

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osühing Rakvere Elamuhoidus

registrikood: 10267448

tänava/talu nimi, Kunderi 6

maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44307

telefon: +372 3227058

e-posti aadress: elamuhoidus@domus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 10 Sihtfinantseerimine	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Intressikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

OÜ Rakvere Elamuhooldus asutati 1997.a. riigiettevõtte Rakvere Elamute Eksploatatsiooni Valitsus baasil esialgse nimega AS Rakvere Elamuhooldus. AS Rakvere Elamuhooldus kujundati 2003.a. ümber osaühinguks.

OÜ Rakvere Elamuhooldus omanik on 100%-lise osalusega AS Domen Grupp, kellel on 1 osa ja osasuureks on 28 875 eurot.

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

Aruandeaastal oli OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu 110 242 eurot, mis oli 2012.a. võrreldes

82,4% .Summaliselt vähenes müügitulu 23 530 euro võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 36% ;20% oli haldusteenus ;

5% ulatuses tehti remonttöid ;27% saadi kommunaalteenuste vahendamisest ning 12 % olid muud teenused ja vahendus (korterühistutele raamatupidamisteenuste osutamine).

OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhooldusel majandusaastal 12 305 eurot (2012.aastal oli see summa 19 493 eurot), 2013.a. tegeldi 17 elamu haldamisega (2012.a. oli 19, nendest 2 moodustasid ühistu).

OÜ Rakvere Elamuhooldus osutab raamatupidamisteenust 4.-le korteriühistule.

OÜ Rakvere Elamuhoolduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat (2012.aastal 5 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 18 967 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 5 221 eurot.

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

963 eurot.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 4 885 eurot, millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 1 680 eurot.

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja juhatuse liikme töötasu 2013.a. oli 2 238 eurot ,millele lisandus sotsiaalmaks 738 eurot.

Ettevõtte maksevõime näitajad iseloomustavad ettevõtte võimet tasuda kohustisi tähtaegselt.

- Puhaskäibekapital (net working capital) on summa, mille võrra käibevarade maksumus ületab lühiajaliste kohustuste summat. Mida suurem, seda suurem on ettevõtte maksevõime.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2013.a.	-1 220	(2012.a.	-16 656)
---------------------------------	---------	--------	-----------	----------

- Maksevõime üldine tase (current ratio) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas käibevara ühe krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 1,6. Eestis keskmiselt 1,22.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2013.a.	0,95	(2012.a.	0,67)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

- Kiireloomuliste maksete tase (quick ratio) näitab, mitme krooni ulatuses on olemas kõrge likviidsusega varasid ühe krooni lühiajaliste kohustuste tasumiseks. Pankade kriteeriumi järgi hea, kui näitaja suurem kui 0,9.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2013.a.	0,95	(2012.a.	0,67)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2013.a.	0,14	(2012.a.	0,22)
---------------------------------	---------	------	-----------	--------

Toimimissuhtarvud iseloomustavad ettevõtte varade kasutamist tulude-kulude loomisel.

- Raha keskmine laekumisperiood deebitoridelt näitab arvete keskmist laekumist kalendripäevades. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui näitaja ei ületaks rohkem kui 4/3 korda tasumiseks antavat aega kalendripäevades.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2013.a.	6,6	(2012.a.	61,6)
---------------------------------	---------	-----	-----------	--------

OÜ Rakvere Elamuhooldus poolt tasumiseks antav kalendripäevade arv on reeglina 20. Hea näitaja kuni 27.

- Tarnijatele tasumise keskmine periood näitab ettevõtte poolset keskmist tasumist tarnijatele kalendripäevades. Peaks olema võrreldav raha keskmise laekumisperioodiga deebitoridelt.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 37,8 (2012.a. 343)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 0,41 (2012.a. 0,47)

Ettevõtte kapitali struktuuri näitajad iseloomustavad ettevõtte pikaajalist maksevõimet.

- Võlakordaja (debt ratio) näitab kui suurt osa ettevõtte varadest finantseeritakse laenatud vahenditega. Rahvusvaheliste kriteeriumide järgi hea, kui alla 100% ehk ei tohiks rohkem laenata kui on omavahendeid.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 9,2% (2012.a. 19%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 90,8% (2012.a. 80,9%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 10% (2012.a. 23,4%)

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 Elamuhooldus näitaja 2013.a. 4,49% (2012.a. 6,67%)

- 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 Elamuhooldus omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 4,94% (2012.a. 8,24%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 10,6% (2012.a. 14,5%)

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2013.a. 11,1,% (2012.a. 14%)

OÜ Rakvere Elamuhoolduse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vähendada võlgnevust tarnijatele ,minimeerida ettevõtte kulutused ja osutada abi ühisuste loomisel ning raamatupidamis- ja haldusteenuse osutamisel..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 514	11 199	2
Nõuded ja ettemaksed	20 370	23 031	3
Kokku käibevara	23 884	34 230	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	246 523	253 546	5
Materiaalne põhivara	3 620	4 407	6
Kokku põhivara	250 143	257 953	
Kokku varad	274 027	292 183	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	11 571	7
Võlad ja ettemaksed	17 484	33 827	8
Sihtfinantseerimine	7 620	5 488	10
Kokku lühiajalised kohustused	25 104	50 886	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	4 679	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	4 679	
Kokku kohustused	25 104	55 565	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 875	28 875	
Kohustuslik reservkapital	2 888	2 888	
Muud reservid	38 534	38 534	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 321	146 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 305	19 493	
Kokku omakapital	248 923	236 618	
Kokku kohustused ja omakapital	274 027	292 183	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	110 242	133 772	11
Muud äritulud	9 337	4 156	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 870	-66 522	13
Mitmesugused tegevuskulud	-23 749	-20 467	14
Tööjõukulud	-24 188	-23 642	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 013	-6 542	5,6
Muud ärikulud	-1 982	-1 357	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	11 777	19 398	
Intressikulud	528	95	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 305	19 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 305	19 493	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 777	19 398	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 013	6 542	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 354	-1 706	
Kokku korrigeerimised	3 659	4 836	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 661	4 165	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 012	-6 733	
Laekunud intressid	663	840	
Makstud intressid	-135	-745	
Kokku rahavood äritegevusest	20 637	21 761	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 004	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 150	3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 150	996	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-31 472	-22 896	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-31 472	-22 896	
Kokku rahavood	-7 685	-139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 199	11 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 685	-139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 514	11 199	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	28 875	2 888	38 534	146 828	217 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)				19 493	19 493
31.12.2012	28 875	2 888	38 534	166 321	236 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)				12 305	12 305
31.12.2013	28 875	2 888	38 534	178 626	248 923

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rakvere Elamuhooldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi Nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui ta on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval ehk päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab õiguse müüdud varale.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahakäibe aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid

soetusmaksumuses, st. lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on kantud bilansist välja.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (mitmesugused nõuded, viitlaekumised, ettemaksed) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega.

Varud

Varude arvelevõtmisel ja kuluskandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud maad ja hooneid (s.h. kortereid), mida ettevõtte hoiab omanikuna. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Edasi

kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ehk bilansilisest soetusmaksumusest on maha arvatud kulum. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi määr määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, hoonetel ja korteritel 1,5% kuni 2% aastas, maad ei amortiseerita.

Kinnisvaraobjektide amortiseeritav osa kantakse kuludesse.

Hoonetele ja korteritele tehtud suuremahulised kap. remondi ja renoveerimistööde maksumus liidetakse

kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele kuna see tõstab viimase turuväärtust ning millelt hakatakse samuti arvestama kulumit. Väiksed parandustööd kajastatakse kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 (üks tuhat) eurot. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid maksumus alla 1 000 euro, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest (transport, paigaldamine).

Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara korrigeeritud soetusmaksumuses, st. bilansilisest maksumusest on maha arvatud akumulieeritud 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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades vajadusel efektiivsuse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinaanseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja

sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu 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.

Puhkusetasul reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpus.

Töötajate poolt väljateenitud puhkusetasude reserv kajastatakse kasumiaruandes tööjõukuludes ning bilansis kajastub lühiajaliste kohustuste real "Võlad töövõtjatele". Koosneb palga- ja sotsiaalmaksude osast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	210	835
AS SEB Pank	1 698	6 706
Swedbank	1 606	3 658
Kokku raha	3 514	11 199

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	19 641	19 641		
Ostjatelt laekumata arved	30 219	30 219		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 578	-10 578		
Nõuded seotud osapoolte vastu	11	11		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	718	718		
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 370	20 370		

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	718	128
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	718	128

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	15 210	289 372	304 582
Akumuleeritud kulum	0	-43 987	-43 987
Jääkmaksumus	15 210	245 385	260 595
Müügid		-1 294	-1 294
Amortisatsioonikulu		-5 755	-5 755
31.12.2012			
Soetusmaksumus	15 210	287 774	302 984
Akumuleeritud kulum	0	-49 438	-49 438
Jääkmaksumus	15 210	238 336	253 546
Müügid		-1 300	-1 300
Amortisatsioonikulu		-5 723	-5 723
31.12.2013			
Soetusmaksumus	15 210	286 163	301 373
Akumuleeritud kulum	0	-54 850	-54 850
Jääkmaksumus	15 210	231 313	246 523

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 573	40 250
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	3 150	3 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	9 299		5 709	15 008
Akumuleeritud kulum	-6 109		-5 709	-11 818
Jääkmaksumus	3 190		0	3 190
Ostud ja parendused		2 004		2 004
Amortisatsioonikulu	-186	-601		-787
31.12.2012				
Soetusmaksumus	9 299	2 004	5 709	17 012
Akumuleeritud kulum	-6 295	-601	-5 709	-12 605
Jääkmaksumus	3 004	1 403	0	4 407
Amortisatsioonikulu	-186	-601		-787
31.12.2013				
Soetusmaksumus	9 299	2 004	5 709	17 012
Akumuleeritud kulum	-6 481	-1 202	-5 709	-13 392
Jääkmaksumus	2 818	802	0	3 620

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenukohustused kokku	0	0		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	16 250	11 571	4 679	
Pikaajalised laenud kokku	16 250	11 571	4 679	
Laenukohustused kokku	16 250	11 571	4 679	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012

Maa		15 210
Ehitised		241 340
Kokku		256 550

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 380	5 380		
Võlad töövõtjatele	1 198	1 198		
Saadud ettemaksed	1 070	1 070		
Emaettevõttele tasumata arved	256	256		
Laenukohustused õdeettevõtetele	4 554	4 554		
Võlg juhatuse liikmele	5 026	5 026		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 484	17 484		

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

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusekohustus	894	953
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmakse	304	327
Kokku võlad töövõtjatele	1 198	1 280

Lisa 10 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2011	Saadud	31.12.2012
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	4 019	1 469	5 488
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 019	1 469	5 488
Kokku sihtfinantseerimine	4 019	1 469	5 488
	31.12.2012	Saadud	31.12.2013
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	5 488	2 132	7 620
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 488	2 132	7 620
Kokku sihtfinantseerimine	5 488	2 132	7 620

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Kokku müügitulu	110 242	133 772
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kommunaalteenus	30 002	25 141
Haldusteenus	22 670	22 929
Rendi- ja üüritulu	39 573	40 250
Remonditööd	5 935	11 457
Muud teenused, vahendus	12 062	33 995
Kokku müügitulu	110 242	133 772

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Laekunud viivised	1 323	1 658
Laekunud kohtukulud	260	792
Kasum kinnisvara müügist	2 354	1 706
Muud	5 400	0
Kokku muud äritulud	9 337	4 156

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

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 391	3 659
Müügi eesmärgil ostetud teenused	16 740	35 399
Vahendatavad kommunaalkulud	32 739	27 464
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 870	66 522

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Oma ruumide haldamiskulud	4 719	5 912
Kontoritarbed ja -mööbel	3 534	1 360
Sidekulud	1 163	1 564
Töö- ja väikevahendid	217	245
Transpordivahendite kulud	5 281	5 604
Arenduskulud	5 177	4 836
Lootusetuks arvatud arved	2 457	0
Muud	1 201	946
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 749	20 467

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	18 967	18 437
Sotsiaalmaksud	5 221	5 205
Kokku tööjõukulud	24 188	23 642
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2013	2012
Riigilõivud	0	64
Mitmesugused maksud	178	153
Muud	1 804	1 140
Kokku muud ärikulud	1 982	1 357

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-135	-745
Intressitulu laenudelt	663	840
Kokku intressikulud	528	95

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Domen Grupp AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	256		200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 580	11	25 203

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	7 726		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 779	1 012	15 222
2012	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	7 231		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 815	2 646	3 104

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 238	2 833

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2014

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	11.03.2014
SILVER KALLAS	Juhatuse liige	11.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	166 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 305
Kokku	178 626
Jaotamine	
Kokku	178 626

mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	52672	47.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39573	35.90%	Ei
Muu teenindus	96099	12062	10.94%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	5935	5.38%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
DOMEN GRUPP AS	10895972	Kunderi 6, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	28875 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227058
E-posti aadress	elamuhoidus@domus.ee