

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Rakvere Elamuhoidus**registrikood: 10267448**

tänava/talu nimi, Kunderi 6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Rakvere linn

valid:

postisihnumber: 44307

maakond: Lääne-Viru maakond

telefon: 32 27058

faks:

e-posti aadress: rakvere.elamuhoidus@domus.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	7
Bilanss	8
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Kasutusrent	17
Lisa 8 Laenukohustused	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	18
Lisa 11 Sihtfinantseerimine	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Muud ärikulud	20
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	21
Lisa 19 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

OÜ Rakvere Elamuhooldus asutati 1997.a. riigiettevõtte Rakvere Elamute Eksploaatatsiooni 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 osasuuruseks on 451 800 krooni.

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

Aruandeaastal oli OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu 2 126 505 krooni, mis oli 2009.a. võrreldes

86% .Summaliselt vähenes müügitulu 331 925 krooni võrra.

Müügitulust suurima osa moodustas rendi- ja üüritulu 30% ;19% oli haldusteenus ;

7% ulatuses tehti remonttöid ;18% saadi kommunaalteenuste vahendamisest ning 26 % olid muud teenused ja vahendus. OÜ Rakvere Elamuhooldus müügitulu oli 100% Eesti Vabariigis.

Puhaskasumiks kujunes OÜ Rakvere Elamuhooldusel majandusaastal 440 866.krooni (2009.aastal oli see summa 105 500 krooni), 2010.a. tegeldi 22 elamu haldamisega.

Suuremaks remonttööks 2010.a. oli Rägavere 33a elektrisüsteemi väljavahetamine.

OÜ Rakvere Elamuhoolduse keskmine töötajate arv majandusaastal oli 6 töötajat (2009.aastal 7 töötajat) ja nende töötajate töötasu oli üldsummas 307 994 krooni,millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks 105 788 krooni.

Ettevõtte tegevjuhi töötasu oli 55 200 krooni,millele lisandus sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks

18 934 krooni.

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus koosneb 1 (ühest) liikmest ja nõukogu 3 (kolmest) liikmest.

Juhatusel liikme töötasu 2010.a. oli 33 6000 krooni,millele lisandus sotsiaalmaks 11 088 krooni.

Nõukogu liikmetele maksti 2010.a. töötasu 12 000 krooni,millele lisandus sotsiaal-

maks 3 960 krooni.

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	2010.a.	-1 031 229	(2009.a.	-908 228)
---------------------------------	---------	------------	----------	-----------

- 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	2010.a.	0,31	(2009.a.	0,38)
---------------------------------	---------	------	----------	-------

- 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	2010.a.	0,31	(2009.a.	0,38)
---------------------------------	---------	------	----------	-------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2010.a.	0,04	(2009.a.	0,1)
---------------------------------	---------	------	----------	------

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	2010.a.	70	(2009.a.	62)
---------------------------------	---------	----	----------	-----

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	2010.a.	39	(2009.a.	63)
---------------------------------	---------	----	----------	-----

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2010.a.	0,45	(2009.a.	0,5)
---------------------------------	---------	------	----------	------

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	2010.a.	43,8%	(2009.a.	53%)
---------------------------------	---------	-------	----------	------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2010.a.	56%	(2009.a.	47%)
---------------------------------	---------	-----	----------	------

- 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	2010.a.	78%	(2009.a.	112,5%)
---------------------------------	---------	-----	----------	---------

Ettevõtte tegevuse tasuvusnäitajad

- Varade rentaaublus(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	2010.a.	9,34%	(2009.a.	2,3%)
---------------------------------	---------	-------	----------	-------

- Omakapitali rentaaublus(ROE) näitab, mitu krooni kasumit teenitakse 1 krooni omakapitali kohta ehk mitme aastaga tasuvad omanikeinvesteeringud ära. Üldreeglinapeabvastama investeerija poolt nõutava tulunormi tasemele (Eestis keskmiselt 13%). OÜ Rakvere Elamuhooldus omanikud tulunormi kehtestanud ei ole.

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja	2010.a.	16,62%	(2009.a.	4,8%)
---------------------------------	---------	--------	----------	-------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2010.a.	19%	(2009.a.	9,3%)
---	-----	----------	-------

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus näitaja 2010.a.	20,7%	(2009.a.	4,3%)
---	-------	----------	-------

OÜ Rakvere Elamuhoolduse põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on vähendada võlgnevust tarnijatele ,minimeerida ettevõtte kulutused ja lõpetada haldusteenuse osutamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Rakvere Elamuhooldus juhatus kinnitab lehekülgedel 3 kuni 21 toodud 2010.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab,et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	61 291	145 634	2
Nõuded ja ettemaksed	411 823	415 538	3
Kokku käibevara	473 114	561 172	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 195 328	4 082 256	5
Materiaalne põhivara	52 825	55 735	6
Kokku põhivara	4 248 153	4 137 991	
Kokku varad	4 721 267	4 699 163	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	551 077	448 809	8
Võlad ja ettemaksed	896 268	897 344	9
Sihtfinantseerimine	56 998	123 247	11
Kokku lühiajalised kohustused	1 504 343	1 469 400	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	565 018	1 018 723	8
Kokku pikaajalised kohustused	565 018	1 018 723	
Kokku kohustused	2 069 361	2 488 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	451 800	451 800	
Kohustuslik reservkapital	45 180	45 180	
Muud reservid	602 934	602 934	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 126	1 005 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 866	105 500	
Kokku omakapital	2 651 906	2 211 040	
Kokku kohustused ja omakapital	4 721 267	4 699 163	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 126 505	2 458 430	12
Muud äritulud	38 169	57 999	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 022 337	-1 157 546	14
Mitmesugused tegevuskulud	-221 158	-525 539	15
Tööjõukulud	-413 782	-502 397	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-93 324	-89 400	5;6
Muud ärikulud	-8 157	-12 388	17
Ärikasum (-kahjum)	405 916	229 159	
Finantstulud ja -kulud	34 950	-123 659	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	440 866	105 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 866	105 500	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	405 916	229 159	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	93 324	89 400	5,6
Kokku korrigeerimised	93 324	89 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 715	369 361	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-75 325	-260 134	
Laekunud intressid	72 289		
Makstud intressid	-37 339	-123 659	
Kokku rahavood äritegevusest	462 580	304 127	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-203 486	-66 232	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-203 486	-66 232	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	150 000	300 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-493 437	-448 167	8;19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-343 437	-148 167	
Kokku rahavood	-84 343	89 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	145 634	55 906	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-84 343	89 728	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	61 291	145 634	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	451 800	45 180	602 934	1 005 626	2 105 540
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				105 500	105 500
31.12.2009	451 800	45 180	602 934	1 111 126	2 211 040
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				440 866	440 866
31.12.2010	451 800	45 180	602 934	1 551 992	2 651 906

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 Eesti kroonides. Raamatupidamise aastaaruande periood on 1 aasta (01.01.-31.12.)

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 ja ettemaksed

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 arvele võtmisel ja kuluks kandmisel 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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasutuseaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15 000 (viisteist tuhat) krooni. Olulisuse printsiibist lähtudes need varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid maksumus alla 15 000 krooni, kantakse soetamisel kohe kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest (transport, paigaldamine). Bilansis kajastatakse materiaalselt 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Rendid

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 kulumi 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

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 müüda varale.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende 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 refiineeritakse 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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Rakvere Elamuhooldus käsitleb seotud osapooltena:

omanikke
juhatuse ja nõukogu liikmeid
juhatuse ja nõukogu liikmete lähisugulasi ja nendega seotus ettevõtteid
emaettevõtte ja selle omanikud
tütär- ja sidusettevõtteid
teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

Tulud

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Lisainformatsioon**Reservid**

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas-aruandeaasta lõpus.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	239	15 817
Arvelduskontod	61 052	129 817
Kokku raha	61 291	145 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	602 396	606 279
Muud nõuded	168	
Nõuded õdeettevõtete vastu	168	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-190 741	-190 741
Kokku Nõuded ja ettemaksed	411 823	415 538

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49 877	0	49 950
Erisoodustuse tulumaks		0	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 877	0	49 950

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	210 713	4 324 461	4 535 174
Akumuleeritud kulum	0	-432 660	-432 660
Jääkmaksumus	210 713	3 891 801	4 102 514
Ostud ja parendused	20 008	46 224	66 232
Amortisatsioonikulu		-86 490	-86 490
31.12.2009			
Soetusmaksumus	230 721	4 370 685	4 601 406
Akumuleeritud kulum	0	-519 150	-519 150
Jääkmaksumus	230 721	3 851 535	4 082 256
Ostud ja parendused	7 263	196 223	203 486
Amortisatsioonikulu		-90 414	-90 414
31.12.2010			
Soetusmaksumus	237 984	4 566 908	4 804 892
Akumuleeritud kulum	0	-609 564	-609 564
Jääkmaksumus	237 984	3 957 344	4 195 328

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	626 784	664 989

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

2010.a. tagastati Narva 3 hoonelt renoveerimistööde maksumuse eest küsitud käibemaks riigieelarvesse 46 223 krooni. Tagastamise kohustus 2011.aastani k.a. summas 46 229 krooni.

Seisuga 31.12.2010.a. on ettevõttel 25 kinnisvaraobjekti: 5 hoonet

2 hoonet enamusosalusega

19 korterit

OÜ Rakvere Elamuhooldus sai 2010.a. rendi- ja üüritulu kokku 626 784 krooni.

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

OÜ Rakvere Elamuhooldus soetas 1 maaüksuse; maksumusega 7 263 krooni Rakveres Pikk 22.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	145 493	89 336	234 829
Akumuleeritud kulum	-86 848	-89 336	-176 184
Jääkmaksumus	58 645	0	58 645
Amortisatsioonikulu	-2 910		-2 910
31.12.2009			
Soetusmaksumus	145 493	89 336	234 829
Akumuleeritud kulum	-89 758	-89 336	-179 094
Jääkmaksumus	55 735	0	55 735
Amortisatsioonikulu	-2 910		-2 910
31.12.2010			
Soetusmaksumus	145 493	89 336	234 829
Akumuleeritud kulum	-92 668	-89 336	-182 004
Jääkmaksumus	52 825	0	52 825

Materiaalset põhivara arvestatakse soetamismaksumuse meetodil.

Täielikult amortiseerunud põhivara (0-väärtusega) oli raamatupidamises seisuga 31.12.2010.a. arvel soetusmaksumuse 89 336 krooni väärtuses

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

Muu inventari amortisatsiooni normiks on 20% aastas.

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	28 296	86 869
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2010	31.12.2009
12 kuu jooksul	3 169	
1-5 aasta jooksul		31 455

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	1 016 095	451 077	565 018	
OÜ Keslinna Pargid	100 000	100 000		
Pikaajalised laenud kokku	1 116 095	551 077	565 018	
Laenukohustused kokku	1 116 095	551 077	565 018	

	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS SEB Pank	1 467 532	448 809	1 018 723	
Pikaajalised laenud kokku	1 467 532	448 809	1 018 723	
Laenukohustused kokku	1 467 532	448 809	1 018 723	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	230 721	3 860 169	4 090 890
31.12.2009	230 721	3 907 270	4 137 991

Laenu tasumise lõpptähtaeg on 25.05.2015.a.

Intressimäär 6 kuu EURIBOR+4% aastas.

AS SEB Panga laenujääk summas 1016 095 krooni kajastub bilansiridadel:

1.lühiajaline osa summas 451 077 krooni bilansireal "Lühiajalised laenukohustused"

2.ülejäanud summa 565 018 krooni bilansireal "Pikaajalised laenukohustused"

OÜ Keslinna Pargid laenujääk summas 100 000 krooni on bilansireal "Lühiajalised laenukohustused".

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 009	123 111	
Võlad töövõtjatele	23 605	26 214	10
Maksuvõlad	49 877	49 950	4
Saadud ettemaksed	7 792	10 258	
Võlad ema- ja õdeettevõtetele	748 985	687 811	19
Kokku võlad ja ettemaksed	896 268	897 344	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Puhkusekohustus	17 564	19 504	
Arvestuslik sots.maks ja töötuskindlustusmaks	6 041	6 710	
Kokku võlad töövõtjatele	23 605	26 214	9

Lisa 11 Sihtfinantseerimine

(kroonides)

Brutomeetod			
	31.12.2009	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifond	123 247	-66 249	56 998
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	123 247	-66 249	56 998
Kokku sihtfinantseerimine	123 247	-66 249	56 998
	31.12.2008	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks			
Korterelamute remondifondi vahendid	150 423	-27 176	123 247
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	150 423	-27 176	123 247
Kokku sihtfinantseerimine	150 423	-27 176	123 247

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Kokku müügitulu	2 126 505	2 458 430
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kommunaalteenus	383 698	529 109
Haldusteenus	409 427	477 519
Rendi- ja üüritulu	626 784	664 989
Remonditööd	146 952	190 310
Muud teenused, vahendus	559 644	596 503
Vara müük		0
Kokku müügitulu	2 126 505	2 458 430

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Laekunud viivised	28 929	34 792
Laekunud kohtukulud	9 240	23 207
Kokku muud äritulud	38 169	57 999

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	40 817	26 973
Müügi eesmärgil ostetud teenused	510 501	538 708
Vahendatavad kommunaalkulud	471 019	591 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 022 337	1 157 546

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest		190 741
Oma ruumide haldamiskulud	63 110	79 120
Kontoritarbed ja -mööbel	3 549	9 250
Sidekulud	32 256	35 428
Töö- ja väikevahendid	3 624	2 507
Transpordivahendite kulud	76 607	136 329
Arenduskulud	0	26 490
Muud	42 012	45 674
Kokku mitmesugused tegevuskulud	221 158	525 539

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	307 994	373 412
Sotsiaalmaksud	105 788	128 985
Kokku tööjõukulud	413 782	502 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Riigilõivud	220	2 448
Mitmesugused maksud	2 450	2 574
Muud	5 487	7 366
Kokku muud ärikulud	8 157	12 388

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

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	12 289	21 590
Intressitulu laenudelt	12 289	
Intressikulud	-37 339	-83 849
Intressikulu laenudelt	-37 339	-83 849
Muud finantstulud ja -kulud	60 000	-61 400
Kokku finantstulud ja -kulud	34 950	-123 659

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Domen Grupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		35 472	0	46 055
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	168	713 513	0	641 756

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	18 430	15 619	18 880	77 295
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	92 833	30 303	93 403	20 746

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	45 600	48 000

OÜ Rakvere Elamuhooldus võttis lühiajalist laenu Rakvere Linnahoolduse OÜ-lt 400 000 krooni, millest on tasutud 42 000 krooni, jääk summas 358 000 krooni on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 10.

Võetud laenu OÜ Keslinna Parkidelt 100 000 krooni, milline on üle tõstetud laenude alla ja on bilansireal "Lühiajalised laenukohustused" ja on bilansipäeva seisuga tasutud.

On võetud laenu juhatuse liikmelt 150 000 krooni, mis on bilansireal "Võlad ja ettemaksed" ja lisas 10.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Rakvere Elamuhooldus (registrikood: 10267448) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR VASERIK	Juhatuse liige	14.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 111 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	440 866
Kokku	1 551 992
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	793125	37.30%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	626784	29.47%	Ei
Muu teenindus	96099	559644	26.32%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	146952	6.91%	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	451800 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3227058
Faks	+372 32 23313
E-posti aadress	elamuhoidus@domus.ee