

LÄBI VAADATUD

15-06-2004

Lääne-Viru Maakohus

registriosakond

SISSE TULNUD nr

"15" 06 2004

MONIKA PAUMING
registrisekretär

OÜ "RAKVERE ELAMUHOOLDUS"

2003.aasta majandusaasta

ARUANNE

Juhatuses liige

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

MAJANDUSAASTA ARUANNE.

Majandusaasta algus

Majanduaasta lõpp

01.01 2003.a.

31.12 2003.a.

Põhitegevusala: hoonete haldamine ja hooldus.

Omandivorm - era

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

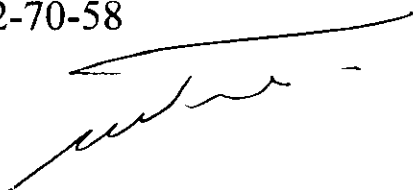
Juhataja

Audiitor

Üllar Vaserik
Telef. 32-2-70-58

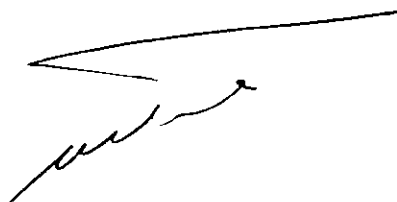
Margit Kesküla
Telef.32- 4-44-83

Juhatusel 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
	10.Võlgnevus töövõtjatele	18
	11.Antud lühi-ja pikaajalised laenud	18
	12.Realiseerimise netokäive	19
	13.Bilansipäeva järgsed sündmused	19
	14.Panditud vara	19
	15.Omakapital	19
	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	20
	Majandusaasta aruande allkirjad	21
	Audiitori järeldusotsus	22



I. TEGEVUSARUANNE.

2003.aastal oli OÜ "Rakvere Elamuhoidus" netokäive 6 761 803 krooni, mis moodustab 2002.a. netokäibest 88%. Summaliselt vähenes netokäive 911 087 krooni võrra. Netokäive vähenes põhiliselt majade üleminekuga ühistuteks, moodustati 3 korteriühistut, 5 väiksemat maja alustas tegevust ühise tegutsemislepingu alusel.

OÜ "Rakvere Elamuhoidus" põhitegevusalaks on elamufondi haldamine, olme- ja kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine ning hoonetele remonttööde teostamine. 2003.aastal tegeldi 95 maja haldamisega, millest saadi hooldus- ja haldustasu 2 056 966 krooni.

Olme- ja kommunaalteenuseid vahendati 3 264 563 krooni ulatuses.

Olulistemaks remonttöödeks oli 1 suurmaja katuse täielik renoveerimine Elektrisüsteem vahetati välja 5.elamul.

Kõige olulisemaks tööks oli 2003.a. Narva 3 elamu täielik renoveerimine üürimajaks, mis senini on Rakvere linnas ainus. Narva 3 elamu renoveerimise finantseerimine toimus pangalaenu arvelt ja ehituse maksumuseks kujunes 3,5 milj.krooni.

2003.a. jätkus juba 1999.a. lõpus alustatud korteriomandi seadmine.

2004.aastal on plaanis jätkata ja viia lõpuni korteriomandi seadmine, Vanades elamutes vahetada välja elektrisüsteem ning viia lõpuni ühendused linna vee ja kanalisatsiooni võrku. Suurendada väljapoole haldusala tehtavate teenuste mahtu.

OÜ "Rakvere Elamuhoidus" juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmete tasud olid 2003.aastal 108 300 krooni, millele lisandub sotsiaalmaks 35 739 krooni. Tegevjuhi töötasu oli 63 600 krooni, millele lisandub 20 988 krooni sotsiaalmaksu.

Keskmine töötajate arv 2003.aastal oli 11 ning nende palkade ja lisatasude brutosumma oli 579 811 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 185 291 krooni, kokku 765 102 krooni.

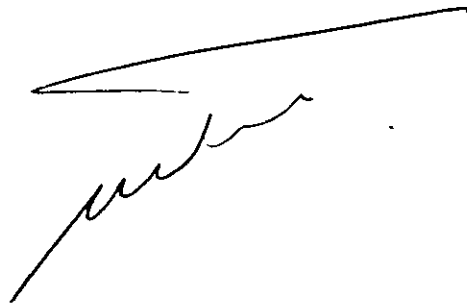
II. JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud OÜ Rakvere Elamuhooldus 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

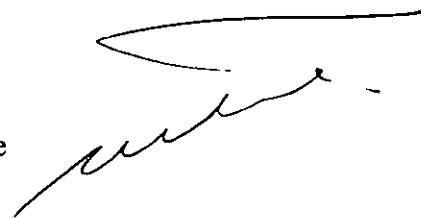
Juhatus kinnitab,et:

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

Juhatuse liige Üllar Vaserik



Juhatuse liige



III. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.

1. BILANSS.

AKTIVA	31.12 03	01.01 03
KÄIBEVARA.		
Raha ja pangakontod (1)	347 934	370 381
Ostjatelt laekumata arved (3)	1 414 221	1 597 047
Nõuded ostjate vastu kokku	1 414 221	1 597 047
Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (11)	92 868	369 230
Muud lühiajalised nõuded (11)	25 888	245 141
Mitmesugused nõuded kokku	118 756	614 371
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (7)	118 303	148 868
Ettemaksed kokku	118 303	148 868
Ettemaksed tarnijatele	0	9 973
Varud kokku	0	9 973
KOKKU KÄIBEVARA	1 999 214	2 740 640
PÕHIVARA		
Pikaajalised nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (11)	38 697	131 567
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	38 697	131 567
Kinnisvarainvesteeringud (5;6)	3 842 276	0
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses) (5;6)	0	698 517
Masinaid ja seadmeid (soetusmaksumuses) (5)	323 776	493 518
Muu materiaalne põhivara (5)	89 336	73 275
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus) (5;6)	-325 844	-390 823
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed põhivara eest (5)	0	40 000
Materiaalne põhivara kokku	87 268	914 487
KOKKU PÕHIVARA	3 968 241	1 046 054
AKTIVA KOKKU	5 967 455	3 786 694

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Pikaajaliste võlakohustuste

tagasimaksed järgmisel perioodil (4)

250 800

0

Võlakohustused kokku

250 800

0

Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest

32 593

31 577

Võlad tarnijatele

872 819

1 143 069

Võlad emaettevõttele ja teiste

konsolideerimisgrupi ettevõtetele (9)

34 828

0

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele (10)

33 072

123 287

Viitvõlad kokku

33 072

123 287

Lühiajalised eraldised kokku

5 061

5 061

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

1 229 173

1 302 994

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Laenu-, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused (4)

3 292 991

1 148 291

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

3 292 991

1 148 291

KOKKU KOHUSTUSED

4 522 164

2 451 285

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

451 800

451 800

Kohustuslik reserkapital kokku

45 180

45 180

Muud reservid kokku

602 934

2 220 216

Eelmiste perioodide jaotamata kasum

235 495

235 495

Aruandeaasta kasum

109 882

-1 617 282

KOKKU OMAKAPITAL

1 445 291

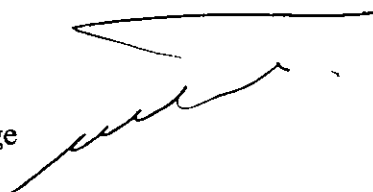
1 335 409

PASSIVA KOKKU

5 967 455

3 786 694

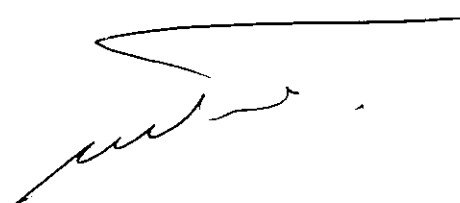
Juhatuses liige



2. KASUMIARUANNE.

	2003.a.	2002.a.
Müügitulu	6 482 871	7 672 890
Muud äritulud	228 749	62 678
Kaubad,toore,materjal ja teenused	4 473 660	4 707 251
Muud tegevuskulud	1 100 064	1 855 980
Palgakulu	542 597	893 732
Sotsiaalmaksud	173 011	314 303
Tööjõukulud	715 608	1 208 035
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 982	146 123
Muud ärikulud	75 882	441 476
Ärikasum	242 424	-623 297
Finantstulud ja kulud		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	0	- 994 723
Intressikulud	-183 514	- 99 986
Muud finantstulud ja -kulud	50 972	100 724
Finantstulud ja -kulud kokku	-132 542	- 993 985
Kasum enne tulumaksustamist	109 882	-1 617 282
Aruandeaasta puhaskasum	109 882	-1 617 282

Juhatusel liige



3.OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.

	Osa kapital	Koh.reserv kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum,kahjum	Kokku
Seisuga 01.01 02	451 800	29 271	2 220 216	751 404	3 452 691
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		15 909		-15 909	0
Makstud dividendid				-500 000	-500 000
2002.a.kahjum				- 1 617 282	-1 617 282
Seisuga 31.12 02	451 800	45 180	2 220 216	-1 381 787	1 335 409
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

Osakapitali suurus on 451 800 krooni, osa nimiväärtus 451 800 krooni, osade arv on 1.
2003.a. uusi osasid ei emiteeritud.

4. RAHAVOOGUDE ARUANNE.

	2003.a.	2002.a
1.Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	109 882	-1 617 282
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103 982	264 415
Kasum põhivara müügist	-138 591	-4 522
Kahjum tütarettevõtte müügist	0	994 723
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	709 006	-215 058
Varude muutus	9 973	-9 840
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-324 621	-328 145
Kokku rahavood äritegevusest	469 631	-915 709
2.Rahavood investeerimistegevusest		
Tütarettevõtja aktsiate müük	0	400 000
Saadud dividendid	0	400 000
Laekumised põhivara müügist	278 932	16 949
Kulutused põhivara ostuks,renoveerimiseks	-3 259 380	-604 282
Laekunud väljaantud laenud	92 870	746 869
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 887 578	959 536
3.Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud pikaajalised laenud	2 500 000	1 148 291
Tagasimakstud pikaajalised laenud	-104 500	1 053 333
Makstud dividendid	0	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 395 500	-405 042
RAHAVOOD KOKKU:	- 22 447	-361 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	370 381	731 596
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 447	-361 215
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	347 934	370 381

IV. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

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.

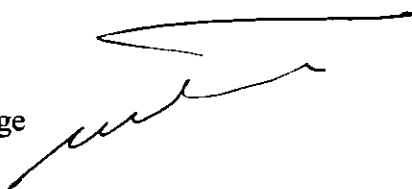
Arvestuspõhimõtete muudatused.

OÜ Rakvere Elamuhooldus on oma kinnisvarainvesteeringute kajastamiseks valinud soetamismaksumuse meetodi. Seisuga 01.01 2003 on ettevõttel üheksa kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat maatükki ja kakskümmend neli kinnisvarahoonet ja korterit, mida seni kajastati kui materiaalist 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 kulukskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Pikaajalised finantsinvesteeringud.

Pikaajaline laen emettevõttele on arvestatud tegelikus maksumuses.

Materiaalne põhivara.

Vara loetakse põhivaraks alates 15 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetumismaksumuses. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari kohta peetakse bilansivälist arvestust. Materiaalse põhivara objektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse objekti kasuliku eluea jooksul.

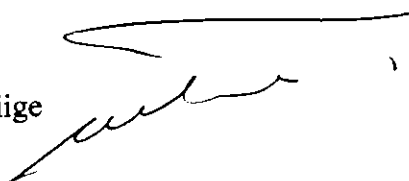
Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

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

Raha ja raha ekvivalendid.

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

Juhatusel 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

	2003.a.	2002.a.
Sularaha kassas	1 122	3 683
Pangakontod	346 812	366 698
Kokku	347 934	370 381

LISA 2. BILANSIVÄLISED VARAD.

Seisuga 31.12 2003.a. on OÜ "Rakvere Elamuhooldusel" bilansivälist väheväärtuslikku põhivara summas 204 231 krooni.

LISA 3. NÕUDED OSTJATELE.

Nõuded ostjate vastu on 1 414 221 krooni .Ostjatelt laekumata arveid bilansis on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

LISA 4. PIKAAJALISED KOHUSTUSED.

Kreeditorid:	EÜP	Stiftelsen Estfond	Kokku
Võlgnevuse jääk 01.01 2003.a.	0	1 148 291	1 148 291
Suurenemine	2 500 000	0	2 500 000
Vähenemine	104 500	0	104 500
Võlgnevuse jääk 31.12 2003.a.	2 395 500	1 148 291	3 543 791
Intressimäär	6 kuu EURIBOR+ 4%	8%	
Lõpptähtaeg	15.03 2006	15.12 2006	

Eesti Ühispanga laenujääk summas 2 395 500 krooni kajastub bilansiridadel järgmiselt:

- 1.lühiajaline osa summas 250 800 krooni bilansireal "Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil"
- 2.ülejäanud summa 2 144 700 krooni bilansireal "Laenud,võlakirjad ja kapitalirendi kohustused"

"Stiftelsen Estfondilt" saadud pikaajaline laen summas 1 148 291 krooni kajastub pikaajaliste võlakohustuste bilansireal "Laenud,võlakirjad ja kapitalirendi kohustused"

LISA 5. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

	Maa ja ehitised	Masinad seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12 02					
	698 517	493 518	73 275	40 000	1 305 310
Ümberklassifitseerimine (lisa 6)	-698 517			-40 000	-738 517
Soetamine			16 061		16 061
Müük		-169 742			-169 742
Soetusmaksumus 31.12 03					
	0	323 776	89 336	0	413 112
Kulum 31.12 02					
	89 475	262 948	38 400	0	390 823
Ümberklassifitseerimine (lisa 6)	-89 475				-89 475
Arvestatud		72 862	17 868	0	90 730
Müüdnud p-v.kulum		-66 234			-66 234
Kulum 31.12 03					
	0	269 576	56 268	0	325 844
Jääkmaksumus 31.12 02					
	609 042	230 570	348 875	40 000	914 487
Jääkmaksumus 31.12 03					
	0	54 200	33 068	0	87 268

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli OÜ Rakvere Elamuhoolitus Raamatupidamises seisuga 31.12 2002.a. soetusmaksumuses 188 460 krooni, seisuga 31.12 2003.a. on see summa 188 460 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 (lisa 5).

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetamismaksumuse meetodil ja seoses sellega arvestatakse hoonetele ja korteritele amortisatsiooni,maad ei amortiseerita.

	Maa	Hooned Korterid	Lõpetamata ehitus	Kokku
Ümberklassifitseerimine (lisa 5)	178 000	520 517	40 000	738 517
Soetamine 2003.a.	16 464	3 266 855	-40 000	3 243 319
Müük 2003.a.	- 5 686	-31 423		- 37 109
Seisuga 31.12 2003.a.	188 778	3 755 949	0	3 944 727
Kulumi ümberklassifitseerimine (lisa 5)		89 475		89 475
Arvestatud 2003.a.		13 252		13 252
Müüdud kinnisvara kulum		-276		-276
Kulum seisuga 31.12 2003	0	102 451	0	102 451
Jääkmaksumus seisuga 31.12 2003	188 778	3 653 498	0	3 842 276

2003.a. sai OÜ "Rakvere Elamuhoolitus" kinnisvaraobjektidelt rendi ja üüritulu 295 690 krooni.

LISA 7. MAKSUVÕLA JÄÄK LIIKIDE LÕIKES.

Maksuliik	Ettemaks 31.12 2003.a.	Ettemaks 31.12 2002.a.
Käibemaks	118 303	148 868
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Töötuskindlustus	0	0
Kokku	118 303	148 868

LISA 8 KASUTUSRENT.

Kasutusrendi makseid on 2003.a. kasumiaruandes kajastatud kogusummas 56 785 krooni.

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" tehingud teenuste ja kaupade osas 2003.a. seotud osapooltega.

	Ost	Müük
AS Domen Grupp	579 600	2 593
Rakvere Linnahoolduse OÜ	393 615	98 801
OÜ Põlva Maja	2 360	7 940
Kokku	975 575	109 334

Saldod seotud osapooltega on ära toodud bilansireal "Võlad emaettevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetele"

Rakvere Linnahoolduse OÜ 34 828 krooni.

Laenud seotud osapooltega on ära toodud lisas 11.

Juhatuse liige

LISA 10. VÕLGNEVUS TÖÖVÕTJATELE.

Võlad töövõtjatele koosnevad puhkusekohustustest summas 33 072 krooni, millest 8 299 krooni on arvestuslik sotsiaalmaks.

LISA 11. ANTUD LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUD.

1. Pikaajalised laenud:

Laenu saaja	OÜ Põlva Maja	Kokku
Väljaandmise kuupäev	16.01 2001.a.	
Laenu summa	224 435	224 435
Tagastamine 2003.a.	92 870	92 870
Laenu jääk 31.12 03.a	131 565	131 565
Laenu tagastamine		
2004.a.	92 868	92 868
2005.a.	38 697	38 697
Intressimäär	12,5%	
Lõpptähtaeg	15.05 2005	

OÜ Rakvere Elamuhoolde 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 kajastuvad real: "Pikaajalised nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu" summas 38 697 krooni, summa 92 868 krooni on bilansireal "Nõuded emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu".

2. Lühiajalised laenud:

OÜ Rakvere Elamuhoolde poolt on antud lühiajalist laenu emaettevõtjale ja ettevõtte töötajatele tähtajaga kuni 1 aasta ja mille tasumise lõpptähtaeg oli 2003. aasta. Laenu üldsumma on 25 888 krooni, mis kajastub bilansireal "Muud lühiajalised nõuded" ja jaguneb:

1. Imre Saks 25 000 krooni
2. Rinno Lell 888 krooni

Juhatus liige

LISA 12. MÜÜGITULU.

OÜ "Rakvere Elamuhooldus" osutab teenuseid Eesti piires.
Netokäive 6 482 871 krooni jaguneb järgmiselt:

	2003.a.		2002.a.	
Kommunaalteenuste vahendamine	3 264 563	50,3%	4 157 382	54,2%
Haldustasude tulud	2 056 966	31,7%	2 682 994	34,9%
Tulud remonditöödest	239 114	3,7%	324 570	4,3%
Muude teenuste müük	576 327	8,9%	507 944	6,6%
Rendi- ja üüritulust	295 690	4,6%	0	
Vara müügist	50 211	0,8%	0	

LISA 13. BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÜNDMUSED.

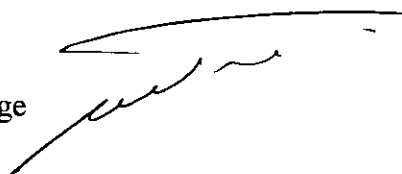
OÜ "Rakvere Elamuhooldus" võttis osa jaanuaris 2004.a. Lääne-Virumaa Kutsekõrgkooli vähempakkumisel ühiselamu asukohaga Rohuaia 12 Rakveres haldamiseks.

LISA 14. PANDITUD VARA.

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

LISA 15. OMAKAPITAL.

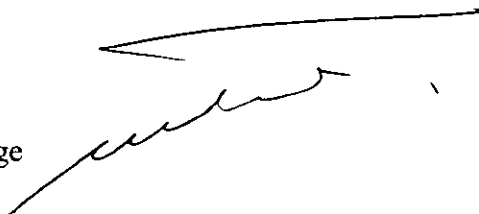
OÜ "Rakvere Elamuhooldus" asutati 1997.a. riigiettevõtte Rakvere Elamute Eksploaatatsiooni Valitsuse baasil esialgse nimetusega AS Rakvere Elamuhooldus. Ettevõtte asutamisel lasti välja 1547 aktsiat a 100 krooni. Fondi emissiooni käigus emiteeriti juurde 2971 nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 krooni. 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.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus otsustas 2003.a. kasum kanda eelmiste aastate jaotamata kasumi arvele.

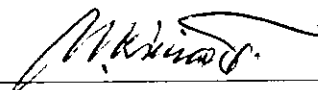
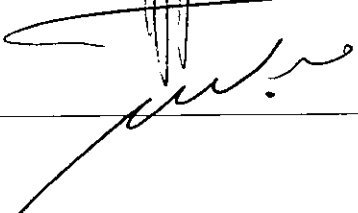
1.Muud reservid	602 934
2.Eelmiste aastate kasumi jääk enne 2003.a. aruande kinnitamist	235 495
3.2003.a. kasum	109 882
4.Eelmiste aastate kasumi jääk pärast 2003.a. aruande kinnitamist	345 377
5.Muude reservide jääk pärast 2003.a. aruande kinnitamist	602 934



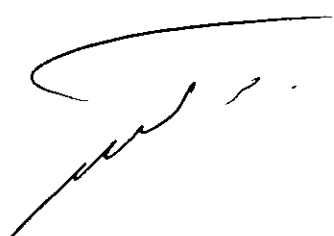
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud 2003.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.

2003.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 17. aprillil 2004.a.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Andres Jaadla	nõukogu esimees		17.04.2004.
Woldemar Kiviaed	nõukogu liige		17.04.2004.
Virge Messer	nõukogu liige		17.04.2004.
Üllar Vaserik	juhatuse liige		17.04.2004.

Juhatus liige



Audiitori järeldusotsus OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS osanikele.

Oleme kontrollinud OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19. 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 2003. aasta finantstulemuseks 109 882.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003.a. 5 967 455.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ RAKVERE ELAMUHOOLDUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

17.03.2004.a., Rakveres


EESTI VABARIIGI
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

OSANIKE NIMEKIRI

AS DOMEN GRUPP

Reg.nr. 10895972

Aadress: Kunderi 6, Rakvere, 44307.

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

Soetamisaeg: november 2002.