150	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-9 580	-31 472	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 580	-31 472	
Kokku rahavood	17 453	-7 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 514	11 199	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	17 453	-7 685	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 967	3 514	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	28 875	2 888	38 534	166 321	236 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 305	12 305
31.12.2013	28 875	2 888	38 534	178 626	248 923
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	28 875	2 888	38 534	178 626	248 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)				13 231	13 231
31.12.2014	28 875	2 888	38 534	191 857	262 154

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	76	210
AS SEB Pank	5 121	1 698
Swedbank	15 770	1 606
Kokku raha	20 967	3 514

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 119	16 119
Ostjatelt laekumata arved	25 675	25 675
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-9 556	-9 556
Nõuded seotud osapoolte vastu	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 132	16 132
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 641	19 641
Ostjatelt laekumata arved	30 219	30 219
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 578	-10 578
Nõuded seotud osapoolte vastu	11	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	718	718
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 370	20 370

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	220	718
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	220	718

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 210	287 774	302 984
Akumuleeritud kulum	0	-49 438	-49 438
Jääkmaksumus	15 210	238 336	253 546
Müügid		-1 300	-1 300
Amortisatsioonikulu		-5 723	-5 723
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 210	286 163	301 373
Akumuleeritud kulum	0	-54 850	-54 850
Jääkmaksumus	15 210	231 313	246 523
Ostud ja parendused		2 096	2 096
Müügid	-173	-3 471	-3 644
Amortisatsioonikulu		-6 225	-6 225
31.12.2014			
Soetusmaksumus	15 037	283 802	298 839
Akumuleeritud kulum		-60 089	-60 089
Jääkmaksumus	15 037	223 713	238 750

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 893	39 573
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	17 900	3 150

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	9 299	2 004	5 709	17 012
Akumuleeritud kulum	-6 295	-601	-5 709	-12 605
Jääkmaksumus	3 004	1 403	0	4 407
Amortisatsioonikulu	-186	-601		-787
31.12.2013				
Soetusmaksumus	9 299	2 004	5 709	17 012
Akumuleeritud kulum	-6 481	-1 202	-5 709	-13 392
Jääkmaksumus	2 818	802	0	3 620
Ostud ja parendused	3 418			3 418
Amortisatsioonikulu	-254	-602		-856
31.12.2014				
Soetusmaksumus	12 717	2 004	5 709	20 430
Akumuleeritud kulum	-6 735	-1 804	-5 709	-14 248
Jääkmaksumus	5 982	200	0	6 182

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 240	5 240
Võlad töövõtjatele	2 512	2 512
Maksuvõlad	220	220
Saadud ettemaksed	1 335	1 335
Emaettevõttele tasumata arved	208	208
Õdeettevõttele tasumata arved	461	461
Kokku võlad ja ettemaksed	9 976	9 976
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 380	5 380
Võlad töövõtjatele	1 198	1 198
Saadud ettemaksed	1 070	1 070
Emaettevõttele tasumata arved	256	256
Laenukohustused õdeettevõtetele	4 554	4 554
Võlg juhatuse liikmele	5 026	5 026
Kokku võlad ja ettemaksed	17 484	17 484

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusekohustus	1 875	894
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmaks	637	304
Kokku võlad töövõtjatele	2 512	1 198

Lisa 9 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	5 488	2 132	7 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 488	2 132	7 620
Kokku sihtfinantseerimine	5 488	2 132	7 620

	31.12.2013	Saadud	31.12.2014
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	7 620	2 281	9 901
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 620	2 281	9 901
Kokku sihtfinantseerimine	7 620	2 281	9 901

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 371	110 242
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 371	110 242
Kokku müügitulu	116 371	110 242
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenus	23 340	30 002
Haldusteenus	21 026	22 670
Rendi- ja üüritulu	40 893	39 573
Remonditööd	19 620	5 935
Muud teenused, vahendus	11 492	12 062
Kokku müügitulu	116 371	110 242

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Laekunud viivised	510	1 323
Laekunud kohtukulud	95	260
Kasum kinnisvara müügist	14 257	2 354
Muud	0	5 400
Kokku muud äritulud	14 862	9 337

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 314	2 391
Müügi eesmärgil ostetud teenused	25 227	16 740
Vahendatavad kommunaalkulud	28 878	32 739
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 419	51 870

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Oma ruumide haldamiskulud	5 598	4 719
Kontoritarbed ja -mööbel	449	3 534
Sidekulud	1 101	1 163
Töö- ja väikevahendid	190	217
Transpordivahendite kulud	6 030	5 281
Arenduskulud	9 672	5 177
Lootusetuks arvatud arved	1 128	2 457
Muud	929	1 201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	25 097	23 749

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	21 923	18 967
Sotsiaalmaksud	5 660	5 221
Kokku tööjõukulud	27 583	24 188
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	5	5

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Riigilõivud	63	0
Mitmesugused maksud	178	178
Muud	645	1 804
Kokku muud ärikulud	886	1 982

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	0	-135
Intressitulu laenudelt	64	663
Kokku intressikulud	64	528

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja		208	256
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13	461	9 580

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	12 092	166	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 889	4 052	9 580

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	7 726		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 779	1 012	15 222

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 292	2 238

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2015

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	17.03.2015
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	17.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 231
Kokku	191 857

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	44366	38.12%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40893	35.14%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	19620	16.86%	Ei
Muu teenindus	96099	11492	9.88%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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