

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS KODU HALDUS

registrikood: 10510914

tänavatalu nimi, Endla 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6605101

faks: +372 6827531

e-posti aadress: haldus@koduhoodus.ee

veebilehe aadress: www.koduhoodus.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 9 Kasutusrent	19
Lisa 10 Laenukohustused	20
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 13 Aktsiakapital	23
Lisa 14 Müügitulu	24
Lisa 15 Muud äritulud	25
Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	26
Lisa 17 Üldhalduskulud	27
Lisa 18 Tööjõukulud	28
Lisa 19 Seotud osapooled	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2009.aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 9,08 mln krooni, kahanedes aastaga 1,9%, mis näitab, et eelmise aastaga võrreldes olulist muutust ei olnud.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 3,3 mln krooni, mis on 23% rohkem kui eelmisel aastal. Brutokasumi kasv tugines kulude vähendamisel. Üldhalduskulud olid 2,8 mln krooni kasvades seega 12,5%.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	9 075	9 251
Tulu kasv	-1,9%	-9,6%
Brutokasumi määr %	36%	29%
Puhaskasum (tuh kr)	878	222
Kasumi kasv	295%	-112%
Puhasrentaablus	9,7%	2,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,30	0,88
ROA	30,8%	7,6%
ROE	305%	-38%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2009 - \text{müügitulu } 2008) / \text{müügitulu } 2008 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2009 - \text{puhaskasum } 2008) / \text{puhaskasum } 2008 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 61 töötajat ja tööjõukulud olid 5,6 mln krooni, millest järeldub, et nii töötajate arv kui ka tööjõukulud oluliselt eelmise majandusaastaga võrreldes ei muutunud. AS Kodu Halduses aruandeaastal juhatusele ega nõukogu liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei ole makstud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatuse- ja nõukogu liikmetel ei ole optsioone AS Kodu Haldus aktsiate omandamiseks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Jane Annus /juhatuse liige/

01.03.2010

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/

01.03.2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	581 470	70 303
Nõuded ja ettemaksed	2 088 972	2 134 184
Kokku käibevara	2 670 442	2 204 487
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	0	519 482
Materiaalne põhivara	152 066	180 209
Immateriaalne põhivara	24 243	35 277
Kokku põhivara	176 309	734 968
Kokku varad	2 846 751	2 939 455
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	28 000
Võlad ja ettemaksed	2 058 942	2 481 818
Kokku lühiajalised kohustused	2 058 942	2 509 818
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	500 000	1 019 482
Kokku pikaajalised kohustused	500 000	1 019 482
Kokku kohustused	2 558 942	3 529 300
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	6 310 000	6 310 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 899 845	-7 122 096
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 654	222 251
Kokku omakapital	287 809	-589 845
Kokku kohustused ja omakapital	2 846 751	2 939 455

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	9 075 254	9 251 365
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-5 768 614	-6 569 542
Brutokasum (-kahjum)	3 306 640	2 681 823
Turustuskulud	-10 030	-10 050
Üldhalduskulud	-2 784 224	-2 474 433
Muud äritulud	370 653	51 728
Muud ärikulud	-344	-21 887
Ärikasum (-kahjum)	882 695	227 181
Finantstulud ja -kulud	-5 041	-4 930
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	877 654	222 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 654	222 251

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	882 695	227 181
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	97 141	79 236
Muud korrigeerimised	0	4 646
Kokku korrigeerimised	97 141	83 882
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 213	224 331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-422 876	-5 226 950
Makstud ettevõtte tulumaks		-190 476
Kokku rahavood äritegevusest	574 173	-4 882 032
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-57 965	-170 021
Antud laenude tagasimaksed	547 482	500 334
Laekunud intressid	22 642	44 383
Muud laekumised investeerimistegevusest	15 685	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	527 844	374 696
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		500 000
Saadud laenude tagasimaksed	-547 482	-25 924
Makstud intressid	-24 478	-48 210
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest		3 720 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18 890	-1 103
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-590 850	4 144 763
Kokku rahavood	511 167	-362 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 303	432 876
Raha ja raha ekvivalentide muutus	511 167	-362 573
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	581 470	70 303

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	2 590 000	-7 122 096	-4 532 096
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		222 251	222 251
Emiteeritud aktiikapital	3 720 000		3 720 000
31.12.2008	6 310 000	-6 899 845	-589 845
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		877 654	877 654
31.12.2009	6 310 000	-6 022 191	287 809

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kodu Haldus 2009. 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 Eesti kroonides.

Raha

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. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

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 müüdü finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksud

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 ja immateriaalne 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, määrares 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 kasulikku 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 kulumise.

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 müügiikulutused) 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 võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasuliku 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.

Rendid

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.

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	21 193	6 913
Arvelduskontod	560 277	63 390
Kokku raha	581 470	70 303

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	2 040 070	2 061 313
Lühiajalised laenud	20 500	55 000
Laekumata laenuintressid	8 554	6 914
Nõuded aruandvatele isikutele	11 131	10 481
Maksude ettemaksed	617	476
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	8 100	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 088 972	2 134 184

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	807 137	867 500
Nõuded korteriomandiühisuse liikmete vastu	422 814	497 747
Nõuded munitsipaalmajade elanike vastu	810 119	696 066
Kokku nõuded ostjate vastu	2 040 070	2 061 313

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		99 502		87 126
Üksikisiku tulumaks		88 214		89 966
Sotsiaalmaks		223 185		219 090
Kohustuslik kogumispension		2 110		7 162
Töötuskindlustusmaksed		26 133		5 136
Ettemaksukonto jääk	617		476	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	617	439 144	476	408 480

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Vahendatav pangalaen KÜ-le Kesk-Ameerika 6	0	519 482
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		519 482

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007						
Soetusmaksumus	0	146 919	72 886	219 805	23 000	242 805
Akumuleeritud kulum	0	-101 663	-39 239	-140 902	-9 488	-150 390
Jääkmaksumus	0	45 256	33 647	78 903	13 512	92 415
Ostud ja parendused	64 381	8 500	76 140	149 021		149 021
Amortisatsioonikulu	-3 219	-21 871	-30 314	-55 404	-3 450	-58 854
Muud muutused		-2 373		-2 373		-2 373
31.12.2008						
Soetusmaksumus	64 381	141 182	142 424	347 987	23 000	370 987
Akumuleeritud kulum	-3 219	-111 670	-62 951	-177 840	-12 938	-190 778
Jääkmaksumus	61 162	29 512	79 473	170 147	10 062	180 209
Ostud ja parendused	0	7 308	46 156	53 464	0	53 464
Amortisatsioonikulu	-12 876	-18 690	-46 591	-78 157	-3 450	-81 607
31.12.2009						
Soetusmaksumus	64 381	100 035	185 860	350 276	23 000	373 276
Akumuleeritud kulum	-16 095	-81 905	-106 822	-204 822	-16 388	-221 210
Jääkmaksumus	48 286	18 130	79 038	145 454	6 612	152 066

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	113 954	113 954
Akumuleeritud kulum	-77 022	-77 022
Jääkmaksumus	36 932	36 932
Ostud ja parendused	21 000	21 000
Amortisatsioonikulu	-20 382	-20 382
Mahakandmised	-2 273	-2 273
31.12.2008		
Soetusmaksumus	108 614	108 614
Akumuleeritud kulum	-73 337	-73 337
Jääkmaksumus	35 277	35 277
Ostud ja parendused	4 500	4 500
Amortisatsioonikulu	-15 534	-15 534
Mahakandmised	0	0
31.12.2009		
Soetusmaksumus	74 686	74 686
Akumuleeritud kulum	-50 443	-50 443
Jääkmaksumus	24 243	24 243

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	253 327	350 677
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	235 873	253 327
1-5 aasta jooksul	726 233	836 106

AS Kodu Haldus rendib kasutusrendi tingimustel tähtajatult äriruumi ja 4 sõidukit kuni aasta 2012 lõpuni.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikfirmalt	500 000	500 000		
Pikaajalised laenud kokku	500 000	500 000		
Laenukohustused kokku	500 000	500 000		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Vahendatav laen KÜ-le Kesk-Ameerika 6	28 000	28 000		
Lühiajalised laenud kokku	28 000	28 000		
Pikaajalised laenud				
Vahendatav laen KÜ-le Kesk-Ameerika 6	519 482	519 482		
Laen omanikfirmalt	500 000		500 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 019 482	519 482	500 000	
Laenukohustused kokku	1 047 482	547 482	500 000	

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	971 498	1 197 847
Võlad töövõtjatele	535 923	509 243
Maksuvõlad	439 144	408 480
Võlad klientidele	112 377	366 248
Kokku võlad ja ettemaksed	2 058 942	2 481 818

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata viimase kuu töötasu	274 737	267 313
Puhkusereserv	261 186	241 930
Kokku võlad töövõtjatele	535 923	509 243

Lisa 13 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	6 310 000	6 310 000
Aktsiate arv (tk)	631 000	631 000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Põhikirja kohaselt on AS Kodu Haldus miinimum aktsiakapital 2000000 ja maksimum aktsiakapital 8000000.

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 075 254	9 251 365
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 075 254	9 251 365
Kokku müügitulu	9 075 254	9 251 365
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Vahendatud kommunaalteenused	904 109	1 081 159
Koristus-ja puhastusteenused	5 458 306	5 299 761
Raamatupidamisteenus	1 563 565	1 557 050
Avari- ja remonditööd	596 934	769 963
Asjaajamisteenus	552 340	543 432
Kokku müügitulu	9 075 254	9 251 365

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Viivistulud	330 052	32 227
Ostjate/hankijate saldode korrigeerimine	40 007	6 148
Laekunud lootusetud võlad	594	12 847
Muud		506
Kokku muud äritulud	370 653	51 728

Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (kroonides)

	2009	2008
Tööjõukulud	3 456 363	3 765 798
Vahendatud kommunaalteenused	936 809	1 116 750
Koristus-ja korrashoiukulud	650 251	680 744
Remondi-ja hoolduskulud	385 340	465 306
Muud	339 851	540 944
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	5 768 614	6 569 542

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	88 359	5 557
Tööjõukulud	2 111 994	1 677 236
Amortisatsioonikulu	97 141	79 236
Muud		171 669
Äripinna rendikulud	210 663	206 486
Bürootarvete kulud	75 484	71 534
Sidekulud	60 112	72 239
Ettevõtte tuluamaks	140 471	190 476
Kokku üldhalduskulud	2 784 224	2 474 433

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	4 142 692	4 080 504
Sotsiaalmaksud	1 425 665	1 362 530
Kokku tööjõukulud	5 568 357	5 443 034
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	49	53

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Energy Solutions OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	514 334	502 419

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	46 593	130 800	33 506	43 109

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	318 051	307 407
Autokompensatsioon	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE ANNUS	Juhatuse liige	17.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KODU HALDUS aktsionärile

Oleme auditeerinud AS KODU HALDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 29 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanoõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS KODU HALDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et AS Kodu Haldus 2009.a majandsaruandes kajastatud omakapitali väärtus 287 809 krooni ei vasta Äriseadustiku § 301 nõuetele.

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ nimel

vandeaudiitor Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

tegevusloa number 100

18.05.2010

allkirjastatud digitaalselt

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	18.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 899 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	877 654
Kokku	-6 022 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 022 191
Kokku	-6 022 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	5458306	60.14%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1563565	17.23%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1149274	12.66%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	904109	9.96%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6605101
Mobiiltelefon	+372 53428843
E-posti aadress	jane@koduhaldu.ee