

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS KODU HALDUS

registrikood: 10510914

tänava/talu nimi, Endla 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 53428843, +372 6605101

faks: +372 6827531

e-posti aadress: jane@koduhalvus.ee, haldus@koduhalvus.ee

veebilehe aadress: www.koduhalvus.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 11 Aktsiakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Muud äritulud	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	17
Lisa 15 Üldhalduskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2012.aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 629 537 eurot, kasvades aastaga 1,5%, mis näitab, et eelmise aastaga võrreldes olulist muutust ei olnud.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 223 283 eurot, mis on 3,5% vähem kui eelmisel aastal. Üldhalduskulud olid 182576 eurot suurenedes seega aastaga 5%.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	629 537	620 483
Tulu kasv	1,5%	-2,4%
Brutokasumi määr %	35%	37%
Puhaskasum	55 876	65 648
Kasumi kasv	-14,9%	1,7%
Puhasrentaablus	8,9%	10,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,0	1,9
ROA	8,1%	23,5%
ROE	27,3%	44%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Käibe kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2012} - \text{müügitulu 2011}) / \text{müügitulu 2011} * 100$$

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

$$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2012} - \text{puhaskasum 2011}) / \text{puhaskasum 2011} * 100$$

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

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

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

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

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 45 töötajat (2011: 50 töötajat) ja tööjõukulud olid 305 484 eurot (2011: 328 585 eurot), millest järeldub, et nii töötajate arv kui ka tööjõukulud (vähenesid 7%) 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.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 55 864 eurot. Lähitulevikus olulisi investeeringuid ei planeerita.

Uurimis-ja arendustegevuse projektid

Olulisi uurimis-ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud ning järgnevatel aastatel ei planeerita.

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/

01.07.2013

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 101	46 901	2
Nõuded ja ettemaksed	564 839	201 769	3
Kokku käibevara	634 940	248 670	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	55 349	30 342	6
Immateriaalne põhivara	447	656	7
Kokku põhivara	55 796	30 998	
Kokku varad	690 736	279 668	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 070	0	
Võlad ja ettemaksed	175 053	131 087	9
Kokku lühiajalised kohustused	233 123	131 087	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	253 156	0	
Kokku pikaajalised kohustused	253 156	0	
Kokku kohustused	486 279	131 087	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	403 283	403 283	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-254 702	-320 350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 876	65 648	
Kokku omakapital	204 457	148 581	
Kokku kohustused ja omakapital	690 736	279 668	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	629 537	620 483	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-406 254	-389 504	14
Brutokasum (-kahjum)	223 283	230 979	
Turustuskulud	-244	-320	
Üldhalduskulud	-182 576	-173 186	15
Muud äritulud	15 407	8 169	13
Muud ärikulud	-449	-136	17
Ärikasum (kahjum)	55 421	65 506	
Finantstulud ja -kulud	455	142	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 876	65 648	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 876	65 648	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	55 421	65 506
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 250	11 531
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 350	0
Kokku korrigeerimised	20 900	11 531
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-67 251	75 758
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	43 966	-68 311
Kokku rahavood äritegevusest	53 036	84 484
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-55 864	-16 490
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	10 166	0
Antud laenud	-295 819	-30 000
Laekunud intressid	2 276	142
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-339 241	-46 348
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	321 619	0
Saadud laenude tagasimaksed	-4 754	-12 782
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 639	0
Makstud intressid	-1 821	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	309 405	-12 782
Kokku rahavood	23 200	25 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 901	21 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 200	25 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 101	46 901

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	403 283	-320 350	82 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)		65 648	65 648
31.12.2011	403 283	-254 702	148 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)		55 876	55 876
31.12.2012	403 283	-198 826	204 457

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kodu Haldus 2012. 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 eurodes.

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. Investeeringu- 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 osapoolele 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.

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 639 eurot või 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, määrates 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 kasuliku 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 kulumi.

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 müügikulutused) 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 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.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	15 331	6 629
Arvelduskontod	54 770	40 272
Kokku raha	70 101	46 901

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	220 864	220 864			
Ostjatelt laekumata arved	220 864	220 864			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300			5
Muud nõuded	332 406	332 406			
Laenunõuded	325 819	325 819			18
Intressinõuded	2 349	2 349			18
Viitlaekumised	4 238	4 238			
Ettemaksed	11 269	11 269			
Tulevaste perioodide kulud	8 086	8 086			
Muud makstud ettemaksed	3 183	3 183			
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 839	564 839			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	165 913	165 913			
Ostjatelt laekumata arved	165 913	165 913			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	84			5
Muud nõuded	33 901	33 901			
Laenunõuded	30 000	30 000			18
Intressinõuded	91	91			18
Viitlaekumised	3 810	3 810			
Ettemaksed	1 871	1 871			
Tulevaste perioodide kulud	529	529			
Muud makstud ettemaksed	1 342	1 342			
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 769	201 769			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	220 864	165 913
Ostjatelt laekumata arved	61 731	46 960
Nõuded korteriomandiühisuse liikmete vastu	35 729	29 363
Nõuded munitsipaalmajade elanike vastu	123 404	89 590
Kokku nõuded ostjate vastu	220 864	165 913

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 990		3 855
Üksikisiku tulumaks		5 836		4 883
Sotsiaalmaks		13 226		11 874
Kohustuslik kogumispension		448		362
Töötuskindlustusmaksed		1 326		1 378
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				142
Ettemaksukonto jääk	300		84	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	27 826	84	22 494

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	23 875	6 476	12 786	43 137	1 470			44 607
Akumuleeritud kulum	-3 328	-5 238	-9 721	-18 287	-1 268			-19 555
Jääkmaksumus	20 547	1 238	3 065	24 850	202			25 052
Ostud ja parendused	0	3 088	1 618	4 706	1 242	10 400	10 400	16 348
Muud ostud ja parendused	0	3 088	1 618	4 706	1 242	10 400	10 400	16 348
Amortisatsioonikulu	-7 344	-938	-2 315	-10 597	-461	0	0	-11 058
31.12.2011								
Soetusmaksumus	23 875	4 944	14 405	43 224	1 242	10 400	10 400	54 866
Akumuleeritud kulum	-10 672	-1 556	-12 037	-24 265	-259	0	0	-24 524
Jääkmaksumus	13 203	3 388	2 368	18 959	983	10 400	10 400	30 342
Ostud ja parendused	52 274	4 807	5 195	62 276	3 768			66 044
Amortisatsioonikulu	-16 700	-2 139	-2 445	-21 284	-1 536			-22 820
Müügid	-7 817			-7 817				-7 817
Ümberklassifitseerimised						-10 400	-10 400	-10 400
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga						-10 400	-10 400	-10 400
31.12.2012								
Soetusmaksumus	51 200	9 751	19 600	80 551	5 010	0	0	85 561
Akumuleeritud kulum	-10 240	-3 695	-14 482	-28 417	-1 795	0	0	-30 212
Jääkmaksumus	40 960	6 056	5 118	52 134	3 215	0	0	55 349

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 546	1 546
Akumuleeritud kulum	-559	-559
Jääkmaksumus	987	987
Ostud ja parendused	142	142
Amortisatsioonikulu	-473	-473
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 484	1 484
Akumuleeritud kulum	-828	-828
Jääkmaksumus	656	656
Ostud ja parendused	221	221
Amortisatsioonikulu	-430	-430
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 563	1 563
Akumuleeritud kulum	-1 116	-1 116
Jääkmaksumus	447	447

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	52 200	52 200			3,5%+euribor	EUR	27.11.2015
Lühiajaline liising	5 870	5 870			2,3%+euribor	EUR	16.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	58 070	58 070					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	223 865		223 865		3,5%+euribor	EUR	27.11.2015
Pikaajaline liising	29 291		29 291		2,3%+euribor	EUR	16.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	253 156		253 156				
Laenukohustused kokku	311 226	58 070	253 156				

Liising on võetud alusauto+korvtõstuki ostuks.

Laen on võetud ettevõtte investeeringuteks.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	71 785	71 785			
Võlad töövõtjatele	25 191	25 191			10
Maksuvõlad	27 826	27 826			5
Muud võlad	50 146	50 146			
Muud viitvõlad	50 146	50 146			
Saadud ettemaksed	105	105			
Muud saadud ettemaksed	105	105			
Kokku võlad ja ettemaksed	175 053	175 053			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	58 968	58 968			
Võlad töövõtjatele	22 802	22 802			10
Maksuvõlad	22 494	22 494			5
Muud võlad	26 718	26 718			
Muud viitvõlad	26 718	26 718			
Saadud ettemaksed	105	105			
Muud saadud ettemaksed	105	105			
Kokku võlad ja ettemaksed	131 087	131 087			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Väljamaksmata viimase kuutöötasu	17 402	14 535
Puhkusereserv	7 789	8 267
Kokku võlad töövõtjatele	25 191	22 802

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	403 283	403 283
Aktsiate arv (tk)	631 000	631 000

Põhikirja kohaselt on AS Kodu Haldus miinimum aktsiakapital 127 823,3 eurot ja maksimum aktsiakapital 511 293,19 eurot. Aktsiad on nimiväärtuseta, arvestuslik nimäärtus on 0,63911649 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	629 537	620 483
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	629 537	620 483
Kokku müügitulu	629 537	620 483
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendatud kommunaalteenused	50 299	49 040
Koristus- ja puhastusteenused	435 957	427 089
Raamatupidamisteenus	90 764	92 941
Avari- ja remonditööd	28 802	25 424
Asjaajamisteenus	23 715	25 989
Kokku müügitulu	629 537	620 483

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	2 702	0
Viivistulud	12 664	7 807
Ostjate/hankijate saldode korrigeerimine	4	104
Laekunud lootusetud võlad	37	258
Kokku muud äritulud	15 407	8 169

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2012	2011
Tööjõukulud	184 001	207 252
Vahendatud kommunaalteenused	39 332	36 618
Hoonete koristus- ja korrashoiukulud	107 639	96 836
Hoonete remondi- ja hoolduskulud	41 131	20 931
Transpordivahenditega seotud kulud	34 151	27 867
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	406 254	389 504

Lisa 15 Üldhalduskulud (eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	17
Tööjõukulud	121 484	121 333
Amortisatsioonikulu	23 250	11 531
Äripinna rendikulud	10 995	13 642
Bürootarvetekulud	4 688	5 093
Sidekulud	3 159	2 429
Muud kulud	4 783	5 965
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	11 862	11 003
Kindlustuskulud	731	1 203
Pangateenustasud	1 624	970
Kokku üldhalduskulud	182 576	173 186

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	227 083	243 180
Sotsiaalmaksud	78 401	85 405
Kokku tööjõukulud	305 484	328 585
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	38

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	352	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	55
Nõuete mahakandmine	96	51
Muud	0	30
Kokku muud ärikulud	449	136

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Energy Solutions OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	46 303	0	30 091	0

2012	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000
2011	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	17 179	20 632
Autokompensatsioon	320	768

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2013

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE ANNUS	Juhatuse liige	01.07.2013
TARMO ANNUS	Juhatuse liige	01.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KODU HALDUS aktsionäridele.

Oleme auditeerinud AS KODU HALDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 3 kuni 18.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS KODU HALDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

04.07.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	04.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-254 702
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 876
Kokku	-198 826
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	55 876
Kokku	55 876

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	435957	69.25%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	102816	16.33%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	90764	14.42%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6605101
Faks	+372 6827531
Mobiiltelefon	+372 53428843
E-posti aadress	haldus@koduhoodus.ee
E-posti aadress	jane@koduhoodus.ee
Veebilehe aadress	www.koduhoodus.ee