

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

LÄBI VAADATUD
Valimiskomisjon
16-09-2008
Vir. Menetlus
nr. ...34939...
2008
SISSETEENIND

Ettevõtte ärinimi: OÜ Rakvere Elamuhoidus

Äriregistri kood: 10267448

Aadress: Kunderi 6, Rakvere, 44307

Telefon: 32 27 058

Elektronpost: elamuhoidus@domus.ee

Põhitegevusala: hoonete haldamine ja hooldus

Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2007.

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007.

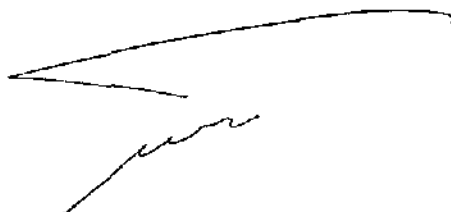
Tegevjuht: Silver Kallas

Audiitor: Fraumel OÜ
Margit Kesküla

Lisatud dokumendid:
1.Audiitori järeldusotsus
2.Kasumi jaotamise ettepanek
3.Osanike nimekiri

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	7
Juhatuse deklaratsioon.....	7
Bilanss.....	8
Kasumiaruanne.....	9
Rahakäibe aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne.....	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	12
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	12
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	15
Lisa 4 Maksuvõlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud.....	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 7 Kasutusrent.....	16
Lisa 8 Võlakohustused.....	17
Lisa 9 Laenu tagatised ja panditud vara.....	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed.....	17
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 12 Võlad töövõtjatele.....	19
Lisa 13 Sihtfinantseerimine	19
Lisa 14 Müügitulud.....	19
Lisa 15 Muud äritulud.....	20
Lisa 16 Kaubad, materjalid, teenused.....	20
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud.....	20
Lisa 18 Muud ärikulud.....	21
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud.....	21
Lisa 20 Bilansivälised varad.....	21
Lisa 21 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	21
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele.....	22
Audiitori järeldusotsus.....	
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	23
Osanike nimekiri.....	24



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 osatühinguks.

OÜ Rakvere Elamuhoidus omanik on 100%-lise osalusega AS Domen Grupp, kellel on 1 osa ja osasuurus on 451 800 krooni.

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

Aruandeaastal oli OÜ Rakvere Elamuhoidus müügitulu 6 046 693 krooni, mis oli 2006.a. võrreldes 93,5%. Summaliselt vähenes müügitulu 417 092 krooni võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas kommunaalteenuste vahendamine 44 %; 26 % oli haldusteenus; 15 % ulatuses tehti remonttöid; 8% saadi rendi- ja üüritulu ning 7% oli muu müük, teenused ja vahendus. OÜ Rakvere Elamuhoidus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhoidusel majandusaastal 44 639 krooni (2006.aastal oli see summa 226 582 krooni), 2007.a. tegeldi 43 elamu haldamisega, millest aasta jooksul 4 maja moodustasid omaette ühistu või ühisuse.

Suuremateks remonttöödeks 2007.a. olid:

- 3-s majas renoveeriti elektrisüsteem
- 1-l suurelamul renoveeriti rõdud
- 1-l suurelamul vahetati katus
- 1-l suurelamul remonditi treppide mademed
- 1-l suurelamul vahetati trepikodade aknad
- 1-l elamul remonditi maja vundament
- 1-l suurelamul vahetati keldri ulatuses tarbeveetorustik

OÜ Rakvere Elamuhoiduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8 töötajat (võrreldes 2006.aastaga see muutunud ei ole) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 526 875 krooni, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 164 361 krooni.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 120 000 krooni, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 39 960 krooni.

OÜ Rakvere Elamuhoidus juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest. Juhatusel liikme töötasu 2007.a. oli 84 000 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 27 720 krooni. Nõukogu liikmetele 2007.a. töötasu ei makstud.

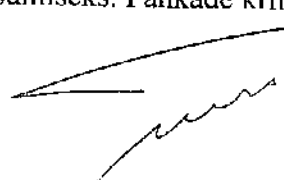
Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

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 2007.a. - 842 105 krooni (2006.a. -430 760 krooni).

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

Juhatusel liige: Üllar Vasarik



OÜ Rakvere Elamuhoolitus majandusaasta aruanne 2007.a.

1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

OÜ Rakvere Elamuhoolitus 2007.a. näitaja 0,57 (2006.aastal 0,72).

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 Elamuhoolitus 2007.a. näitaja 0,57 (2006.aastal 0,72).

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 Elamuhoolitus 2007.a. näitaja 0,07 (2006.aastal 0,15).

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 2007.a. näitaja 58 (2006.aastal 50).

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 2007.a. näitaja 106 (2006.aastal 56).

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus 2007.a. näitaja 1,15 (2006.aastal 1,19).

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 2007.a. näitaja 67% (2006.aastal 68%).

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

OÜ Rakvere Elamuhoolitus 2007.a. näitaja 33% (2006.aastal 32%).

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

OÜ Rakvere Elamuhoidlus 2007.a. näitaja 206% (2006.aastal 211%).

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

Varade rentaablus (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 Elamuhoidlus 2007.a. näitaja 0,05% (2006.aastal 6,2%).

Omakapitali rentaablus (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 Elamuhoidlus omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

OÜ Rakvere Elamuhoidlus 2007.a. näitaja 0,15% (2006.aastal 14,3%).

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

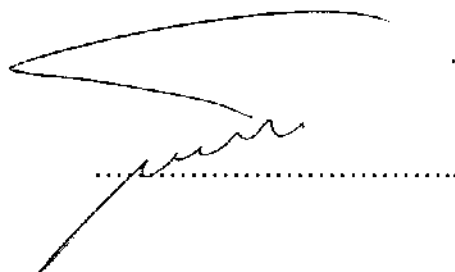
OÜ Rakvere Elamuhoidlus 2007.a. näitaja 2,5% (2006.aastal 5,2%) .

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

OÜ Rakvere Elamuhoidlus 2007.a. näitaja 0,7% (2006.aastal 3,5%).

OÜ Rakvere Elamuhoidluse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vähendada võlgnevust tarnijatele ja korrastada haldusalas olevad elamud.

Üllar Vaserik
Juhatuse liige



29. 05. 2008.a.

Juhatuse liige: Üllar Vaserik



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

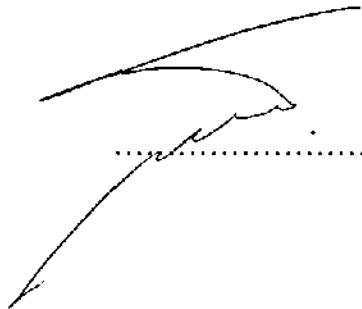
JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Rakvere Elamuhoidus juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 24 toodud 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

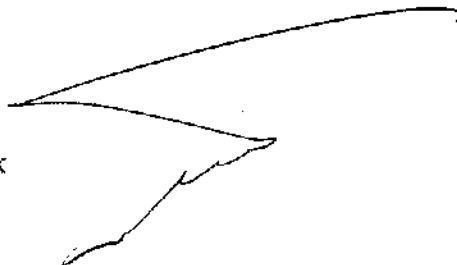
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rakvere Elamuhoidus finantsseisundit, majandustulemust ja rahakäivet;
3. OÜ Rakvere Elamuhoidus on jätkuvalt tegutsev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

Üllar Vaserik
Juhatus liige



29.05.2008.a.

Juhatus liige: Üllar Vaserik



BILANSS

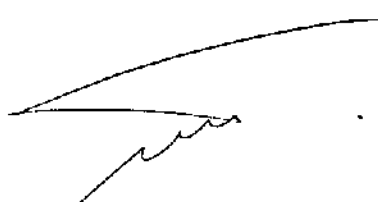
(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha	2	136 925	236 474
Nõuded ja ettemaksed	3	970 576	883 077
KÄIBEVARA KOKKU		1 107 501	1 119 551
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	5	4 205 645	4 154 390
Materiaalne põhivara	6	0	3 213
PÕHIVARA KOKKU		4 205 645	4 157 603
VARAD KOKKU		5 313 146	5 277 154
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	8	407 940	407 940
Võlad ja ettemaksed	10	1 406 745	818 509
Sihtfinantseerimine	13	134 921	323 862
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 949 606	1 550 311
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu	8	1 626 033	2 033 975
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 626 033	2 033 975
KOHUSTUSED KOKKU		3 575 639	3 584 286
OMAKAPITAL			
Osakapital		451 800	451 800
Reservkapital		45 180	45 180
Muud reservid		602 934	602 934
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		592 954	366 372
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		44 639	226 582
OMAKAPITAL KOKKU		1 737 507	1 692 868
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 313 146	5 277 154

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	14	6 046 693	6 463 785
Muud äritulud	15	124 259	51 370
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-4 599 912	-4 835 770
Mitmesugused tegevuskulud	17	-617 318	-535 255
Tööjõukulud		-691 236	-646 406
sh. palgakulu		-526 875	-495 827
sotsiaalmaksud		-164 361	-150 579
Põhivara kulum		- 89 240	-89 410
Muud ärikulud	18	-20 695	-68 798
Ärikasum		152 551	339 516
Finantstulud ja -kulud	19		
Intressikulud		-107 912	-107 934
Muud finantskulud		0	-5 000
Finantstulud ja -kulud kokku		-107 912	-112 934
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		44 639	226 582



RAHAKÄIBE ARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Põhitegevuse rahakäive			
Ärikasum (-kahjum)		44 639	226 582
Põhivara kulum	5;6	89 240	89 410
Kasum põhivara müügist		-38 983	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-87 499	241 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		399 293	-249 221
Rahajäägi muutus põhitegevusest		406 690	308 260
Investeeringustegevuse rahakäive			
Laekumised põhivara müügist		38 983	0
Kulutused põhivara ostuks,renoveerimiseks	5	-137 282	-171 009
Rahajäägi muutus investeeringustegevusest		-98 299	-171 009
Finantseerimistegevuse rahakäive			
Tagasimakstud pikaajalised laenud	8	-407 940	-407 940
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest		-407 940	-407 940
RAHAJÄÄGI MUUTUS KOKKU		-99 549	-312 789
Raha perioodi alguses		236 474	507 163
Raha muutus		-99 549	-270 689
Raha perioodi lõpus		136 925	236 474

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

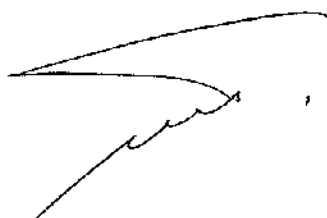
OÜ Rakvere Elamuhoidus **osakapitali** suurus on 451 800 (nelisada viiskümmend üks tuhat kaheksasada) krooni, osade arv on 1 ja osa nimiväärtus 451 800 krooni.

2006.a. uusi osasid ei emiteeritud.

Äriscaduse nõuete kohaselt moodustatud **kohustuslik reservkapital** moodustab 10% osakapitali suuruselt s.o. 45 180 krooni.

Muu reserv summas 602 934 krooni varasemate aastate jaotamata kasum.

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum,kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2005	451 800	45 180	602 934	366 372	1 466 286
2006.a. kasum				226 582	226 582
Saldo 31.12.2006	451 800	45 180	602 934	592 954	1 692 868
2007.a. kasum				44 639	44 639
Saldo 31.12.2007.	451 800	45 180	602 934	637 593	1 737 507



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

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 Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused

OÜ Rakvere Elamuhooldus on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks valinud soetamismaksumuse meetodi. Alates 31.12.2004 oli ettevõtte üheksa kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat maatükki ja kaks kümmend kaheksa kinnisvarahoonet või korterit, mida kuni 01.01.2003 kajastati kui materiaalsel põhivara. Kinnisvaraobjektid klassifitseeriti seisuga 01.01.2003 ümber kinnisvarainvesteeringuteks.

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 ja SEB Ühispanka Likviidsusfondi osakuid.

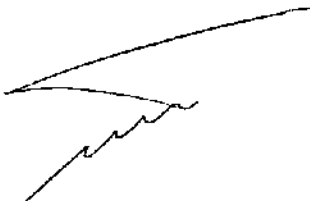
Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudselt meetodil ning investeerimis- ja finantseerimistegevusest otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid soetusmaksumuses, st. lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatel 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.kortcreid) ,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 kasutus-Eaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 (viisteist tuhat) krooni.Olulisuse printsiibist lähtudes need varad,mille kasulik tööiga on üle ühe aasta,kuid maksumus alla 15 000 krooni, 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 akumuliseeritud 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

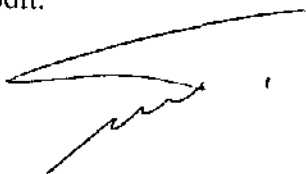
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut,mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.Kui renditud objekti omandiõigus läheb rentnikule üle,arvestatakse kulumit tavakorras.Kui renditud objekt kuulub tagastamisele,on objekti maksimaalne kulum 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 kulutusi.Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominal-väärtusega,mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades vajadusel efektiivsuse intressimäära meetodit.



OÜ Rakvere Elamuhooldus majandusaasta aruanne 2007.a.

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 eraldi 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.

Puhkusetasu 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

(kroonides)

	2007	2006
Sularaha kassa	1 422	1 001
Arvelduskonto Ühispangas	63	1 671
Arvelduskonto Hansapangas	51 840	56 102
Ühispanga Likviidsusfondi osakute väärtus	83 600	177 700
Raha kokku	136 925	236 474

Juhatuses liige: Üllar Vaserik

Lisa 3

Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Ostjate tasumata arved		968 537	880 539
Nõuded ema- ja õdeettevõtete vastu	11	0	500
Riigimaksude ettemaksed	4	539	539
Ettemaksed teenuste eest		1 500	1 500
Nõuded ja ettemaksed kokku		970 576	883 077

Lisa 4

Maksuvõlad ja ettemaksed

(kroonides)

Nimetus	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	10 652	0	19 398
Ettevõtte tulumaks	539	0	539	0
Maksuvõlad ja ettemaksed kokku	539	10 652	539	19 398

Lisa 5

Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Maa	Hooned, korterid	Kokku
Soetusmaksumus			
Saldo 31.12.2006	212 949	4 286 448	4 499 397
Soetused 2007.a.	0	137 282	137 282
Saldo 31.12.2007.a.	212 949	4 423 730	4 636 679
Akumuleeritud kulum			
Saldo 31.12.2006	0	345 007	345 007
Arvestatud 2007.a.	0	86 027	86 027
Saldo 31.12.2007	0	431 034	431 34
Jääkmaksumus 31.12.2006	212 949	3 941 441	4 154 390
Jääkmaksumus 31.12.2007	212 949	3 992 696	4 205 645

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

2007.a. tagastati Narva 3 hoonelt renoveerimistööde maksumuse eest küsitud käibemaks riigieelarvesse 46 224 krooni. Tagastamise kohustus 2011.aastani k.a. summas 184 900 krooni. 91 058 krooni eest renoveeriti Ranna 6 katus.

Seisuga 31.12.-2007.a. on ettevõttel 25 kinnisvaraobjekti: 6 hoonet

1 hoone enamusosalusega

18 korterit

OÜ Rakvere Elamuhooldus majandusaasta aruanne 2007.a.

OÜ Rakvere Elamuhooldus sai 2007.a. rendi- ja tüüritulu kokku 493 653 krooni.

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

Lisa 6

Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad,seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumuse saldo 31.12.2006	205 548	89 336	294 884
Müüdnud 2007.a.	-205 548	0	-205548
Saldo 31.12.2007	0	89 336	89 336

Akumuleeritud kulum

Kulumi saldo 31.12.2006	205 548	86 123	291 671
Müüdnud põhivara kulum	-205 548		-205 548
Arvestatud kulum 2007.a.	0	3 213	3 213
Saldo 31.12.2007	0	89 336	89 336
Jääkmaksumus 31.12.2006	0	3 213	3 213
Jääkmaksumus 31.12.2007	0	0	0

Materiaalset põhivara arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

OÜ Rakvere Elamuhooldus 2007.a. põhivara juurde ei soetanud,müüdi 2 san.tehnikute transpordivahendit bilansilise maksumusega 205 548 krooni,jääkväärtusega 0 krooni.

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) oli raamatupidamises seisuga 31.12.2007.a. arvel soetusmaksumuse 89 336 krooni väärtuses.

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

Muu inventari amortisatsiooni normiks on 20% aastas.

Lisa 7

Kasutusrent

(kroonides)

OÜ Rakvere Elamuhooldus rendib kasutusrendi korras ühte sõiduauto ja ühte san.tehnikute kaubikut.

Kasutusrendimakseid on 2007.a.kasumiaruandes kajastatud kogusummas 86 232 krooni.

Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad maksed jagunevad ajaliselt:

Juhatus liige: Üllar Vaserik

	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksetähtajaga 1-5 aastat	201 014	201 014
Kokku	201 014	201 014

Lisa 8

Võlakohustused

(kroonides)

	SEB Eesti Ühispank	Kokku
Laenu saldo 31.12.2006	2 441 915	2 441 915
Tasutud 2007.a.	407 940	407 940
Laenu saldo 31.12.2007.	2 033 975	2 033 975
Tasumine 2008.a.	407 940	407 940
2009.a.	407 940	407 940
2010.a.	407 940	407 940
2011.a.	407 940	407 940
2012.a.	263 915	263 915
2013.a.	138 300	138 300

Laenu tasumise lõpptähtaeg on 15.06.2013.a.

Intressimäär 6 kuu EURIBOR+4% aastas.

SEB Eesti Ühispanga laenujääk summas 2 033 975 krooni kajastub bilansiridadel:

1. lühiajaline osa summas 407 940 krooni bilansireal "**Laenukohustused**"
2. ülejäänud summa 1 626 035 krooni bilansireal "**Laenud**"

Lisa 9

Laenu tagatised ja panditud vara

(kroonides)

Laenu tagatiseks SEB Eesti Ühispankale on seatud hüpoteek Rakveres Narva 3 kinnistule 2,5 miljonit krooni.

OÜ Liiper laenu tagatiseks AS Hansapangale on seatud hüpoteek OÜ Rakvere Elamuhoidlusele kuuluvatele korteriomanditele ja kinnistutele 12 miljonit krooni.

Lisa 10

Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Riigimaksude võlad	4	10 652	19 398
Võlad ema- ja õde/ettevõtetele	11	118 258	27 937
Võlad tarnijatele		1 212 488	711 663
Võlad töövõtjatele	12	38 851	30 309

Juhatuse liige: Üllar Vaserik

OÜ Rakvere Elamuhoidus majandusaasta aruanne 2007.a.

Saadud ettemaksed	26 496	29 202
Võlad ja ettemaksed kokku	1 406 745	818 509

Lisa 11

Tehingud seotud osapooltega

(kroonides)

OÜ Rakvere Elamuhoidus seotud osapoolteks on.

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 1. Emaettevõtja | AS Domen Grupp |
| 2. Konsolideerimisgrupi ettevõtted | Rakvere Linnahoiduse OÜ |
| | OÜ Põlva Maja |
| | OÜ Kesklinna Pargid |
| | OÜ Liiper |
| | OÜ Kivaja |
| | Juhatusc liikme lähisugulane |

OÜ Rakvere Elamuhoidus on ostanud ja müünud kaupu ning teenuseid järgmiselt:

	2007		2006	
	Müük	Ost	Müük	Ost
AS Domen Grupp	103 831	169 920	83 444	141 600
OÜ Kesklinna Pargid	0	0	9 580	429
Rakvere Linnahoiduse OÜ	62 703	172 145	53 034	204 535
OÜ Põlva Maja	1 074	0	0	0
OÜ Liiper	6 948	0	500	0
Tehingud seotud osapooltega kokku	174 556	342 065	146 558	346 564

Saldod seotud osapooltega kajastuvad :

1. Bilansirida "Võlad ja ettemaksed" ja lisa 11

	2007	2006
Rakvere Linnahoiduse OÜ	99 378	27 937
AS Domen Grupp	18 880	0
Kokku	118 258	27 937

2. Bilansirida "Nõuded ja ettemaksed" ja lisa 3

OÜ Liiper	0	500
-----------	---	-----

Lisa 12

Võlad töövõtjatele

(kroonides)

Nimetus	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
Puhkusekohustus	10	38 851	30 309
s.h.arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmaks		9 749	7 571

Lisa 13

Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Sihtfinantseerimise all on kajastatud OÜ Rakvere Elamuhoidus haldamise all olevate korterelamute tarbeks sihtotstarbeliselt kogutud remondifondi vahendeid.

	2007	2006
Kasutamata sihtfinantseerimise jääk (remondifond) perioodi alguseks	323 862	303 791
Kogutud aruandeperioodi jooksul	384 472	721 526
Kasutatud aruandeperioodi jooksul	573 413	701 455
Kasutamata sihtfinantseeringu jääk (remondifond) perioodi lõpuks	134 921	323 862
Sihtfinantseerimine kokku	134 921	323 862

Lisa 14

Müügitulud

(kroonides)

OÜ Rakvere Elamuhoidus osutab teenuseid Eesti piires. Müügitulu jaguneb tegevusalade lõikcs:

EMTAK	Nimetus	Summa	2007 Osatähtsus %	Summa	2006 Osatähtsus %
68321	Kommunaalteenus	2 643 988	44	3 131 386	49
68321	Haldusteenus	1 558 777	26	1 767 324	27
68201	Rendi- ja üüritulu	493 653	8	408 340	6
81101	Remonditööd	894 554	15	701 455	11
96099	Muud teenused ,vahendus	392 415	6	442 275	7
	Vara müük	70 636	1	13 005	0
	Müügitulud kokku	6 046 693	100	6 463 785	100

Lisa 15

Muud äritulud

(kroonides)

Nimetus	2007		2006	
	Summa	Osatähtsus %	Summa	Osatähtsus %
Lackunud viivised	35 392	28	18 916	37
Laekunud kohtukulud	49 884	40	32 454	63
Põhivara müük	38 983	32	0	0
Muud äritulud kokku	124 259	100	51 370	100

Lisa 16

Kaubad,materjalid,teenused

(kroonides)

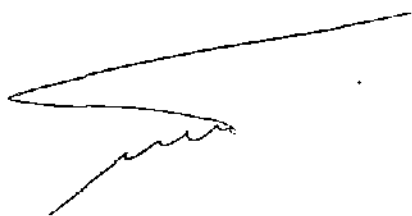
Nimetus	2007		2006	
	Summa	Osatähtsus %	Summa	Osatähtsus %
Vahendatavad kommunaalkulud	2 772 989	60	3 131 499	65
Ostetud materjalid	236 466	5	214 186	4
Ostetud teenused	1 590 457	35	1 490 085	31
Kaubad,materjalid,teenused kokku	4 599 912	100	4 835 770	100

Lisa 17

Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

Nimetus	2006		2007	
	Summa	Osatähtsus %	Summa	Osatähtsus %
Oma ruumide haldamiskulud	70 643	11	70 095	13
Kontoritarbed ja -mööbel	31 665	5	7 594	2
Sidekulud	48 951	8	48 614	9
Töö- ja väikevahendid	51 916	8	16 745	3
Transpordivahendite kulud	202 812	33	188 192	35
Arenduskulud	144 000	23	128 810	24
Muud tegevuskulud	67 331	12	75 205	14
Mitmesugused tegevuskulud kokku	617 318	100	535 255	100



Lisa 18

Muud ärikulud

(kroonides)

Nimetus	2007		2006	
	Summa	Osatähtsus %	Summa	Osatähtsus %
Riigilõivud	0	0	30 050	44
Mitmesugused maksud	2 785	13	1 782	3
Muud	17 910	87	36 966	53
Muud ärikulud kokku	20 695	100	68 798	100

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

Lisa 19

Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

Nimetus	2007		2006	
	Summa	Osatähtsus %	Summa	Osatähtsus %
Laekunud pangaintressid	20 785	94	14 479	100
Laekunud intressid väljaantud laenudelt (maksegraafikud)	863	4	0	0
Finantstulud kokku	21 648	100	14 479	100
Pangalaenuvõetud tasutud intressid	-129 560	100	-122 413	96
Muud finantskulud	0	0	-5 000	4
Finantskulud kokku	-129 560	100	-127 413	100
Finantstulud ja -kulud kokku	-107 912		-112 934	

Lisa 20

Bilansivälised varad

(kroonides)

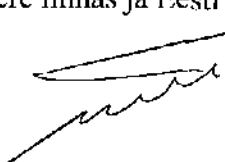
	2007	2006
Saldo perioodi alguseks	199 492	197 419
Võetud täiendavalt arvele	29 650	16 745
Kantud maha perioodi jooksul	25 721	14 672
Saldo perioodi lõpukd	203 421	199 492

Lisa 21

Bilansipäevajärgsed sündmused

OÜ Rakvere Elamuhoolitus võttis osa Rakvere Linnavalitsuse poolt korraldatud riigihankest Elektrikäidu korraldamine Rakvere linnas ja Eesti Energia AS –le haldusteenuse osutamiseks.

Juhatuse liige: Üllar Vaserik

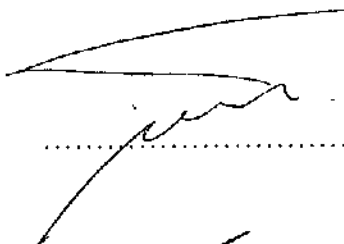


JUHATUSE JA NÕUKOGU LIHKMETE ALLKIRJAD 2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuselt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Juhatus liige:

Üllar Vaserik



29.01.2008.a.

Nõukogu esimees:

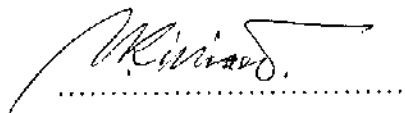
Andres Jaadla



29.05.2008.a.

Nõukogu liikmed:

Woldemar Kiviaed

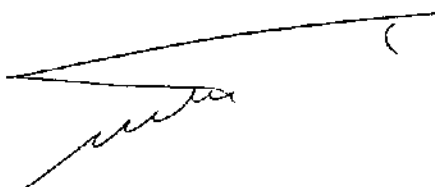


29.05.2008.a.

SILVER KALLAS



15.09.2008.



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS

Oleme auditeerinud OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet tehtud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamiseta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2007. aasta finantstulemuseks 44 639.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2007.a. 5 313 146.- krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

14.03.2008.a.


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rakvere Elamuhoidus juhatus otsustas 2007.a. kasum jätta jaotamata.

Muud reserved	602 934
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	592 954
Aruandeaasta kasum	44 639
Kokku jaotamata kasum	637 593
Muude reservede jääk peale 2007.a. aruande kinnitamist	602 934

OSANIKE NIMEKIRI

AS DOMEN GRUPP

Reg.nr. 10895972

Aadress: Kunderi 6 , Rakvere , 44307

AS Domen Grupp omab 100% OÜ Rakvere Elamuhoidus osadest ehk 1(üks) osa
nominaalväärtusega 451800 (nelisada viiskümmend üks tuhat kaheksasada) krooni.

Soetamisag: November 2002.a.

Juhatus liige: Üllar Vaserik

