

LÄBI VAADATUD

01-10-2003

Äriregister

Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD
MONIKA PAASMÄE
registrisekretär

AS "RAKVERE ELAMUHOOLDUS"

2002.aasta majandusaasta

ARUANNE

AS "Rakvere Elamuhooldus"
Kunderi 6 Rakvere 44307
Äriregistrikood: 10267448
Käibemaksukohuslase nr. EE100464449

MAJANDUSAASTA ARUANNE.

Majandusaasta algus

Majanduaasta lõpp

01.01 2002.a.

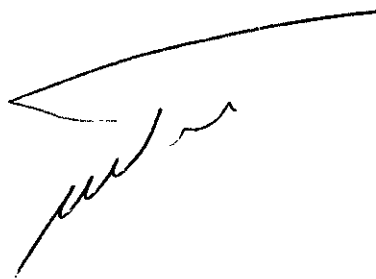
31.12 2002.a.

Põhitegevusala: hoonete haldamine ja hooldus.

Omandivorm - era

Juhataja

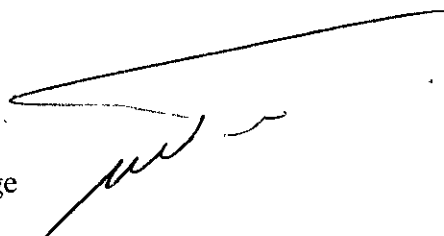
Üllar Vaserik
Telef. 2-70-58



Audiitor

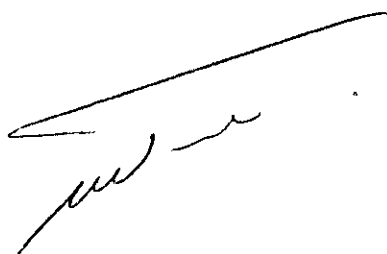
Margit Kesküla
Telef. 4-44-83

Juhatuse liige



SISUKORD

I	Tegevusaruanne	4
II	Juhatuse deklaratsioon	5
III	Raamatupidamise aastaaruanne	
	1.Bilanss	6-7
	2.Kasumiaruanne	8
	3.Omakapitali muutuse aruanne	9
	4.Rahavoogude aruanne	10
IV	Raamatupidamise aastaaruande lisad:	
	1.Kasutatud arvestuspõhimõtted	11-12
	2.Bilansivälised varad	12
	3.Nõuded ostjatele	13
	4.Pikaajalised kohustused	13
	5.Materiaalne põhivara	14
	6.Pikaajaline finantsinvesteering tütarettevõtja väärtpaberitesse	15
	7.Maksuvõla jääk	15
	8 Kasutusrent	15
	9.Tehingud seotud osapooltega	16
	10.Võlgnevus töövõtjatele	16
	11.Antud lühi-ja pikaajalised laenud	17
	12.Realiseerimise netokäive	18
	13.Bilansipäeva järgsed sündmused	18
	Audiitori järeldusotsus	
	Majandusaasta kasumi jaotamise otsus	19
	Majandusaasta aruande allkirjad	20



I. TEGEVUSARUANNE.

2002.aastal oli AS "Rakvere Elamuhoolitus" netokäive 7 672 890 krooni, mis moodustab 2001.a. netokäibest 94%. Summaliselt vähenes netokäive 491 329 krooni võrra. Netokäive vähenes põhiliselt majade üleminekuga ühistuteks, moodustati 4 ühistut.

AS "Rakvere Elamuhoolitus" põhitegevusalaks on elamufondi haldamine, olme- ja kommunaalteenuste osutamine ja vahendamine ning hoonetele remonttööde teostamine. 2002.aastal tegeldi 104 maja haldamisega, millest saadi hooldus- ja haldustasu 2 682 994 krooni.

Olme- ja kommunaalteenuseid vahendati 4 157 382 krooni ulatuses. Olulistemaks remonttöödeks oli 1 suurmaja katuse täielik renoveerimine ja 5 suurmaja vuukide täitmine. Elektrisüsteem vahetati välja 6 elamul. Linna vee- ja kanalisatsioonitrassiga ühendati 9 maja, fassaadid värviti 2. majal. 4 suurmajal vahetati välja soojusautomaatika.

2002.a. jätkus juba 1999.a. lõpus alustatud kruntide mõõdistamine ja korteriomandi seadmine. Mõõdistati 2 krunti ja korteriomand seati 15. elamule, 1. Kinnisvaraobjektile ja 2. garaazile.

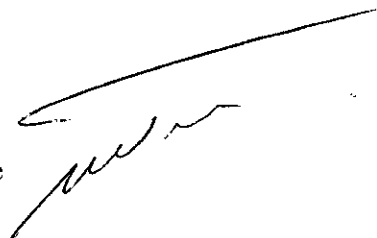
2003.aastal on plaanis jätkata ja viia lõpuni korteriomandi seadmine, mõõta 5 krunti. Vanades elamutes vahetada välja elektrisüsteem ning viia lõpuni ühendused linna vee ja kanalisatsiooni võrku.

Suurendada väljapoole haldusala tehtavate teenuste mahtu.

Täielikult renoveerida Narva 3 elamu ja Pikk 36 katus.

AS "Rakvere Elamuhoolitus" juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest. Juhatus ja nõukogu liikmete tasud olid 2002.aastal 82 091 krooni, millele lisandub sotsiaalmaks 27 090 krooni. Tegevdirektori töötasu oli 97 879 krooni, millele lisandub 32 304 krooni sotsiaalmaksu.

Keskmine töötajate arv 2002.aastal oli 16 ning nende palkade ja lisatasude brutosumma oli 893 732 krooni, millele lisandus sotsiaalmaks 314 303 krooni, kokku 1 208 035 krooni.



II. JUHATUSE DEKLARATSIOON.

AS "Rakvere Elamuhooldus" juhatus on koostanud 2002.a. majandusaasta aruande. Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud äriseadustiku ja raamatupidamise seaduse nõuetest ning järgitud hea raamatupidamistava nõudeid.

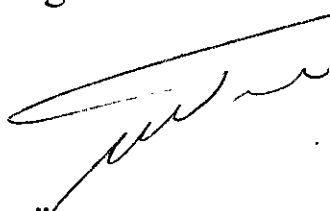
Aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemusi.

Aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamise alused on kooskõlas hea raamatupidamistava nõuetega.

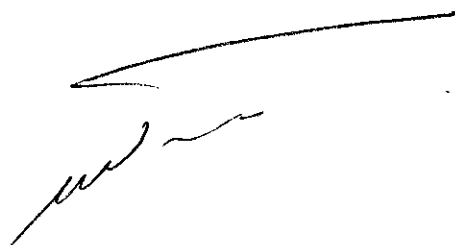
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12 2002 ja aruande koostamispäeva 17.04 2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS "Rakvere Elamuhooldus" jätkuvalt tegutsev.



Juhatuse liige Üllar Vaserik



Juhatuse liige

III. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.

1. BILANSS.

AKTIVA	31.12 02	01.01 02
KÄIBEVARA.		
Raha ja pangakontod kokku	370 381	731 596
Ostjatelt laekumata arved (3,9)	1 597 047	1 862 647
Nõuded ostjate vastu kokku	1 597 047	1 862 647
Nõuded tütar-ja emaettevõtetele (11)	369 230	406 826
Muud lühiajalised nõuded (11)	245 141	139 737
Mitmesugused nõuded kokku	614 371	546 563
Viitlaekumised-intressid	0	2 708
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (7)	148 868	12 310
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	148 868	12 310
Ettemaksed hankijatele	9 973	133
Varud kokku	9 973	133
KOKKU KÄIBEVARA	2 740 640	3 155 957
PÕHIVARA		
Tütarettevõtja aktsiad (6)	0	1 794 723
Mitmesugused pikaajalised nõuded (11)	131 567	599 436
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	131 567	2 394 159
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses) (5)	698 517	268 570
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses) (5)	493 518	393 474
Muu inventar,tööriistad,sisseseade (5)	73 275	215 640
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus) (5)	-390 823	-461 363
Ettemaksed materiaalse põhivara eest (5)	0	170 726
Lõpetamata ehitus	40 000	0
Materiaalne põhivara kokku	914 487	587 047
KOKKU PÕHIVARA	1 046 054	2 981 206
AKTIVA KOKKU	3 786 694	6 137 163

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused (v.a. Pangalaenu) (4)	0	100 000
---	---	---------

Pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil (4)	0	204 000
---	---	---------

Võlakohustused kokku	0	304 000
-----------------------------	----------	----------------

Ostjate ettemaksed kokku	31 577	27 681
---------------------------------	---------------	---------------

Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	1 143 069	1 488 842
----------------------------	-----------	-----------

Võlad hankijatele kokku	1 143 069	1 488 842
--------------------------------	------------------	------------------

Maksuvõlad kokku (7)	0	15 946
-----------------------------	----------	---------------

Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)

Võlad töövõtjatele (10)	123 287	93 609
-------------------------	---------	--------

Viitvõlad kokku	123 287	93 609
------------------------	----------------	---------------

Lühiajalised eraldised kokku	5 061	5 061
-------------------------------------	--------------	--------------

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	1 302 994	1 935 139
--------------------------------------	------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused

Mittekonventeeritavad võlakohustused (4)	0	258 333
--	---	---------

Pangalaenu (4)	0	491 000
----------------	---	---------

Muud pikaajalised võlad (4)	1 148 291	0
-----------------------------	-----------	---

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU	1 148 291	749 333
--------------------------------------	------------------	----------------

KOKKU KOHUSTUSED	2 451 285	2 684 472
-------------------------	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Aktiikapital nominaalväärtuses kokku	451 800	451 800
--------------------------------------	---------	---------

Kohustuslik reserkapital kokku	45 180	29 271
--------------------------------	--------	--------

Muud reservid kokku	2 220 216	2 220 216
---------------------	-----------	-----------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	235 495	0
-------------------------------------	---------	---

Aruandeaasta kasum	-1 617 282	751 404
--------------------	------------	---------

KOKKU OMAKAPITAL	1 335 409	3 452 691
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	3 786 694	6 137 163
----------------------	------------------	------------------

2. KASUMIARUANNE.

	2002.a.	2001.a.
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	7 672 890	8 164 219
Muud äritulud	62 678	433 809
Kokku äritulud	7 735 568	8 598 028
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4 707 251	4 644 896
Mitmesugused tegevuskulud	1 855 980	1 842 359
Tööjõukulud:		
Palgakulu	893 732	1 032 940
Sotsiaalmaksud	314 303	364 970
Kokku tööjõukulud	1 208 035	1 397 910
Põhivara kulum ja väärtuse langus	146 123	181 952
Muud ärikulud	441 476	337 820
Kokku ärikulud	8 358 865	8 404 938
Ärikasum	-623 297	191 223
Finantstulud		
finantstulud tütarettevõtja aktsiatelt ja osadelt	0	629 265
muud intressi ja finantstulud	103 724	99 935
Kokku finantstulud	103 724	729 200
Finantskulud		
tütarettevõtja aktsiaga seotud kulud	994 723	0
intressikulud	99 986	158 886
muud finantskulud	3 000	12 000
Kokku finantskulu	1 097 709	170 886
Kasum majandustegevusest	-1 617 282	751 404
Puhaskasum	-1 617 282	751 404

3.OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.

Aksia Kapital	Koh.reserv kapital	Muud reservid	Eelm.per. jaotamata kasum	Aruande a.kasum	Kokku
Seisuga 01.01 2001					
451 800	29 271	1 319 059	-	901 157	2 701 287
Eelm.per. Kasum					
				-901 157	
Reservide Suurendamine					
		901 157			
2001.a.kasum					
				751 404	
Seisuga 31.12 2001					
451 800	29 271	2 220 216	-	751 404	3 452 691
Seisuga 01.01 2002					
451 800	29 271	2 220 216	-	751 404	3 452 691
Eelm.per.kasum					
			235 495	-235 495	
Reservide Suurendamine					
	15 909			-15 909	
Dividendid					
				-500 000	
2002.a.kahjum					
				-1 617 282	
Seisuga 31.12 2002					
451 800	45 180	2 220 216	235 495	-1 617 282	1 335 409

Aksiakapitali suurus on 451 800 krooni, aktsia nimiväärtus a 100 krooni, aktsiate arv on 4518 tükki. 2002.a. uusi aktsiaid ei emiteeritud.

4. RAHAVOOGUDE ARUANNE.

	2002.a.	2001.a.
1.Rahavoogude muutus äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele:		
Puhaskasum	-1 617 282	751 404
Põhivara amortisatsioon	146 123	181 952
Kasum põhivara müügist	-4 522	-309 857
Kahjum põhivara likvideerimisest	118 292	0
Kahjum tütarettevõtte müügist	994 723	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	0	629 265
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	-362 666	-5 766
Rahavoogude muutus käibakapitali muutusest:		
Ettemaksetest hankijatele	-9 840	231
Nõuetest ostjatele	265 600	106 159
Mitmesugustest nõuetest	-346 808	430 935
Aruandeperioodi laekumata tuludest	2 708	7 971
Tulevaste perioodide kuludest	-136 558	153 591
Ettemaksetest ostjatelt	3 896	8 099
Hankijatele tasumata võlgadest	-345 773	800 757
Võlgnevustest töövõtjatele	29 678	25 948
Maksuvõlgadest	-15 946	-110 636
Muud tulevaste perioodide kulud	0	-740 088
Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest kokku:	-553 043	682 967
Rahavoogude muutused äritegevusest kokku:	-915 709	677 201
2.Rahavoogude muutused investeerimisest.		
Tütarettevõtja aktsiate müük	400 000	0
Saadud dividendid	400 000	0
Välja antud p.laen ema-ja tütarettevõtjale	0	-317 304
Laekumised põhivara müügist	16 949	470 000
Kulutused põhivara ostuks	-564 282	-208 866
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	-40 000	-170 726
Laekunud väljaantud laenud	746 869	0
Rahavoogude muutused investeerimisest kokku:	959 536	-226 896
3.Rahavoogude muutused finantseerimisest.		
Saadud pikaajalised laenud	1 148 291	500 000
Tagasimakstud pikaajalised laenud	-1 053 333	-535 617
Makstud dividendid	-500 000	0
Rahavoogude muutused finantseerimisest kokku	-405 042	-35 617
RAHAVOOGUDE MUUTUSED KOKKU:	-361 215	414 688

III. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.

Arvestuse alused.

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

Tulu.

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel
Intresse kajastatakse tekkepõhiselt.

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.

Tütarettevõtte aktsiad ja nende osad on arvestatud kapitaliosaluse meetodil.

Pikaajaline laen ematervõttele on arvestatud tegelikus maksumuses.

Materiaalne põhivara.

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

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetumismaksumuses.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt.

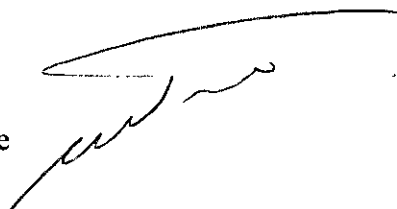
Amortisatsiooninorm aastas – hooned 1,5% kuni 2%

masinad ja seadmed 6% kuni 50%

inventar 20%

Rahavood.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



Puhkusetasu reservi moodustamine.

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

Reservide moodustamine.

Vastavalt Äriseadustikule on AS "Rakvere Elamuhooldus" moodustanud reservkapitali ja muud reservid.

LISA 2. BILANSIVÄLISED VARAD.

AS "Rakvere Elamuhoolduse" bilansist välistati seisuga 31.12 1997.a. erastamisele kuuluvad elamud, mille soetamismaksumuseks oli 3 746 942 krooni ja kulum oli 3 056 044 krooni. Erastamisele kuuluva vara jääkväärtus 690 898 krooni jäi üles bilansiväliste varade kontole.

1998.a. erastati bilansiväliseid varasid soetamismaksumusega 1 944 694 krooni ulatuses, millede kulum oli 1 655 023 krooni, jääkväärtus 147 225 krooni jäi üles bilansiväliste varade kontole.

1999.a. Erastati bilansiväliseid varasid soetamismaksumusega 503 157 krooni kulumiga 473 262 krooni. Erastamisele kuuluva bilansiväliste varade jääkväärtus seisuga 31.12 1999.a. oli 102 563 krooni.

2000.a. Erastati bilansiväliseid varasid soetamismaksumusega 234 357 krooni kulumiga 220 852 krooni, jääkväärtus 76 925 krooni jäi üles bilansiväliste varade kontole.

2001.a. erastati bilansiväliseid varasid soetamismaksumusega 56 177 krooni, kulumiga 39 003 krooni. Bilansiväliste varade jääkväärtus 59 751 krooni jäi üles bilansiväliste varade kontole.

2002.a. erastati bilansiväliseid varasid soetamismaksumusega 565 141 krooni. Bilansivälise kinnisvarana jäi üles 443 416 krooni jääkmaksumusega 27 971 krooni. 2002.a. korrigeeriti materiaalse põhivara kontot, mille tulemusena kanti bilansiväliseks väheväärtuslikuks põhivaraks alla 15 000 kroonise väärtusega vara üldsummas 250 939 krooni, millest bilansivälise vrana jäi arvele summas 203 536 krooni.

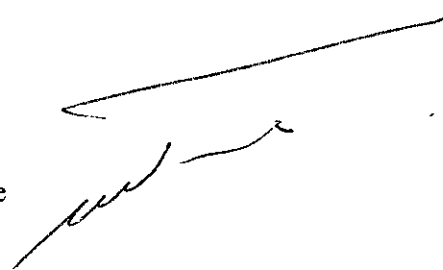
LISA 3. NÕUDED OSTJATELE.

Nõuded ostjate vastu on 1 597 047 krooni. Ostjatelt laekumata arveid bilansis on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

LISA 4. PIKAAJALISED KOHUSTUSED.

Kreeditorid:	W.Kiviaed	EÜP	Stiffelsen Estfond	Kokku
Võlgnevuse jääk				
01.01 2002.a.	358 333	695 000	0	1 053 333
Suurenemine	0	0	1 148 291	1 148 291
Vähenedmine	358 333	695 000	0	1 053 333
Võlgnevuse jääk				
31.12 2002.a.	0	0	1 148 291	1 148 291
Intressimäär	11%	6k EURORIB+ 7,0%	8%	
Lõpptähtaeg	01.08 05	15.05 05	15.12 06	

Pikaajaliste kohustuste jääk on kajastatud bilansireal "Muud pikaajalise võlad"



LISA 5. PÕHIVARA (soetusmaksumuses)

	Maa ja ehitised	Masinad seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaks põhiv.eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12 01						
	268 570	393 474	215 640	0	170 726	1 048 410
Soetamine						
Ost	259 221	264 762	40 297			564 280
Ettemaksetelt	170 726	0	0	40 000	-170 726	40 000
Müük	0	-96 442	0	0	0	-96 442
Mahakandmine	0	-68 276	-182 662	0	0	-250 938
Soetusmaksumus 31.12 02						
	698 517	493 518	73 275	40 000	0	1 305 310
Kulum 31.12 01						
	81 223	294 874	85 266	0	0	461 363
Arvestatud	8 252	98 914	38 957	0	0	146 123
Müüdnud p-v.kulum	0	-84 015	0	0	0	-84 015
Mahakantud p-v.kulum	0	-46 825	-85 823	0	0	-132 648
Kulum 31.12 02						
	89 475	262 948	38 400	0	0	390 823
Jääkmaksumus 31.12 01						
	187 347	98 600	130 374	0	170 726	587 047
Jääkmaksumus 31.12 02						
	609 042	230 570	34 875	40 000	0	914 487

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Rakvere Elamuhoolitus Raamatupidamises seisuga 31.12 2002.a. soetusmaksumuses 188 460 krooni, seisuga 31.12 2001.a. oli see summa 294 874 krooni.

LISA 6. PIKAAJALINE FINANTSINVESTEERING TÜTARETTEVÕTJA VÄÄRTPABERITESSE.

AS "Rakvere Elamuhoidus tütarettevõtjaks oli 2002.a.

Nimi	Tegevusala	Asukoht
AS Põlva Maja	kinnisvara haldamine	J.Käisi 4 Põlva
AS Põlva Maja		
Aktsiate ja osade arv aasta alguses		400
Aruandeaastal müüdud aktsiad		400
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus		0
Osalus % aasta lõpus/(alguses)		0
Soetumaksumus aasta alguses		600 000
Turuhind aasta alguses(ei ole börsil noteeritud)		
Bilansiline maksumus aasta alguses		1 794 723
Aruandeaastal väljakuulutatud dividendid		400 000
Aruandeaastal laekunud dividendid		400 000
Aruandeaastal müüdud aktsiad müügihinna		400 000
Aruandeaastal müüdud aktsiate müügikahjum		994 723

LISA 7. MAKSUVÕLA JÄÄK LIKIDE LÕIKES.

Maksuliik	Ettemaks 31.12 2002.a.	Võlg 31.12 2002.a.
Käibemaks	148 868	0
Üksikisiku tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	0	0
Töötuskindlustus	0	0
Kokku	148 868	0

LISA 8 KASUTUSRENT.

Kasutusrendi makseid on 2002.a. kasumiaruandes kajastatud kogusummas 56 785 krooni.

Juhatus liige

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.

AS "Rakvere Elamuhoidus" tehingud teenuste ja kaupade osas 2002.a. seotud osapooltega.

	Ost	Müük
Üllar Vaserik	160 000	0
Rakvere Linnahoiduse OÜ	459 894	51 669
FIE Andres Jaadla	36 500	181
AS Põlva Maja	200	96 566
AS Kesklinna Pargid	17 735	3 500
AS Dõmen Grupp	42 000	400 000
Kokku	716 329	551 916

Seotud osapooltele antud laenud on toodud lisas 11.

Saldod seotud osapooltega on bilansireal "Lühiajalised nõuded", seisuga 31.12 2002

Rakvere Linnahoiduse OÜ 1 471 krooni.

FIE Andres Jaadla 181 krooni.

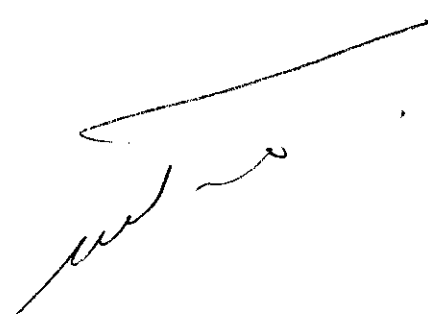
Bilansireal "Võlad hankijatele" seisuga 31.12 2002.a.

Rakvere Linnahoiduse OÜ 16 819 krooni.

Saldod omanikelt saadud laenu osas on toodud lisas 4.

LISA 10. VÕLGNEVUS TÖÖVÕTJATELE.

Võlad töövõtjatele koosnevad puhkusekohustustest summas 123 287 krooni, millest 30 590 krooni on arvestuslik sotsiaalmaks.



LISA 11. ANTUD LÜHI- JA PIKAAJALISED LAENUD.

1. Pikaajalised laenud:

Laenu saaja	Rakvere Linnahoolduse OÜ	AS Põlva Maja	Kokku
Väljaandmise kuupäev	01.11 2000.a.	16.01 2001.a.	
Laenu summa	654 000	317 304	971 304
Tagastamine 2002.a.	654 000	92 869	746 869
Laenu jääk 31.12 02.a	0	224 435	224 435
Laenu tagastamine			
2003.a.	0	92 868	92 868
2004.a.	0	92 867	92 867
2005.a.	0	38 700	38 700
Intressimäär	0%	12,5%	
Lõpptähtaeg	01.11 2005	15.05 2005	

AS 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 kajastuvad real: "Mitmesugused pikaajalised nõuded" 131 567 krooni, summa 92 868 on bilansireal "Muud lühiajalised nõuded".

2. Lühiajalised laenud:

AS Rakvere Elamuhoidus poolt on antud lühiajalist laenu emaettevõtjale ja ettevõtte töötajatele tähtajaga kuni 1aasta ja mille tasumise lõpptähtaeg on 2003.aasta. Laenu üldsumma on 614 371 krooni, mis kajastub bilansireal "Mitmesugused nõuded" ja jaguneb omakorda bilansiridadele:

Nõuded ema- ja tütar-ettevõtjale	369 230
s.h. AS Domen Grupp	369 230
Muud lühiajalised nõuded	245 141
s.h. AS Põlva Maja	92 868
Rakvere Elamukapitali Fond	106 021
KÜ Rakvere Pikk 57	6 895
Imre Saks	25 000
Rinno Lell	14 357

Juhatus liige

LISA 12. REALISEERIMISE NETOKÄIVE.

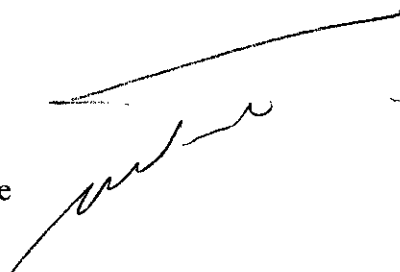
AS "Rakvere Elamuhooldus" osutab teenuseid Eesti piires.
Netokäive 7 672 890 krooni jaguneb järgmiselt:

	2002.a.		2001.a.	
Kommunaalteenuste vahendamine	4 157 382	54,2%	4 010 059	49,1%
Hooldustasude tulud	2 682 994	34,9 %	2 841 955	34,8%
Tulud remonditöödest	324 570	4,3%	636 214	7,8%
Muude teenuste müük	507 944	6,6%	607 484	7,5%
Renditulud	0		68 507	0,8%

LISA 13 BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÜNDMUSED.

AS Rakvere Elamuhooldus otsustas täielikult renoveerida elamu Narva 3 ning selleks võtta pikaajalist pangalaenu 2,5 miljonit EEK, mille tagatiseks sõlmiti 2003.a. esimesele järjekohale hüpoteegi seadmise leping Narva 3 Rakvere nimistule summas 2,5 miljonit krooni.

Juhatuse liige

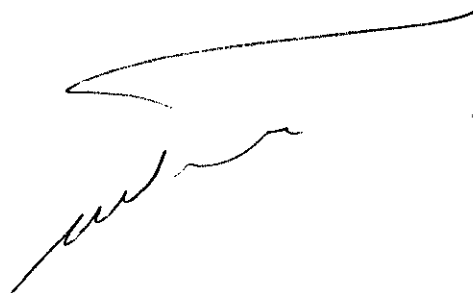


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE OTSUS

AS Rakvere Elamuhooaldus juhatus otsustas 2002.a. kahjumi katta muude reservide arvelt.

1. Muud reservid	2 220 216
2. Eelmiste aastate kasumi jääk enne 2002.a. aruande kinnitamist	235 495
3. 2002.a. kahjum	1 617 282
4. Eelmiste aastate kasumi jääk pärast 2002.a. aruande kinnitamist	235 495
5. Muude reservide jääk pärast 2002.a. aruande kinnitamist	602 934

Juhatuse liige



Audiitori järeldusotsus AS RAKVERE ELAMUHOOLDUS aktsionäridele.

Oleme kontrollinud AS RAKVERE ELAMUHOOLDUS 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18. 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 2002. aasta finantstulemuseks 1 617 282.- krooni kahjumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. 3 786 694.- krooni, kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS RAKVERE ELAMUHOOLDUS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

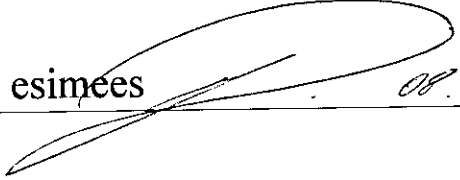
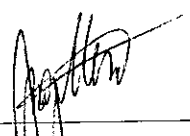
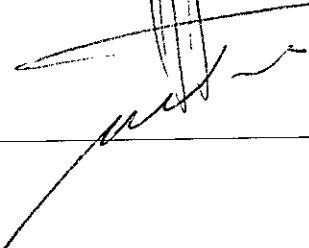
21.03.2003.a., Rakveres


EESTI VABARIIGI
VANNUTATUD AUDIITOR
MARGIT KESKÜLA
TUNNISTUS NR. 305

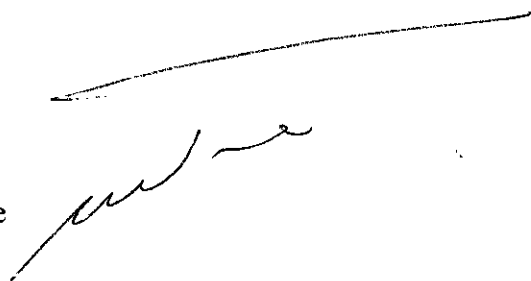
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

Juhatus on koostanud 2002.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.

2002.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud 17. aprillil 2003.a.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Andres Jaadla	nõukogu esimees	 08.05.2003
Woldemar Kiviaed	nõukogu liige	 08.05.2003
Virge Messer	nõukogu liige	 08.05.2003
Üllar Vaserik	juhatuse liige	 08.05.2003

Juhatus liige



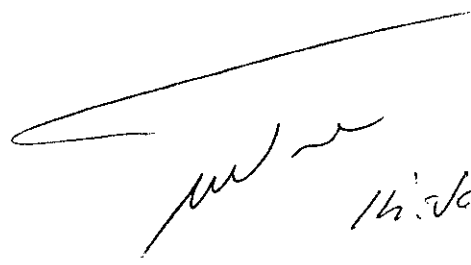
Lääne-Viru Maakohus
registriosakond
SISSE TULNUD nr 1060/1
"01" 10 2003...

AKTSIONÄRIDE KOOSSEIS
majandusaasta aruande kinnitamise momendil:

Aktsiate omanik: AS Domen Grupp
Reg. nr 10895972
Aadress: Kunderi 6 Rakvere

MONIKA PAASMÄE
registrisekretär

Aktsia liik : nimeline akstia
Aktsia nimiväärtus: ükssada (100) krooni
Aktsiate järjekorranumbrid: 1 - 4518
Märkimise ja omandamise aeg: november 2002
Aktsiatähti välja antud ei ole


14.05.03