

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Laenukohustused	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 15 Tööjõukulud	18
Lisa 16 Muud ärikulud	19
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 18 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 133 772 eurot, mis oli 2011.a. võrreldes

99,6% .Summaliselt vähenes müügitulu 449 euro võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 30% ;17% oli haldusteenus ;

9% ulatuses tehti remonttöid ;19% saadi kommunaalteenuste vahendamisest ning 25 % 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 19 493 eurot (2011.aastal oli see summa 47 637 eurot), 2012.a. tegeldi 19 elamu haldamisega.

OÜ Rakvere Elamuhooldus osutab raamatupidamisteenust 3.-le korteriühistule.

OÜ Rakvere Elamuhoolduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat (2011.aastal 5 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 18 437 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 5 205 eurot.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 2 799 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 963 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja juhatuse liikme töötasu 2012.a. oli 2 130 eurot ,millele lisandus sotsiaalmaks 703 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	2012.a.	-16 656	(2011.a.	-30 403)
---------------------------------	---------	---------	-----------	----------

- 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	2012.a.	0,67	(2011.a.	0,56)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

- 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	2012.a.	0,67	(2011.a.	0,56)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2012.a.	0,22	(2011.a.	0,16)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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	2012.a.	61,6	(2011.a.	65,6)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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 2012.a. 33 (2011.a. 43)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2012.a. 0,47 (2011.a. 0,50)

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 2012.a. 19% (2011.a. 28,18%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2012.a. 80,9% (2011.a. 71,8%)

- 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 2012.a. 23,4% (2011.a. 39,2%)

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- Varade rentaaublus (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 2012.a. 6,67% (2011.a. 15,76%)

- Omakapitali rentaaublus (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 2012.a. 8,24% (2011.a. 21,94%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2012.a. 14,5% (2011.a. 35,9%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2012.a. 14,% (2011.a. 35,5%)

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 2012.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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	11 199	11 338	2
Nõuded ja ettemaksed	23 031	27 196	3
Kokku käibevara	34 230	38 534	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	253 546	260 595	5
Materiaalne põhivara	4 407	3 190	6
Kokku põhivara	257 953	263 785	
Kokku varad	292 183	302 319	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 571	19 785	7
Võlad ja ettemaksed	33 827	45 133	8
Sihtfinantseerimine	5 488	4 019	10
Kokku lühiajalised kohustused	50 886	68 937	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 679	16 257	7
Kokku pikaajalised kohustused	4 679	16 257	
Kokku kohustused	55 565	85 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 875	28 875	
Kohustuslik reservkapital	2 888	2 888	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 828	99 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 493	47 637	
Kokku omakapital	236 618	217 125	
Kokku kohustused ja omakapital	292 183	302 319	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	133 772	134 221	11
Muud äritulud	4 156	16 782	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 522	-60 450	13
Mitmesugused tegevuskulud	-20 467	-14 021	14
Tööjõukulud	-23 642	-22 296	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 542	-5 918	5,6
Muud ärikulud	-1 357	0	16
Ärikasum (kahjum)	19 398	48 318	
Finantstulud ja -kulud	95	-681	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 493	47 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 493	47 637	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	19 398	48 318	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 542	5 918	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 706	-12 137	
Kokku korrigeerimised	4 836	-6 219	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 165	-876	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 733	-7 213	
Laekunud intressid	840	843	
Makstud intressid	-745	-1 524	
Kokku rahavood äritegevusest	21 761	33 329	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 004	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 954	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 000	16 895	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	996	13 941	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-22 896	-39 849	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 896	-39 849	
Kokku rahavood	-139	7 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 338	3 917	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139	7 421	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 199	11 338	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				19 493	19 493
31.12.2012	28 875	2 888	38 534	166 321	236 618

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)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	835	272
Arvelduskontod	10 364	11 066
Kokku raha	11 199	11 338

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	23 025	23 025		
Ostjatelt laekumata arved	34 582	34 582		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-11 557	-11 557		
Ettemaksed	6	6		
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 031	23 031		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 184	27 184		
Ostjatelt laekumata arved	38 741	38 741		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-11 557	-11 557		
Nõuded õdeettevõtete vastu	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 196	27 196		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	128	3 441
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	128	3 441

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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	0	-43 987	-43 987
Jääkmaksumus	15 210	245 385	260 595
Müügid		-1 294	-1 294
Amortisatsioonikulu		-5 755	-5 755
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 210	287 774	302 984
Akumuleeritud kulum	0	-49 438	-49 438
Jääkmaksumus	15 210	238 336	253 546

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	40 250	38 779
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 000	

Seisuga 31.12.2012.a. on ettevõttel 22 kinnisvaraobjekti: 5 hoonet

1 hoone enamusosalusega

16 korterit

OÜ Rakvere Elamuhooldus müüs 2012.a. 1. korteri müügihinnaga 3 000 eurot, müügikasumiks jäi 1 706 eurot

OÜ Rakvere Elamuhooldus sai 2012.a. rendi- ja üüritulu kokku 40 250 eurot.

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

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused		2 004		2 004
Amortisatsioonikulu	-186	-601		-787
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

Materiaalset põhivara arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) oli raamatupidamises seisuga 31.12.2012.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, masinate ja seadmete amortisatsioon 30% aastas.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	16 250	11 571	4 679	
Pikaajalised laenud kokku	16 250	11 571	4 679	
Laenukohustused kokku	16 250	11 571	4 679	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	15 210	15 210
Ehitised	241 340	248 575
Kokku	256 550	263 785

Laenu tasumise lõpptähtaeg on 25.05.2015.a.

Intressimäär 6 kuu EURIBOR+4% aastas.

AS SEB Panga laenujääk summas 16 250 eurot kajastub bilansiridadel:

1.lühiajaline osa summas 11 571 eurot bilansireal "Lühiajalised laenukohustused"

2.ülejäanud summa 4 679 eurot bilansireal "Pikaajalised laenud"

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 024	6 024			
Võlad töövõtjatele	1 280	1 280			9
Maksuvõlad	128	128			4
Saadud ettemaksed	992	992			
Õdeettevõtetele tasumata arved	401	401			18
Emaettevõttele tasumata arved	200	200			18
Laenukohustused õdeettevõttele	19 776	19 776			18
Võlg juhatuse liikmele	5 026	5 026			18
Kokku võlad ja ettemaksed	33 827	33 827			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 101	7 101			
Võlad töövõtjatele	1 332	1 332			9
Maksuvõlad	3 441	3 441			4
Saadud ettemaksed	525	525			
Õdeettevõtetele tasumata arved	4 586	4 586			18
Emaettevõttele tasumata arved	242	242			18
Laenukohustus õdeettevõttele	22 880	22 880			18
Võlad juhatuse liikmele	5 026	5 026			18
Kokku võlad ja ettemaksed	45 133	45 133			

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Puhkusekohustus	953	991	
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmakse	327	341	
Kokku võlad töövõtjatele	1 280	1 332	8

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	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
	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	4 019	1 469	5 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 019	1 469	5 488
Kokku sihtfinantseerimine	4 019	1 469	5 488

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Kokku müügitulu	133 772	134 221
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenus	25 141	26 164
Haldusteenus	22 929	25 954
Rendi- ja üüritulu	40 250	38 779
Remonditööd	11 457	8 061
Muud teenused, vahendus	33 995	35 263
Vara müük		
Kokku müügitulu	133 772	134 221

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Laekunud viivised	1 658	2 317
Laekunud kohtukulud	792	2 328
Kasum kinnisvara müügist	1 706	12 137
Kokku muud äritulud	4 156	16 782

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	3 659	2 481
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 399	28 096
Vahendatavad kommunaalkulud	27 464	29 873
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	66 522	60 450

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Oma ruumide haldamiskulud	5 912	3 801
Kontoritarbed ja -mööbel	1 360	386
Sidekulud	1 564	1 916
Töö- ja väikevahendid	245	224
Transpordivahendite kulud	5 604	5 529
Arenduskulud	4 836	0
Muud	946	2 165
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 467	14 021

Muud tegevuskulud summas 946 eurot jaguneb:

1. völgade sissenõudmiskulud 450
- 2.töökaitsevahendid 193
- 3.turvateenused 226
- 4.mitmesugused muud tegevuskulud 77

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	18 437	17 077
Sotsiaalmaksud	5 205	5 219
Kokku tööjõukulud	23 642	22 296
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Riigilõivud	64	0
Mitmesugused maksud	153	0
Muud	1 140	0
Kokku muud ärikulud	1 357	0

Muude kulude all on näidatud käibemaksu arvestuse proportsiooni summa, mida ei ole riigilt õigus tagasi küsida.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	840	843
Intressitulu laenudelt	840	843
Intressikulud	-745	-1 524
Intressikulu laenudelt	-745	-1 524
Kokku finantstulud ja -kulud	95	-681

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	200		242
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	25 203	12	32 492

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	7 231		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 815	2 646	3 104

2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	2 851	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 868	1 636

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	2 833	2 844

OÜ Rakvere Elamuhooldus seotud osapoolteks on.

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus võttis 2010.a.lühiajalist laenu Rakvere Linnahoolduse OÜ-lt 25 565 eurot, millest on tasutud 5 789 eurot, jääk summas 19 776 eurot on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 8.

On võetud 2010.a.laenu juhatuse liikmelt 9 586 eurot, millest on tasutud 4 560 eurot, laenujääk 5 026 eurot on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 8.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	05.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	146 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 493
Kokku	166 321
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	166 321
Kokku	166 321

Jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	48070	35.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	40250	30.09%	Ei
Muu teenindus	96099	33995	25.41%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	11457	8.56%	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