

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AS KODU HALDUS**registrikood:** 10510914

tänava/talu nimi, Endla 15
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10122

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 14 Üldhalduskulud	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2010.aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 9,95 mln krooni, kasvades aastaga 9,6%, mis näitab, et eelmise aastaga võrreldes olulist muutust ei olnud.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 3,8 mln krooni, mis on 15% rohkem kui eelmisel aastal. Brutokasumi kasv tugines kulude vähendamisel. Üldhalduskulud olid 2,9 mln krooni kasvades seega 2,9%.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	9 950	9 075
Tulu kasv	9,6%	-1,9%
Brutokasumi määr %	38%	36%
Puhaskasum (tuh kr)	1 010	878
Kasumi kasv	15%	295%
Puhasrentaablus	10,2%	9,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,35	1,30
ROA	21,9%	30,8%
ROE	78%	305%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Käibe kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2010} - \text{müügitulu 2009}) / \text{müügitulu 2009} * 100$$

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

$$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2010} - \text{puhaskasum 2009}) / \text{puhaskasum 2009} * 100$$

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

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

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

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

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 53 töötajat ja tööjõukulud olid 5,5 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.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 344 410 krooni. 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/

11.04.2011

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/

.....

11.04.2011

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	337 143	581 470	2
Nõuded ja ettemaksed	3 872 952	2 088 972	3
Kokku käibevara	4 210 095	2 670 442	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	391 974	152 066	6
Immateriaalne põhivara	15 443	24 243	7
Kokku põhivara	407 417	176 309	
Kokku varad	4 617 512	2 846 751	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 119 901	2 058 942	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 119 901	2 058 942	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	200 000	500 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	200 000	500 000	
Kokku kohustused	3 319 901	2 558 942	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	6 310 000	6 310 000	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 022 191	-6 899 845	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 802	877 654	
Kokku omakapital	1 297 611	287 809	
Kokku kohustused ja omakapital	4 617 512	2 846 751	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 949 971	9 075 254	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 149 651	-5 768 614	13
Brutokasum (-kahjum)	3 800 320	3 306 640	
Turustuskulud	-9 112	-10 030	
Üldhalduskulud	-2 866 129	-2 784 224	14
Muud äritulud	86 261	370 653	15
Muud ärikulud	-817	-344	
Ärikasum (-kahjum)	1 010 523	882 695	
Finantstulud ja -kulud	-721	-5 041	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 009 802	877 654	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 802	877 654	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 010 523	882 695	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	112 052	97 141	6,7
Muud korrigeerimised	1 250	0	6
Kokku korrigeerimised	113 302	97 141	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 783 980	17 213	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 060 959	-422 876	8
Kokku rahavood äritegevusest	400 804	574 173	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-344 410	-57 965	6,7
Antud laenude tagasimaksed	0	547 482	
Laekunud intressid	316	22 642	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	15 685	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-344 094	527 844	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-300 000	-547 482	
Makstud intressid	-40	-24 478	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-997	-18 890	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-301 037	-590 850	
Kokku rahavood	-244 327	511 167	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	581 470	70 303	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-244 327	511 167	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	337 143	581 470	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		1 009 802	1 009 802
31.12.2010	6 310 000	-5 012 389	1 297 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kodu Haldus 2010. 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. 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 ettemaksed

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, 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 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 materiaalsetele 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	9 475	21 193
Arvelduskontod	327 668	560 277
Kokku raha	337 143	581 470

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 714 867	2 011 070	4
Ostjatelt laekumata arved	3 714 867	2 011 070	
Lühiajalised laenud	0	20 500	
Laekumata laenuintressid	0	8 554	
Nõuded aruandvatele isikutele	31 216	11 131	
Maksude ettemaksed	2 000	617	5
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11 579	8 100	
Nõuded AS Eesti Post vastu	19 878	0	
Tagatisraha	21 000	29 000	
Muud lühiajalised nõuded	72 412	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 872 952	2 088 972	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	3 714 867	2 011 070
Ostjatelt laekumata arved	1 084 146	778 137
Nõuded korteriomandiühisuse liikmete vastu	458 158	422 814
Nõuded munitsipaalmajade elanike vastu	2 172 563	810 119
Kokku nõuded ostjate vastu	3 714 867	2 011 070

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		116 142		99 502
Üksikisiku tulumaks		87 922		88 214
Sotsiaalmaks		218 393		223 185
Kohustuslik kogumispension		4 911		2 110
Töötuskindlustusmaksed		24 425		26 133
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 465		
Ettemaksukonto jääk	2 000		617	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 000	454 258	617	439 144

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

						Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Ostud ja parendused	309 178	16 340	15 699	341 217	0	341 217
Amortisatsioonikulu	-35 982	-15 094	-45 533	-96 609	-3 450	-100 059
Muud muutused	0	0	-1 250	-1 250		-1 250
31.12.2010						
Soetusmaksumus	373 559	101 321	200 060	674 940	23 000	697 940
Akumuleeritud kulum	-52 077	-81 945	-152 106	-286 128	-19 838	-305 966
Jääkmaksumus	321 482	19 376	47 954	388 812	3 162	391 974

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
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
Ostud ja parendused	3 193	3 193
Amortisatsioonikulu	-11 992	-11 992
Mahakandmised	-1	-1
31.12.2010		
Soetusmaksumus	24 193	24 193
Akumuleeritud kulum	-8 750	-8 750
Jääkmaksumus	15 443	15 443

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 847 418	971 498	
Võlad töövõtjatele	381 511	535 923	9
Maksuvõlad	454 258	439 144	5
Saadud ettemaksed	1 648	0	
Võlad klientidele	435 066	112 377	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 119 901	2 058 942	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Väljamaksmata viimase kuutöötasu	227 255	274 737
Puhkusereserv	154 256	261 186
Kokku võlad töövõtjatele	381 511	535 923

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikfirmalt	200 000		200 000		EEK
Pikaajalised laenud kokku	200 000		200 000		
Laenukohustused kokku	200 000		200 000		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikfirmalt	500 000	0	500 000		EEK
Pikaajalised laenud kokku	500 000	0	500 000		
Laenukohustused kokku	500 000	0	500 000		

Lisa 11 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	6 310 000	6 310 000
Aktsiate arv (tk)	631 000	631 000
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Põhikirja kohaselt on AS Kodu Haldus miinimum aktsiakapital 2 000 000 ja maksimum aktsiakapital 8 000 000.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 949 971	9 075 254
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 949 971	9 075 254
Kokku müügitulu	9 949 971	9 075 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Vahendatud kommunaalteenused	873 970	904 109
Koristus- ja puhastusteenused	6 535 577	5 458 306
Raamatupidamisteenus	1 493 356	1 563 565
Avari- ja remonditööd	527 746	596 934
Asjaajamisteenus	519 322	552 340
Kokku müügitulu	9 949 971	9 075 254

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2010	2009
Tööjõukulud	3 236 467	3 456 363
Vahendatud kommunaalteenused	904 209	936 809
Koristus- ja korrashoiukulud	1 072 390	650 251
Remondi- ja hoolduskulud	547 009	385 340
Muud	389 576	339 851
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	6 149 651	5 768 614

Lisa 14 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	699	88 359
Tööjõukulud	2 256 840	2 111 994
Amortisatsioonikulu	113 302	97 141
Äripinna rendikulud	213 786	210 663
Bürootarvetekulud	84 064	75 484
Sidekulud	47 044	60 112
Muud kulud	150 394	140 471
Kokku üldhalduskulud	2 866 129	2 784 224

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Viivistulud	70 588	330 052
Ostjate/hankijate saldode korrigeerimine	8 708	40 007
Laekunud lootusetud võlad	6 965	594
Kokku muud äritulud	86 261	370 653

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	4 087 183	4 142 692
Sotsiaalmaksud	1 405 991	1 425 665
Kokku tööjõukulud	5 493 174	5 568 357
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	40	49

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	200 000	514 334

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
Arvestatud tasu	340 562	318 051
Autokompensatsioon	12 000	12 000

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) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE ANNUS	Juhatuse liige	14.04.2011
TARMO ANNUS	Juhatuse liige	14.04.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KODU HALDUS aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS KODU HALDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, 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 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 31.12.2010 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/Roopa23 Tallinn 10136

05.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	05.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 022 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 009 802
Kokku	-5 012 389
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi kastmine	1 009 802
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 022 191
Kokku	-5 012 389

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	6535577	65.68%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	1921038	19.31%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	1493356	15.01%	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