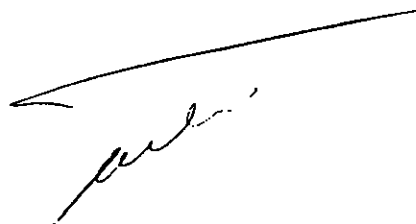


Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNID nr. 2003/1
MONIKA PAASMÄE
registrisekretär

OÜ "RAKVERE ELAMUHOOLDUS"

2004.aasta majandusaasta

ARUANNE



OÜ "Rakvere Elamuhoidus"
Kunderi 6 Rakvere 44307
Äriregistrikood: 10267448
Käibemaksukohuslase nr. EE100464449

MAJANDUSAASTA ARUANNE.

Majandusaasta algus

Majanduaasta lõpp

01.01 2004.a.

31.12 2004.a.

Põhitegevusala: hoonete haldamine ja hooldus.

Omandivorm - era

**Lisatud – üle 10% hääleõigusega osakute omanike
nimekiri aastaaruande kinnitamise
kuupäeva seisuga**

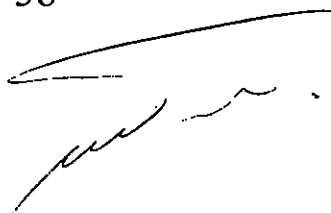
Juhataja

Audiitor

Üllar Vaserik
Telef. 32-2-70-58

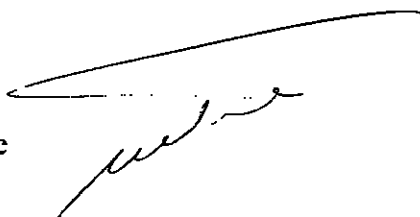
Margit Kesküla
Telef.32- 4-44-83

Juhatuse liige



SISUKORD

| | | |
|-----|---|-------|
| I | Tegevusaruanne | 4 |
| II | Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele | 5 |
| III | Raamatupidamise aastaaruanne | |
| | 1.Bilanss | 6-7 |
| | 2.Kasumiaruanne | 8 |
| | 3.Omakapitali muutuse aruanne | 9 |
| | 4.Rahavoogude aruanne | 10 |
| IV | Raamatupidamise aastaaruande lisad: Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja kasutatud arvestusmeetodid. | 11-13 |
| | Lisa 1.Raha ja pangakonto | 13 |
| | 2.Bilansivälised varad | 13 |
| | 3.Nõuded ostjatele | 14 |
| | 4.Pikaajalised kohustused | 14 |
| | 5.Põhivara | 15 |
| | 6.Kinnisvarainvesteeringud | 16 |
| | 7.Maksuvõla jääk | 17 |
| | 8 Kasutusrent | 17 |
| | 9.Tehingud seotud osapooltega | 17-18 |
| | 10.Võlgnevus töövõtjatele | 18 |
| | 11.Antud lühi-ja pikaajalised laenud | 19 |
| | 12.Müügitulu | 20 |
| | 13.Bilansipäeva järgsed sündmused | 20 |
| | 14.Panditud vara | 20 |
| | 15.Omakapital | 20 |
| | 16.Sihtfinantseerimine | 21 |
| | Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek | 22 |
| | Majandusaasta aruande allkirjad | 23 |
| | Audiitori järeldusotsus | 24 |



I. TEGEVUSARUANNE.

2004.aastal oli OÜ "Rakvere Elamuhoidus" müügitulu 6 332 593 krooni, mis moodustab 2003.a.võrreldes 93,7%. Summaliselt vähenes müügitulu 429 210 krooni võrra. Vähenemise tingis majade üleminek ühistuteks. Moodustati 3 korteriühistut ja 18 väiksemat maja alustas tegevust ühise tegutsemislepingu alusel. Alates oktoobrist lisandus OÜ Rakvere Elamuhoidus haldusalasse KÜ "Rakvere Kastan".

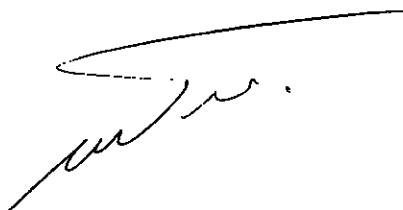
OÜ "Rakvere Elamuhoidus" põhitegevusalaks on elamufondi haldamine, olme- ja kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine ning hoonetele remonttööde teostamine. 2004.aastal tegeldi 75 maja haldamisega, millest saadi hooldus- ja haldustasu 1 923 161 krooni. Olme- ja kommunaalteenuseid vahendati 3 127 212 krooni ulatuses. 2004.a. oli põhirõhk ühisuste moodustamine ja majanõukogu ja -halduri valimine.

Olulistemaks remonttöödeks majades olid:

- suurtes korruselamutes vahetati välja elektrikilbid
- 3-le elamule paigaldati uus elektrisisestus
- 4-l majal vahetati välisüksed
- 2-le majale ehitati uus katus
- kõigis keskküttega elamutes renoveeriti soojussõlmed
- 1-l majal vahetati trepikoja aknad

OÜ "Rakvere Elamuhoidus" juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmete tasud olid 2004.aastal 84 000 krooni, millele lisandub sotsiaalmaks 28 140 krooni.

Keskmine töötajate arv 2004.aastal oli 8 ning nende palkade ja lisatasude brutosumma oli 439 027 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 133 459 krooni, kokku 572 486 krooni.



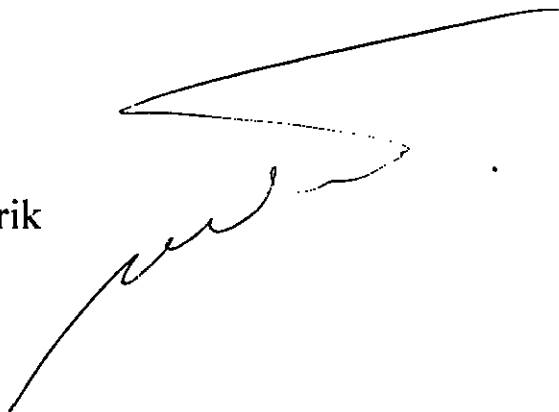
II. JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 21 toodud OÜ Rakvere Elamuhoidus 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

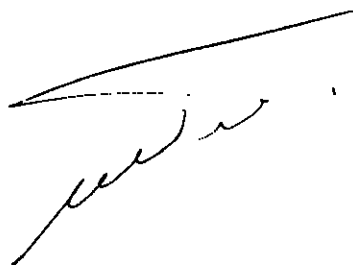
Juhatus kinnitab,et:

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

Juhatuse liige Üllar Vaserik



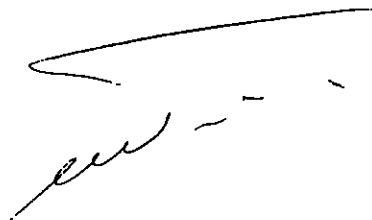
Juhatuse liige



III. RAAMATUPIDAMISE AASTARUANNE.

1. BILANSS.

| | | |
|---|------------------|------------------|
| AKTIVA | 31.12 04 | 01.01 04 |
| KÄIBEVARA. | | |
| Raha ja pangakontod (1) | 257 580 | 347 934 |
| Ostjatelt laekumata arved (3) | 1 533 224 | 1 414 221 |
| Nõuded ostjate vastu kokku | 1 533 224 | 1 414 221 |
| Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (11,9) | 250 622 | 92 868 |
| Muud lühiajalised nõuded (11) | 0 | 25 888 |
| Mitmesugused nõuded kokku | 250 622 | 118 756 |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (7) | 76 781 | 118 303 |
| Ettemaksed kokku | 76 781 | 118 303 |
| Ettemaksed tarnijatele | 4 324 | 0 |
| Varud kokku | 4 324 | 0 |
| KOKKU KÄIBEVARA | 2 122 531 | 1 999 214 |
| PÕHIVARA | | |
| Pikaajalised nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (11) | 0 | 38 697 |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku | 0 | 38 697 |
| Kinnisvarainvesteeringud (6) | 4 135 030 | 3 842 276 |
| Materiaalne põhivara | | |
| Masinad ja seadmed (5) | 0 | 54 200 |
| Muu materiaalne põhivara (5) | 17 002 | 33 068 |
| Materiaalne põhivara kokku | 17 002 | 87 268 |
| KOKKU PÕHIVARA | 4 152 032 | 3 968 241 |
| AKTIVA KOKKU | 6 274 563 | 5 967 455 |



PASSIVA**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****Võlakohustused**

Pikaajaliste võlakohustuste

tagasimaksed järgmisel perioodil (4)

250 800

250 800

Võlakohustused kokku**250 800****250 800****Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest****69 508****32 593****Võlad tarnijatele****844 980****872 819****Võlad emattevõttele ja teiste****konsolideerimisgrupi ettevõtetele (9)****46 082****34 828****Maksuvõlad (7)****27 371****0****Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)****Võlad töövõtjatele (10)****19 823****33 072****Viitvõlad kokku****19 823****33 072****Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud (16)****580 716****5 061****KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****1 839 280****1 229 173****PIKAAJALISED KOHUSTUSED****Pikaajalised võlakohustused**

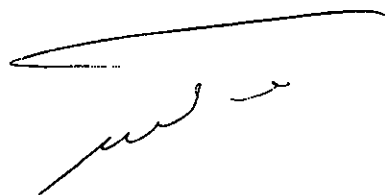
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused (4)

2 942 191

3 292 991

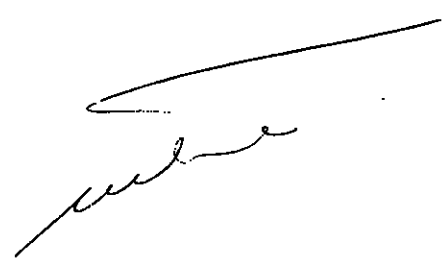
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU**2 942 191****3 292 991****KOKKU KOHUSTUSED****4 781 471****4 522 164****OMAKAPITAL****Osakapital nimiväärtuses****451 800****451 800****Kohustuslik reserkapital kokku****45 180****45 180****Muud reservid kokku****602 934****602 934****Eelmiste perioodide jaotamata kasum****345 377****235 495****Aruandeaasta kasum****47 801****109 882****KOKKU OMAKAPITAL****1 493 092****1 445 291****PASSIVA KOKKU****6 274 563****5 967 455**

Juhatuse liige



2. KASUMIARUANNE.

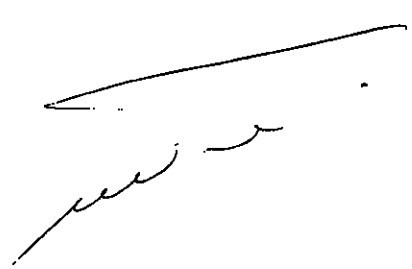
| | 2004.a. | 2003.a. |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Müügitulu | 6 332 593 | 6 482 871 |
| Muud äritulud | 42 585 | 228 749 |
| Kaubad,toore,materjal ja teenused | -4 448 330 | -4 473 660 |
| Muud tegevuskulud | -862 692 | -1 100 064 |
| Palgakulu | -439 027 | -542 597 |
| Sotsiaalmaksud | -133 459 | -173 011 |
| Tööjõukulud | -572 486 | -715 608 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | 128 294 | 103 982 |
| Muud ärikulud | -112 932 | -75 882 |
| Ärikasum | 250 444 | 242 424 |
| Finantstulud ja kulud | | |
| Intressikulud | -202 643 | -183 514 |
| Muud finantstulud ja -kulud | 0 | 50 972 |
| Finantstulud ja -kulud kokku | -202 643 | -132 542 |
| Kasum enne tulumaksustamist | 47 801 | 109 882 |
| Aruandeaasta puhaskasum | 47 801 | 109 882 |



3.OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.

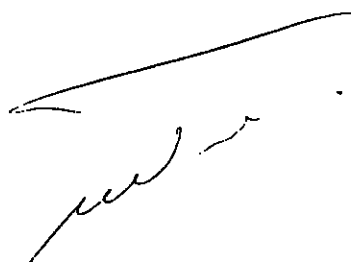
| | Osa kapital | Koh.reserv kapital | Muud reservid | Jaotamata kasum,kahjum | Kokku |
|---|------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|------------------|
| Seisuga 01.01 03 | 451 800 | 45 180 | 2 220 216 | -1 381 787 | 1 335 409 |
| Muude reservide arvel kahjumi katmine | | | -1 617 282 | 1 617 282 | 0 |
| 2003.a.puhaskasum | | | | 109 882 | 109 882 |
| Seisuga 31.12 03 | 451 800 | 45 180 | 602 934 | 345 377 | 1 445 291 |
| 2004.a.puhaskasum | | | | 47 801 | 47 801 |
| Seisuga 31.12 04 | 451 800 | 45 180 | 602 934 | 393 178 | 1 493 092 |

Osakapitali suurus on 451 800 krooni, osa nimiväärtus 451 800 krooni, osade arv on 1. 2004.a. uusi osasid ei emiteeritud.



4. RAHAVOOGUDE ARUANNE.

| | 2004.a. | 2003.a. |
|---|-----------------|-------------------|
| 1.Rahavood äritegevusest | | |
| Puhaskasum | 47 801 | 109 882 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus | 128 294 | 103 982 |
| Kasum põhivara müügist | -6 645 | -138 591 |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | -263 518 | 709 006 |
| Varude muutus | -4 324 | 9 973 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete Muutus | 610 107 | -324 621 |
| Kokku rahavood äritegevusest | 511 715 | 469 631 |
| 2.Rahavood investeerimistegevusest | | |
| Laekumised põhivara müügist | 53 752 | 278 932 |
| Kulutused põhivara ostuks,renoveerimiseks | -397 889 | -3 259 380 |
| Laekunud väljaantud laenud | 92 868 | 92 870 |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -251 269 | -2 887 578 |
| 3.Rahavood finantseerimistegevusest | | |
| Saadud pikaajalised laenud | 0 | 2 500 000 |
| Tagasimakstud pikaajalised laenud | -350 800 | -104 500 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | -350 800 | 2 395 500 |
| RAHAVOOD KOKKU: | -90 354 | -22 447 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 347 934 | 370 381 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | -90 354 | -22 447 |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 257 580 | 347 934 |



IV. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

OÜ Rakvere Elamuhoolduse 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.

OÜ Rakvere Elamuhooldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused.

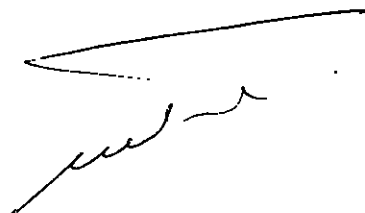
OÜ Rakvere Elamuhooldus on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks valinud soetamismaksumuse meetodi. Seisuga 31.12.2004 on ettevõttel üheksa kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat maatükki ja kakskümmend kaheksa kinnisvarahoonet ja korterit, mida kuni 01.01.2003 kajastati kui materiaalsel põhivara. Kinnisvaraobjektid klassifitseeriti seisuga 01.01.2003 ümber kinnisvarainvesteeringuteks.

Kinnisvarainvesteeringutel soetamismaksumuse meetodi kasutamisega arvestatakse hoonetel ja korteritel amortisatsiooni 1,5 kuni 2 % aastas, maad ei amortiseerita.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetumismaksumus või neto realiseerimismaksumus.



Tulu.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulu.

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Nõuete hindamine.

Nõuete hindamine kajastatakse tekkepõhiselt.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Vaadeldud on igat nõuet eraldi.

Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist maha kantud.

Varud.

Varude kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajaline laen emattevõttele on arvestatud tegelikus maksumuses.

Materiaalne põhivara.

Vara loetakse põhivaraks alates 15 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetumusmaksumuses. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

Amortisatsiooninorm aastas – masinad ja seadmed 6% kuni 50%
inventar 20%

Raha ja raha ekvivalendid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsusel meetodil. Rahavoogude aruandes kajastatakse raha ja raha ekvivalentena kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Juhatuses liige



Kasutus- ja kapitalirent.

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. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel Renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti Omandiõigus läheb rentnikule üle, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte periood.

Puhkusetasude reserv.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aastaaruande lõpul.

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Reservide moodustamine.

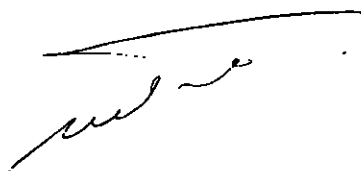
Vastavalt Äriseadustikule on OÜ "Rakvere Elamuhooldus" moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

LISA 1. RAHA JA PANGAKONTOD

| | 2004.a. | 2003.a. |
|-----------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas | 29 602 | 1 122 |
| Pangakontod | 227 978 | 346 812 |
| Kokku | 257 580 | 370 934 |

LISA 2. BILANSIVÄLISED VARAD.

Seisuga 31.12 2004.a. on OÜ "Rakvere Elamuhooldusel" bilansivälist väheväärtuslikku põhivara summas 237 638 krooni.



LISA 3. NÕUDED OSTJATELE.

Nõuded ostjate vastu on 1 533 044 krooni .Ostjatelt laekumata arveid bilansis on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

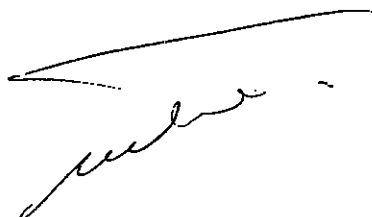
LISA 4. PIKAAJALISED KOHUSTUSED.

| Kreeditorid: | EÜP | Stiftelsen Estfond | Kokku |
|----------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------|
| Võlgnevuse jääk 31.12 2003.a. | 2 395 500 | 1 148 291 | 3 543 791 |
| Vähemine | 250 800 | 100 000 | 350 800 |
| Võlgnevuse jääk 31.12 2004.a. | 2 144 700 | 1 048 291 | 3 192 991 |
| Tasumine 2005.a. | 250 800 | | 250 000 |
| 2006.a. | 1 893 900 | 1 048 291 | 2 942 191 |
| Intressimäär | 6 kuu EURIBOR+ 4% | 8% | |
| Lõpptähtaeg | 15.03 2006 | 15.12 2006 | |

Eesti Ühispanga laenujääk summas 2 144 700 krooni kajastub bilansiridadel järgmiselt:

- 1.lühiajaline osa summas 250 800 krooni bilansireal "Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil"
- 2.ülejäanud summa 1 893 900 krooni bilansireal "Laenud,võlakirjad ja kapitalirendi kohustused"

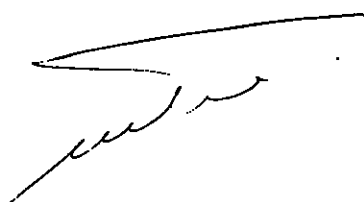
"Stiftelsen Estfondilt" saadud pikaajaline laen summas 1 048 291 krooni kajastub pikaajaliste võlakohustuste bilansireal "Laenud,võlakirjad ja kapitalirendi kohustused"



LISA 5. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

| | Masinad seadmed | Muu inventar | Kokku |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------|
| Soetusmaksumus 31.12 03 | 323 776 | 89 336 | 413 112 |
| Müük | -95 022 | 0 | -95 022 |
| Mahakandmine | -23 206 | 0 | -23 206 |
| Soetusmaksumus 31.12 04 | 205 548 | 89 336 | 294 884 |
| Kulum 31.12 03 | 269 576 | 56 268 | 325 844 |
| Arvestatud 2004.a. | 30 448 | 16 066 | 46 514 |
| Müüdüd p-v.kulum | -71 270 | 0 | -71 270 |
| Mahakantud p-v.kulum | -23 206 | 0 | -23 206 |
| Kulum 31.12 04 | 205 548 | 72 334 | 277 882 |
| Jääkmaksumus 31.12 03 | 54 200 | 33 068 | 87 268 |
| Jääkmaksumus 31.12 04 | 0 | 17 002 | 17 002 |

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli OÜ Rakvere Elamuhoidus Raamatupidamises seisuga 31.12 2003.a. soetusmaksumuses 188 460 krooni, seisuga 31.12 2004.a. on see summa 223 550 krooni.



LISA 6. KINNISVARAINVESTEERINGUD.

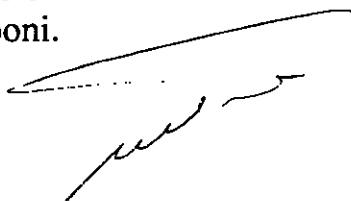
Kinnisvaraobjektid bilansilise maksumusega 698 517 krooni ja lõpetamata ehitus bilansilise maksumusega 40 000 krooni klassifitseeriti seisuga 01.01 2003.a. ümber kinnisvarainvesteeringuteks.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetamismaksumuse meetodil ja seoses sellega arvestatakse hoonetele ja korteritele amortisatsioonimaad ei amortiseerita.

| | Maa | Hooned,korterid | Kokku |
|-------------------------|----------------|------------------------|------------------|
| Soetusmaksumus | | | |
| 31.12 2003.a. | 188 778 | 3 755 949 | 3 944 727 |
| Soetamine 2004.a. | 0 | 397 889 | 307 889 |
| Müük 2004.a. | 0 | -24 202 | -24 202 |
| Soetusmaksumus | | | |
| 31.12 2004.a. | 188 778 | 4 129 636 | 4 318 414 |
| Kulum 31.12 2003 | | | |
| | 0 | 102 451 | 102 451 |
| Arvestatud 2004.a. | 0 | 81 780 | 81 780 |
| Müüdüd k-v-kulum | 0 | -847 | -847 |
| Kulum 31.12 2004 | 0 | 183 384 | 183 384 |
| Jääkmaksumus | | | |
| 31.12 2003 | 188 778 | 3 653 498 | 3 842 276 |
| Jääkmaksumus | | | |
| 31.12 2004 | 188 778 | 3 946 252 | 4 135 030 |

2004.a. sai OÜ "Rakvere Elamuhooldus" kinnisvaraobjektidelt rendi ja üüritulu 430 146 krooni.

Juhatuses liige



LISA 7. MAKSUVÕLA JÄÄK LIIKIDE LÕIKES.

| Maksuliik | 2004 | | 2003 | |
|---------------------|-----------------|---------------|-----------------|-------------|
| | Ettemaks | Võlg | Ettemaks | Võlg |
| Käibemaks | 76 781 | 0 | 118 303 | 0 |
| Üksikisiku tulumaks | | 0 | 0 | 0 |
| Sotsiaalmaks | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Töötuskindlustus | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Käibemaksu intress | 0 | 27 371 | 0 | 0 |
| Kokku | 76 781 | 27 371 | 118 303 | 0 |

LISA 8 KASUTUSRENT.

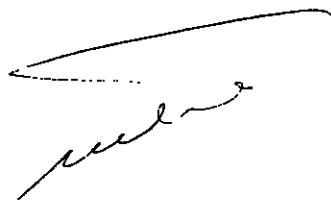
Kasutusrendi makseid on 2004.a. kasumiaruandes kajastatud kogusummas 56 784 krooni.

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" seotud osapoolteks on:

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

Juhatuses liige



OÜ Rakvere Elamuhooldus on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmiselt:

| | 2004 | | 2003 | |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Ost | Müük | Ost | Müük |
| AS Domen Grupp | 141 600 | 21 827 | 579 600 | 2 593 |
| OÜ Kesklinna Pargid | 0 | 49 545 | 0 | 0 |
| Rakvere Linnahoolduse OÜ | 360 667 | 68 821 | 393 615 | 98 801 |
| OÜ Põlva Maja | 0 | 3 339 | 2 360 | 7 940 |
| Kokku | 502 267 | 143 532 | 975 575 | 109 334 |

Saldod seotud osapooltega on ära toodud bilansiridadel:

1. "Võlad emaettevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetele "

| | 2004.a. | 2003.a. |
|--------------------------|---------|---------|
| Rakvere Linnahoolduse OÜ | 46 082 | 34 828 |

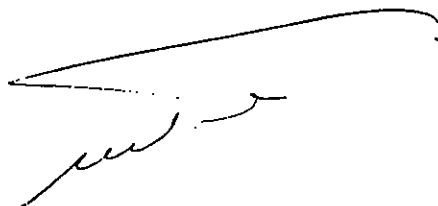
2. "Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu"

| | 2004.a. | 2003.a. |
|---------------------|---------------|----------|
| AS Domen Grupp | 2 358 | 0 |
| OÜ Kesklinna Pargis | 9 567 | 0 |
| Kokku | 11 925 | 0 |

Laenud seotud osapooltega on ära toodud lisas 11.

LISA 10. VÕLGNEVUS TÖÖVÕTJATELE.

Võlad töövõtjatele koosnevad puhkusekohustustest summas 19 823 krooni, millest 4 974 krooni on arvestuslik sotsiaalmaks.



LISA 11. ANTUD LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUD.**1.Pikaajalised laenud:**

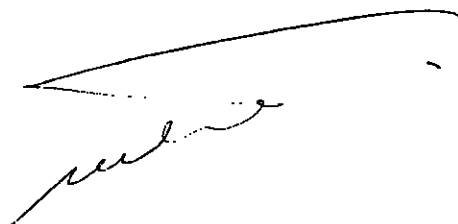
| <u>Laenu saaja</u> | <u>OÜ Põlva Maja</u> | <u>Kokku</u> |
|------------------------|----------------------|--------------|
| Väljaandmise kuupäev | 16.01 2001.a. | |
| Laenu jääk 31.12 03.a | 131 565 | 131 565 |
| Tagastamine 2004.a. | 92 868 | 92 868 |
| Laenu jääk 31.12 04.a. | 38 697 | 38 697 |
| Intressimäär | 12,5% | |
| Lõpptähtaeg | 15.05 2005 | |

OÜ Rakvere Elamuhoidus poolt ei ole antud lühi/pikaajalisi laene omanikele, aktsionäridele, juhtkonnale ning juhtimis- ja kontrollorgani või loetletud isikute lähikondlastele.

Pikaajalised laenud on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Bilansis kajastub summa 38 697 krooni bilansireal "Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu".

2.Lühiajalised laenud:

OÜ Rakvere Elamuhoidus on andnud lühiajalist laenu emaettevõtjale AS Domen Grupile 200 000 krooni tähtajaga kuni 1 aasta ja mille tasumise lõpptähtaeg oli 2005.aasta, kajastub bilansireal "Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu".



LISA 12. MÜÜGITULU.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" osutab teenuseid Eesti piires.
Müügitulu 6 332 593 krooni jaguneb järgmiselt:

| | 2004.a. | | 2003.a | |
|-------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|
| Kommunaalteenuste vahendamine | 3 127 212 | 49,4% | 3 264 563 | 50,3% |
| Haldustasude tulud | 1 923 161 | 30,3% | 2 056 966 | 31,7% |
| Tulud remonditöödest | 564 001 | 8,9% | 239 114 | 3,7% |
| Muude teenuste müük | 244 814 | 3,9% | 576 327 | 8,9% |
| Rendi- ja üüritulust | 430 146 | 6,8% | 295 690 | 4,6% |
| Vara müügist | 43 259 | 0,75 | 50 211 | 0,8% |

LISA 13. BILANSIPÄEVA JÄRGSSED SÜNDMUSED.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" võttis osa jaanuaris 2005.a. Rakvere Linnavalitsuse korraldatud vähempakkumisest sotsiaalmaja Lennuki 10 haldamiseks.

LISA 14. PANDITUD VARA.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" poolt Eesti Ühispanngast võetud pikaajalise laenu Tagatiseks sõlmiti 2003.a. teisele järjekohale hüpoteegi seadmise leping Narva 3 Rakvere kinnistule summas 2,5 milj.krooni.

LISA 15. OMAKAPITAL.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" asutati 1997.a. riigiettevõtte Rakvere Elamute Eksploaatatsiooni Valitsuse baasil esialgse nimetusega AS Rakvere Elamuhooldus. Ettevõtte asutamisel lasti välja 1547 aktsiat a 100 krooni. Fondiemissiooni käigus emiteeriti juurde 2971 nimelistaktsiat nimiväärtusega 100 krooni. Seisuga 15.06 1999.a. aktsiakapitali suuruseks 451 800 krooni. Hiljem aktsiaid juurde ei emiteeritud. AS Rakvere Elamuhooldus ümberkujundati 2003.a. osaühinguks. OÜ "Rakvere Elamuhoolduse"-el on osa summas 451 800 krooni. Osa omanik on AS Domen Grupp.

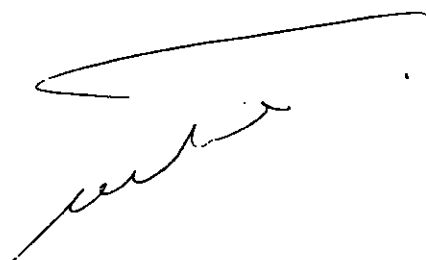
Juhatusel liige



LISA 16. SIHTFINANTSEERIMINE.

OÜ Rakvere Elamuhoidus on saanud tegevuskulude sihtfinantseerimise korras:

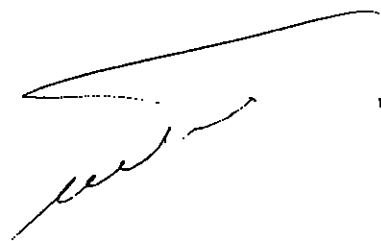
| | 2004.a. |
|---|----------------|
| Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi alguses (remondifond) | 5 060 |
| Saadud Euroopa Liidu toetusfondilt (KREDEX) | 7 080 |
| Kogutud sihtfinantseerimiseks remondifonde | 575 656 |
| Kajastatud sihtfinantseerimise tuluna (KREDEX) | 7 080 |
| Kasutamata sihtfinantseerimise jääk perioodi lõpus (remondifond) | 580 716 |



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rakvere Elamuhoidus juhatus otsustas 2004.a. kasum kanda eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele.

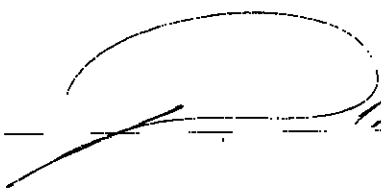

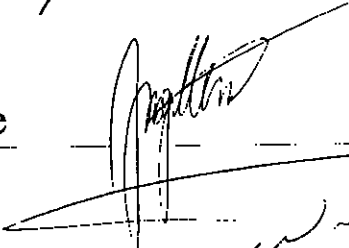
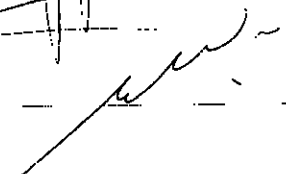
| | |
|---|---------|
| 1.Muud reservid | 602 934 |
| 2.Eelmiste aastate kasumi jääk enne 2004.a. aruande kinnitamist | 345 377 |
| 3.2004.a. kasum | 75 172 |
| 4.Eelmiste aastate kasumi jääk pärast 2004.a. aruande kinnitamist | 420 549 |
| 5.Muude reservide jääk pärast 2004.a. aruande kinnitamist | 602 934 |



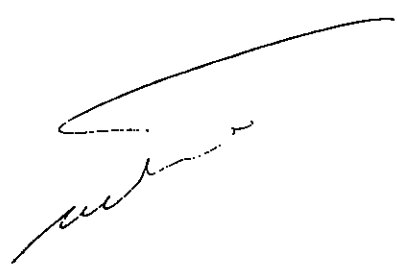
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 18.aprillil 2005.a.

| Nimi | Ametinimetus | Allkiri | Kuupäev |
|-------------------------|------------------------|--|------------------------------------|
| <u>Andres Jaadla</u> | <u>nõukogu esimees</u> |  | <u>18.04.05.</u> ^{19.10.} |
| <u>Woldemar Kiviaed</u> | <u>nõukogu liige</u> |  | <u>18.04.2005</u> |
| <u>Virge Messer</u> | <u>nõukogu liige</u> |  | <u>18.04.2005</u> |
| <u>Üllar Vaserik</u> | <u>juhatuse liige</u> |  | <u>18.04.05</u> |

Juhatus liige



FRAUMEL

Audiitori järeldusotsus OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2004. aasta finantstulemuseks 47 801.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2004.a. 6 274 563.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

14.03.2005.a., Rakveres


EESTI VABARIIK
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

OÜ FRAUMEL
reg.nr. 10003212

Lai tn. 11, 44308 Rakvere
telefon-fax 32 444 83

OSANIKE NIMEKIRI


AS DOMEN GRUPP

Reg.nr. 10895972

Aadress: Kunderi 6, Rakvere, 44307.

AS Domen Grupp omab 100% OÜ Rakvere Elamuhoodus osadest chk 1 (üks) osa nominaalväärtusega 451 800 (nelisada viiskümmend üks tuhat kaheksasada) krooni.

Soetamisaeg: november 2002.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is positioned in the lower-left quadrant of the page.