

249394

AS Kodu Haldus
Majandusaasta aruanne 2006

1.1.2006 - 31.12.2006

1.1.2006 - 31.12.2006

AS Kodu Haldus

Majandusaasta aruanne 2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	AS Kodu Haldus
Äriregistri kood	10510914
Aadress	Liivalaia 11, 10118 Tallinn
Telefon	372 6 605 101
Faks	372 6 605 102
Elektronpost	haldus@koduhaldu.ee
Kodulehekülg	www.koduhaldu.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Tegevjuht	Jane Annus
Audiitor	Katrin Kaasik

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 4. Materiaalne põhivara	12
Lisa 5. Immateriaalne põhivara	13
Lisa 6. Kasutusrent.....	13
Lisa 7. Pikaajalised kohustused.....	13
Lisa 8. Aktsiakapital.....	14
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	14
Lisa 10. Müüdud kaupade kulud	14
Lisa 11. Üldhalduskulud.....	14
Lisa 12. Muud äritulud	14
Lisa 13. Muud ärikulud	15
Lisa 14. Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	15
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele	16
Audiitori järeldusotsus	17
Kasumi jaotamise ettepanek	18
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri.....	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega. 2006. aastal jätkus AS Kodu Haldus traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

Tulud, kulud ja kasum

2006. aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 12,1 mln krooni. Seejuures kasvas teenuste müük aastaga 26%.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 1,4 mln krooni, mis on 18,4% rohkem kui eelmisel aastal. Brutokasumi kasv tugines müügi kasvul. Üldhalduskulud olid 3,2 mln krooni kasvades seega 22,3%.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	12 057	8 862
Tulu kasv	36%	91%
Brutokasumi määr %	11,5%	13,2%
Puhaskasum (tuh kr)	-2 182	-2 003
Kahjumi kasv	9%	2855%
Puhasrentaablus	-18%	-23%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,89	1,17
ROA	-37,5%	-45,5%
ROE	80%	365%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005) / müügitulu 2005 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005) / puhaskasum 2005 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 109 töötajat. 2006. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 7,1 mln krooni, kasvades aastaga 70,5%. Tööjõukulude kasvu tingis töötajate arvu kasv ja mõõdukas palgakulude kasv.

Ettevõtte juhatuse liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei ole makstud. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

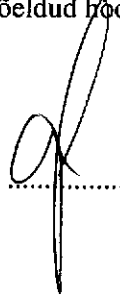


Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Kodu Haldus põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on pakutavate teenuste kvaliteedi tõstmise kaudu firma turupositsiooni suurendamine ja kindlustamine Tallinnas ja Tallinna lähiümbruses. Samuti on plaanis suuremat rõhku panna äriklientidel mõeldud hoolduskoristusteenusele.

Jane Annus

juhatuse liige



29.01.2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Kodu Haldus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Kodu Haldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Kodu Haldus on jätkuvalt tegutsev.

Jane Annus

juhatuse liige



29.01.2008

Bilanss**VARAD**

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005 (korrigeeritud)
Käibevara			
Raha ja pangakontod		862	1 056
Nõuded ja ettemaksud			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		2 123	2 024
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	2 617	998
<i>Kokku</i>		4 740	3 022
Käibevara kokku		5 602	4 078
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
<i>Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)</i>		57	94
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		103	142
<i>Kokku</i>		160	236
Immateriaalne põhivara	5		
<i>Litsentsid, patendid, tarkvara</i>		60	83
<i>Kokku</i>		60	83
Põhivara kokku		220	319
VARAD KOKKU		5 822	4 397

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)		31.12.2006	31.12.2005 (korrigeeritud)
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Arvelduskrediit</i>		258	282
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		45	83
<i>Kokku</i>		303	365
Võlad ja ettemaksud			
<i>Võlad tarnijatele</i>		1 698	882
<i>Võlad ostjatele</i>		852	592
<i>Võlad töövõtjatele</i>		581	553
<i>Maksuvõlad</i>	2	2 639	1 020
<i>Muud võlad</i>		185	63
<i>Saadud ettemaksud</i>		22	10
<i>Kokku</i>		5 977	3 120
Lühiajalised kohustused kokku		6 280	3 485
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud</i>	7	2 273	1 460
Pikaajalised kohustused kokku		2 273	1 460
Kohustused kokku		8 553	4 945
OMAKAPITAL			
Aksiakapital	8	2 590	2 590
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-3 138	-1 135
Aruandeaasta kasum		-2 183	-2 003
Omakapital kokku		-2 731	-548
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		5 822	4 397

Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005 (korrigeeritud)
Müügitulu	9	12 057	8 862
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	10 670	7 690
Brutokasum		1 387	1 172
Turustuskulud (PR ja reklaamikulud)		13	11
Üldhalduskulud	11	3 205	2 620
Muud äritulud	12	39	202
Muud ärikulud	13	374	101
Äri kasum		-2 166	-1 358
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja – kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>		140	152
<i>Intressikulud</i>		157	797
Kokku finantstulud ja – kulud		-17	-645
Kasum enne maksustamist		-2 183	-2 003
ARUANDEAASTA KASUM		-2 183	-2 003



Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-2 183	-2 003
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	4;5	88	68
Kahjum põhivara müügist, neto		24	58
Kahjum põhivara mahakandmisest		7	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 252	-871
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 496	2 500
Makstud intressid		341	-6
Makstud ettevõtte tulumaks		20	-
Kokku rahavood äritegevusest		-459	-249
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4;5	-29	-101
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük		9	55
Antud laenud		-600	36
Saadud intressid		134	-
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-486	-10
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		813	1 160
Laenude tagasimaksed		-62	-53
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		751	1 107
RAHAVOOD KOKKU		-194	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 056	208
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-194	848
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		862	1 056

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Ülekurs	Omaaktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	2 590	-	-	-	-1 135	1 455
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-	-	-2 003	-2 003
Saldo 31.12.2005	2 590	-	-	-	-3 138	-548
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-	-	-2 183	-2 183
Saldo 31.12.2006	2 590	-	-	-	-5 321	-2 731



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Kodu Haldus 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Kodu Haldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

2006. aastal muudeti kulude klassifitseerimise põhimõtteid. Osaliselt kajastatakse palkade ja sellega seonduvate maksude kulusid kasumiaruande kirjel "müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu". Osaliste palkade ja sellega seonduvate maksude kulude kajastamine teenuste müügituludes iseloomustab paremini teenustega seotud kulude suhet müügituludes. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi andmeid järgmiselt:

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	+2 551 tuhat krooni
Üldhalduskulud	- 2 551 tuhat krooni

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks 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 tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga



kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskulus.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3 - 6 aastat
Muu inventar	3 - 5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügilukulused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara

bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	4-5 aastat
Tarkvara	5-10 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2006 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	1 000	-	235
Üksikisiku tulumaks	-	115	-	219
Sotsiaalmaks	-	1 254	-	517
Töötuskindlustusmakse	-	7	-	19
Kohustusliku kogumispensioni makse	-	9	-	15
Ettevõtte tulumaks	-	22	-	2
Maksuintressid	-	232	-	13
Kokku	-	2 639	-	1 020

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised laenud	2 238	817
Laekumata laenuintressid	286	152
Muud nõuded	93	29
Kokku	2 617	998

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	143	273	416
Soetused	23	6	29
Müük ja mahakandmised	-89	-80	-169
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	77	199	276
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	49	131	180
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	25	40	65
Müük ja mahakandmised	-54	-75	-128
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	20	96	117
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	94	142	236
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	57	103	160

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12. 2006 oli 25 tuhat krooni (2005: 0 krooni).



Lisa 5. Immateriaalne põhivara

(tuhandetes kroonides)

	Litsentsid	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	114	114
Soetused	-	-
Müük ja mahakandmised	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	114	114
Akumuleeritud kulum ja allahindlused		
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	31	31
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	23	23
Müük ja mahakandmised	-	-
Kulum ja allahindlused seisuga 31.12.2006	54	54
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	83	83
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	60	60

Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik****Kasutusrent**

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid ja äripinda. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid 317 tuhat krooni (autod) ja 240 tuhat krooni (äripind). Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksud jagunevad ajaliselt:

(tuhandetes kroonides)	Autod	Äripind	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	240	240	480
1-4 aastat	258	8	266

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused (tuhandetes kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen	1 760	määramata	25%	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega
Ostjale vahendatav laen	513	12.07.09	2,4%+ euribor	EEK	Laen tagatud ostja varadega
Kokku	2 273				

Sidusettevõttelt saadud pikaajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisas 15.

Lisa 8. Aktsiakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital
Saldo 31.12.2006	259 000	2 590 000

AS Kodu Haldus aktsiate nominaalväärtus on 10 krooni. Põhikirja kohaselt on AS Kodu Haldus miinimumkapital 2 000 000 ja maksimumkapital 8 000 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala (tuhandetes kroonides)	2006	2005
Haldusteenused	11 113	7 910
Kommunaalteenused	931	563
Muu müük	13	389
Kokku	12 057	8 862

Müügitulu on tekkinud 100% Eestis.

Lisa 10. Müüdud kaupade kulud

	2006	2005
Tööjõukulud	4 885	2 551
Korrashoid ja koristamine	2 318	1 655
Remont ja hooldus	978	1 697
Kommunaalkulud	828	518
Muud kulud	1 661	1 269
Kokku müüdud kaupade kulud	10 670	7 690

Lisa 11. Üldhalduskulud

	2006	2005
Tööjõukulud	2 179	1 592
Äripinna rendikulud	331	282
Bürookulud	146	161
Sidekulud	131	157
Muud kulud	418	428
Kokku üldhalduskulud	3 205	2 620

Lisa 12. Muud äritulud

	2006	2005
Kindlustushüvitised	0	180
Saadud viivised	28	0
Muud äritulud	11	20
Kokku muud äritulud	39	202



Lisa 13. Muud ärikulud

	2006	2005
Põhivarade mahakandmine, müük	31	64
Saadud trahvid, viivised	293	26
Muud ärikulud	50	11
Kokku muud ärikulud	374	101

Lisa 14. Bilansipäevajärgsed sündmused

AS' i Kodu Haldus aktsionärid otsustasid välja vahetada senise juhatuse liikme. Alates 2007.a. septembrist on AS' i Kodu Haldus uus juhatuse liige.

Omakapitali vastavusse viimiseks äriseadustikus kehtestatud nõuetega on aktsionärid otsustanud suurendada ettevõtte aktsiakapitali 6 310 000 kroonini uute aktsiate väljalaskmisega. Aktsiaselts annab välja 372 000 uut aktsiat nimiväärtusega 10 krooni. Aktsiakapitali suurendamise ulatus on seega 3 720 000 krooni. Aktsionär tasub uute aktsiate eest 3 720 000 krooni suuruse nõude tasaarveldamise teel. Aktsiakapitali suurendatakse hiljemalt 2008. aasta jaanuarikuu lõpuks.

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatuse ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kauba ostu- ja müügitehingud

AS-i Kodu Haldus ja seotud osapooltega sõlmitud kauba ostu- ja müügitehinguid sel aruandeaastal ei toimunud.

Juhatusle ja nõukogule makstud tasud

AS Kodu Halduses aruandeaastal juhatusle töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei ole makstud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatusle- ja nõukogu liikmetel ei ole optsoone AS Kodu Haldus aktsiate omandamiseks.

Saldod bilansipäeva seisuga

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline	Pikaajaline osa	Kokku
Kohustused (tuhandetes kroonides)				
OÜ Energy Solutions	sidusettevõtte	242	1 760	2 002
Kokku kohustused		242	1 760	2 002

Laenud ja garantiid

Aruandeaastal tagastati sidusettevõttele lühiajalist laenu summas 30 tuhat krooni. Aruandeaastal saadi sidusettevõtelt pikaajalist laenu summas 200 tuhat krooni. Laen on saadud intressimääraga 25% aastas, 2006.a. tasuti sidusettevõttele intresse summas 1 tuhat krooni.

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. aasta majandusaasta aruandele

AS Kodu Haldus tegevjuhtkond on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Jane Annus

juhatuse liige



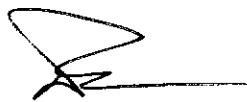
29.01.2008

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Kristjan Rahu

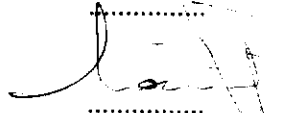
nõukogu esimees



29.01.2008

Priidu Nõmm

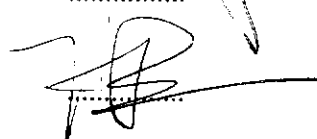
nõukogu liige



29.01.2008

Harry Beekmann

nõukogu liige



29.01.2008

Audiitori järeldusotsus
AS Kodu Haldus aktsionäridele

Oleme kontrollinud **AS Kodu Haldus** (äriregistrikood10510914 aadress Liivalaia 11, Tallinn 10118) edaspidi "ettevõtte" 31.12.2006.a lõppenud majandusaasta kohta Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne 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, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud olulisemad näitajad.

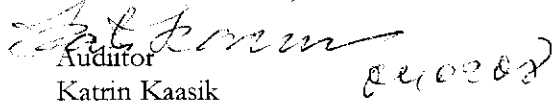
Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Märkus: Aktsiaseltsil on 2006.a aastaaruande kohaselt täitmata Äriseadustiku § 301 kehtestatud nõuded omakapitali ning netovara suuruse kohta. Üldkoosolek peab otsustama aktsiakapitali suurendamise, vähendamise, pankroti väljakuulutamise, likvideerimise või muude abinõude tarvitusele võtu, et äriühingu netovara moodustaks seaduses kehtestatud suuruse.

Järeldusotsuse kirjutamise ajal on aktsiakapitali suurendamise otsus 3 720 tuhande kr võrra Äriregistrile edastatud. Kas sellest piisab hetkel netovara suuruse nõuete kohaseks täitmiseks, selgub peale 2007.a aruande kinnitamist.

Oleme seisukohal, et Eesti heast raamatupidamistavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.2006 ja lõppes 31.12.2006.a, finantstulemuseks 2 183 tuhat EEK kahjumit ja bilansimahuks 31.12.2006.a seisuga 5 822 tuhat EEK, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kahjumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a. väljaarvatud eelnevas lõigus "Märkus" toodud asjaolude mõju ettevõtte finantsseisundile ja tegevuse jätkuvusele.

04.veebruaril 2008.a, Tallinnas

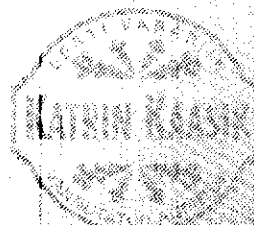

Audiitor

Katrin Kaasik

Tel. 6 446 303

Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136

AMC Amaris AS



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide kahjum
2006. aasta kahjum

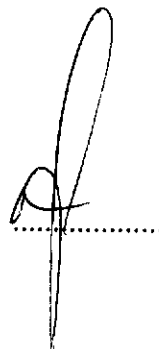
-3 138 109
-2 182 661

Kokku kahjum seisuga 31.12.2006:

-5 320 770

Jane Annus

juhatuse liige



29.01.2008

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Kodu Halduse 2006. aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (29.01.2008) seisuga oli AS Kodu Halduse ainuomanik:

Energy Solutions OÜ

Isiku- või registrikood:

10079445

Aadress:

Punane 42

13619 Tallinn

Aksia liik:

lihtaktsia

Aktsiate nimiväärtus:

2 590 000

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:

19.12.2002

