

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AS KODU HALDUS

registrikood: 10510914

tänava/talu nimi, Endla 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 15 Üldhalduskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2011.aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 620 483 eurot, kahanedes aastaga ainult 2,4%, mis näitab, et eelmise aastaga võrreldes olulist muutust ei olnud.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 230 979 eurot, mis on 5% vähem kui eelmisel aastal. Üldhalduskulud olid 173 186 eurot vähenedes seega aastaga 5%.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	620 483	635 919
Tulu kasv	-2,4%	9,6%
Brutokasumi määr %	37%	38%
Puhaskasum	65 648	64 538
Kasumi kasv	1,7%	15%
Puhasrentaablus	10,6%	10,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,9	1,35
ROA	23,5%	21,9%
ROE	44%	78%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Käibe kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2011} - \text{müügitulu 2010}) / \text{müügitulu 2010} * 100$$

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

$$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2011} - \text{puhaskasum 2010}) / \text{puhaskasum 2010} * 100$$

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

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

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

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

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 50 töötajat (2010: 53 töötajat) ja tööjõukulud olid 328 585 eurot (2010: 351 078 eurot), millest järeldub, et nii töötajate arv kui ka tööjõukulud (vähenesid 6,4%) 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 optioone AS Kodu Haldus aktsiate omandamiseks.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 16 490 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/

02.07.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	46 901	21 547	2
Nõuded ja ettemaksed	201 769	247 527	3
Kokku käibevara	248 670	269 074	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	30 342	25 052	6
Immateriaalne põhivara	656	987	7
Kokku põhivara	30 998	26 039	
Kokku varad	279 668	295 113	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	131 087	199 398	9
Kokku lühiajalised kohustused	131 087	199 398	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	12 782	8
Kokku pikaajalised kohustused	0	12 782	
Kokku kohustused	131 087	212 180	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	403 283	403 283	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320 350	-384 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 648	64 538	
Kokku omakapital	148 581	82 933	
Kokku kohustused ja omakapital	279 668	295 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	620 483	635 919	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-389 504	-393 035	14
Brutokasum (-kahjum)	230 979	242 884	
Turustuskulud	-320	-582	
Üldhalduskulud	-173 186	-183 179	15
Muud äritulud	8 169	5 513	13
Muud ärikulud	-136	-52	
Ärikasum (kahjum)	65 506	64 584	
Finantstulud ja -kulud	142	-46	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 648	64 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 648	64 538	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	65 506	64 584	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 531	7 161	6,7
Muud korrigeerimised	0	80	6
Kokku korrigeerimised	11 531	7 241	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45 758	-114 017	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-68 311	67 808	9
Kokku rahavood äritegevusest	54 484	25 616	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 490	-22 012	6,7
Laekunud intressid	142	20	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-16 348	-21 992	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-12 782	-19 173	8
Makstud intressid	0	-3	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-64	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 782	-19 240	
Kokku rahavood	25 354	-15 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 547	37 163	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 354	-15 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	46 901	21 547	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	403 283	-384 888	18 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)		64 538	64 538
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kodu Haldus 2011. 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 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.

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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	6 629	606
Arvelduskontod	40 272	20 941
Kokku raha	46 901	21 547

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	165 913	237 425	
Ostjatelt laekumata arved	165 913	237 425	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	84	128	5
Muud nõuded	30 091	0	
Laenunõuded	30 000	0	17
Intressinõuded	91	0	17
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	529	740	
Nõuded AS Eesti Post vastu	1 182	1 270	
Tagatisraha	1 342	1 342	
Muud lühiajalised nõuded	1 504	4 628	
Nõuded aruandvatele isikutele	1 124	1 995	
Kokku nõuded ja ettemaksed	201 769	247 528	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	165 913	237 425
Ostjatelt laekumata arved	46 960	69 291
Nõuded korteriomandiühisuse liikmete vastu	29 363	29 282
Nõuded munitsipaalmajade elanike vastu	89 590	138 852
Kokku nõuded ostjate vastu	165 913	237 425

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 855		7 422
Üksikisiku tulumaks		4 883		5 619
Sotsiaalmaks		11 874		13 958
Kohustuslik kogumispension		362		314
Töötuskindlustusmaksed		1 378		1 561
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		142		158
Ettemaksukonto jääk	84		128	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	84	22 494	128	29 032

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	
31.12.2009								
Soetusmaksumus	4 115	6 393	11 879	22 387	1 470			23 857
Akumuleeritud kulum	-1 028	-5 234	-6 828	-13 090	-1 048			-14 138
Jääkmaksumus	3 087	1 159	5 051	9 297	422			9 719
Ostud ja parendused	19 760	1 044	1 004	21 808	0			21 808
Amortisatsioonikulu	-2 300	-965	-2 910	-6 175	-220			-6 395
Muud muutused	0	0	-80	-80				-80
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

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 773	4 773
Akumuleeritud kulum	-3 224	-3 224
Jääkmaksumus	1 549	1 549
Ostud ja parendused	204	204
Amortisatsioonikulu	-766	-766
Mahakandmised	0	0
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

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikfirmalt	12 782		12 782		EUR
Pikaajalised laenud kokku	12 782		12 782		
Laenukohustused kokku	12 782		12 782		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 968	118 072	
Võlad töövõtjatele	22 802	24 383	10
Maksuvõlad	22 494	29 032	5
Saadud ettemaksed	105	105	
Võlad klientidele	26 718	27 806	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 087	199 398	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata viimase kuutöötasu	14 535	14 524
Puhkusereserv	8 267	9 859
Kokku võlad töövõtjatele	22 802	24 383

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
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)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	620 483	635 919
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	620 483	635 919
Kokku müügitulu	620 483	635 919
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendatud kommunaalteenused	49 040	55 857
Koristus- ja puhastusteenused	427 089	417 699
Raamatupidamisteenus	92 941	95 443
Avarii- ja remonditööd	25 424	33 729
Asjaajamisteenus	25 989	33 191
Kokku müügitulu	620 483	635 919

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Viivistulud	7 807	4 511
Ostjate/hankijate saldode korrigeerimine	104	557
Laekunud lootusetud võlad	258	445
Kokku muud äritulud	8 169	5 513

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2011	2010
Tööjõukulud	207 252	206 848
Vahendatud kommunaalteenused	36 618	43 262
Koristus- ja korrashoiukulud	96 458	94 394
Remondi- ja hoolduskulud	20 931	24 041
Muud	28 245	24 490
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	389 504	393 035

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	17	45
Tööjõukulud	121 333	144 238
Amortisatsioonikulu	11 531	7 241
Äripinna rendikulud	13 642	13 663
Bürootarvetekulud	5 093	5 373
Sidekulud	2 429	3 007
Muud kulud	5 965	6 281
Konsultatsiooni- ja koolituskuld	11 003	1 740
Kindlustuskulud	1 203	735
Pangateenustasud	970	856
Kokku üldhalduskulud	173 186	183 179

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	243 180	261 219
Sotsiaalmaksud	85 405	89 859
Kokku tööjõukulud	328 585	351 078
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	40

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	12 782
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 091	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	20 632	21 766
Autokompensatsioon	768	767

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 vahetati Eesti Vabariigis kohalik valuuta Eesti Kroon (EEK) EURO vastu (EUR) suhtega 15,6466:1.

Aruande digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE ANNUS	Juhatuse liige	10.07.2012
TARMO ANNUS	Juhatuse liige	10.07.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KODU HALDUS aktsionärile

Oleme auditeerinud AS KODU HALDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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 17 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamaks 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 31.12.2011 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 number100

Tehnika 55 Tallinn 10136

10.07.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	10.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-320 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 648
Kokku	-254 702
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi kastmine	65 648
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	65 648

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	427089	68.83%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	100453	16.19%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	92941	14.98%	Ei

Sidevahendid

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