

10.03.2005

AS Kodu Haldus

2003. a. majandusaasta aruanne

15
Mädli juhani

KONTROLLITUD

Ühingu nimi: **AS Kodu Haldus**

Registrikood: 10510914

Aadress: Liivalaia 11 10118 Tallinn, Harju maakond

Põhitegevusala: Teenuste pakkumine korteriühistutele

Telefon: 372 6605101; 372 6605111

Fax: 372 6605102

E-post: haldus@koduhalldus.ee

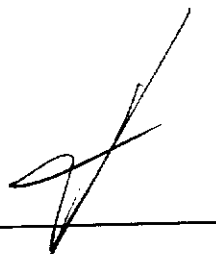
Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Juhatuseliige: Marek Hellermann

23.12.2004

Juhatuseliige:



Lk. 1 / 14

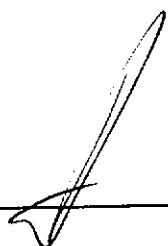
10.03.2005

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss (kroonides).....	5
Tulude ja kulude aruanne (kroonides).....	7
Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides).....	9
Netovara muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	11
Lisa 2. Raha ja pangakontod.....	11
Lisa 3. Ostjate laekumata arved.....	11
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 5. Ettemaksed tarnijatele.....	12
Lisa 6. Põhivara.....	12
Lisa 7. Ostjate ettemaksed.....	12
Lisa 8. Tarnijatele tasumata arved.....	12
Lisa 9. Maksuvõlad.....	12
Lisa 10. Viitvõlad.....	13
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	13
AS juhatuse liikmete ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele.....	14

23.12.2004 *AY*

Juhatuse liige:



10.03.2005

AS Kodu Haldus

Tegevusaruanne

AS Kodu Haldus registreeriti ettevõtete registris 11.12.1998.a. aktsiakpitaliga 400 000 krooni. Aruandeaasta hõlmas perioodi 01.01-31.12.2003.a. AS Kodu Haldus alustas reaalsel tegevust 01. aprillil 2001.a. Arveldusarved: Hansapank a/a nr.221012080376, Hansapank a/a nr.221020779763, Ühispank a/a nr.10220028057012, Ühispank a/a nr.10220017513017.

AS Kodu Haldus põhitegevuseks vastavalt põhikirjale on:

- kaubandus-vahendustegevus;
- investeerimistegevus ning äri-ja investeerimisalased konsultatsioonid;
- transporditeenused;
- kinnisvara alased konsultatsioonid, kinnisvara hooldus ja arendus;
- kinnisvara haldamine, ost, müük, vahendus ja üürimine;
- metsa majandamine;
- konsultatsiooniteenused, s.h. juriidiline nõustamine;
- teenuste, s.h. maakleri-, esindus-, üüri-, hooldus- ja puhastusteenuste osutamine ja vahendamine.

Aruandeaasta põhitegevusteks olid teenuste osutamine ja vahendamine ning konsultatsiooni-teenused korteriühistutele.

AS Kodu Haldus kogukäive aruandeperioodil oli 2 866 025 krooni, sellest käibemaksuga maksutsatav käive 2 636 788 krooni ja käibemaksuvaba käive 229 237 krooni. Majandusaasta tulem oli -180 109 krooni. Et parandada omakapitali koosseisu suurendati 2004.a. aktsiakapitali 2 590 000 kroonini.

Keskmine töötajate arv 24. Juhatusel liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei ole makstud. AS juhatusel liikmetele ei ole võimaldatud ega tagatud tulevikuks soodustusi ja garantiisid.

23.12.2004. *JK*

Juhatusel liige:



Lk. 3 /14

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusdeklaratsioon

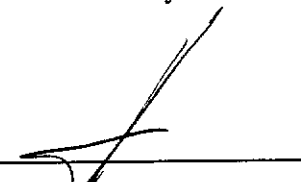
Juhatus deklareerib oma vastutust AS Kodu Haldus 2003. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Kodu Haldus finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 22.12.2004.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

AS Kodu Haldus on jätkuvalt tegutsev.


Marek Hellenmann

Juhatuseliige

Kuupäev.....23.12.04.....

23.12.2004 

Juhatuseliige:

Lk. 4 /14

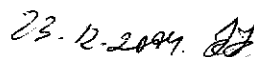
10.03.2005

AS Kodu Haldus

Bilanss (kroonides)

	2003	2002
AKTIVA		
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod		
Kassa	101 800	15 399
EÜP 7012	21 304	19 416
EÜP 3017	3 750	21 250
HP 9763	55 534	10 932
HP 0376	2 387	33 039
Kokku 1. Raha ja pangakontod Lisa 2	184 775	100 036
2. Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	194 307	153 155
Kokku 2. Ostjatelt laekumata arved Lisa 3	194 307	153 155
3. Muud lühiajalised nõuded		
Arveldused aruandvate isikutega	7 026	457
Palga ettemaksed	4 435	4 410
Tagatisraha	14 160	14 160
Lühiajalised laenud	778 000	760 000
Kokku 3. Muud lühiajalised nõuded Lisa 4	803 621	779 027
4. Ettemaksed tarnijatele		
Lühiajalised ettemaksed tarnijatele	3 000	3 000
Kokku 4. Ettemaksed tarnijatele Lisa 5	3 000	3 000
Käibevara kokku	1 185 703	1 035 218
Põhivara		
5. Materiaalne põhivara		
Masinad ja seadmed (soetusmaks.)	396 216	265 965
Muu inventar (soetusmaks.)	6 525	0
Kokku 5. materiaalne põhivara	402 741	265 965
6. Immateriaalne põhivara	13 800	13 800
Kokku Akumuleeritud põhivara kulum	-125 559	-57 776
Põhivara kokku Lisa 6	290 982	221 989
AKTIVA KOKKU	1 476 685	1 257 207

Juhatuse liige:

23.12.2004. 

Lk. 5 /14

10.03.2005

AS Kodu Haldus

PASSIVA**Lühiajalised kohustused****7. Ostjate ettemaksed**

Maksja teadmata		145	145
Ostjate ettemaksed		7 917	894
Kokku 7. Ostjate ettemaksed	Lisa 7	8 062	1 039

8. Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arved		275 358	435 024
vahekonto,läbi meie arveldavad ühistud		2 708	153 116
vahekonto,ühistutele edasi kantavad summad		-7 523	50 799
Kokku 8. Tarnijatele tasumata arved	Lisa 8	270 543	638 939

9. Maksuvõlad

Käibemaks		144 549	42 535
Ettevõtte tulumaks		4 200	0
Üksikisiku tulumaks		112 734	12 546
Sotsiaalmaks		220 214	36 186
Töötuskindlustusmaks		8 930	1 507
Pensionikindlustusmaks 2%		4 684	630
Maksuintressivõlad		18 516	9 260
Kokku 9. Maksuvõlad	Lisa 9	513 827	102 664

10. Viitvõlad

Võlad töövõtjatele		61 652	31 537
Puhkusetasude ja sotsm. reserv		62 977	0
Muud kinnipidamised palgast		705	0
Kokku 10. Viitvõlad	Lisa 10	125 334	31 537

Lühiajalised kohustused kokku 917 766 774 179

Pika-ajalised kohustused**11. Pika-ajalised võlakohustused**

Laenud asutustelt		1 226 214	970 214
Kokku 11. Pika-ajalised võlakohustused	Lisa 11	1 226 214	970 214

Pika-ajalised kohustused kokku 1 226 214 970 214

Netovara

12. Aktsiakapital nominaalväärtuses	Lisa Netovara	400 000	400 000
13. Eelmiste perioodide jaotamata tulem		-887 186	-887 186
14. Aruandeaasta tulem(+/-)		-180 109	0

Netovara kokku -667 295 -487 186

PASSIVA KOKKU 1 476 685 1 257 207

Juhatuse liige:

23.12.2004

Lk. 6 /14

10.03.2005

AS Kodu Haldus

Tulude ja kulude aruanne (kroonides)

	2003	2002
Äritulud		
1. Realiseerimise netokäive		
Tulud teenuste müügist	2 866 025	1 618 998
Kokku 1. Realiseerimise netokäive	2 866 025	1 618 998
2. Muud äritulud		
Muud äritulud	14 004	52 430
Kokku 2. Muud äritulud	14 004	52 430
Ärikulud		
3. Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Kaubad, materjal, teenused	166 689	93 168
Kokku 3. Kaubad, toore, materjal ja teenused	166 689	93 168
4. Mitmesugused tegevuskulud		
Ruumide rent	23 274	350
Küte	85	0
Korteriühistute hooldustööd	1 526	76 796
Korrashoid ja koristamine	461 171	139 325
Remont ja hooldus	369 539	113 561
Telefon	60 256	98 450
Mobiiltelefon	79 275	0
Postikulu, margid	8 096	3 543
Väikevahendid	8 842	82 842
Kulumaterjal	8 312	22 591
Bürootarbed (paber, kirjutusvahendid jms.)	61 192	40 838
Raamatud, ajalehed jm. trükised	3 422	5 756
Seadmete üür	180	1 127
Juriidilised kulud	28 915	16 242
Riigilõivud	12 465	0
Reklaam	11 275	11 100
Kasutusrendi tagasiarvestus	-37 682	64 381
Kütus, määrdeained	117 927	25 513
Jooksev remont, tehnohooldus	11 365	0
Sõidukite hooldus ja varuosad	12 045	55 302
Sõidukite kindlustusmaksed	30 141	25 127
Sõidukite rent	26 699	64 381
Isikliku auto kasutamise kulud (alla 1000)	23 000	10 000
Koolituskulud	1 268	1 356
Komandeeringukulu lubatud piirmäärades	1 820	0
Panga teenustasud	7 523	5 362
Muud tegevuskulud	1 518	97 872
Liivalaia 11, lepingujärgsed kulud	143 797	156 447
KM nullkonto	15 459	0
Kokku 4. Mitmesugused tegevuskulud	1 492 705	1 118 262

Juhatuse liige:

22.12.2004. JZ

Lk. 7 /14

10.03.2005

AS Kodu Haldus

5. Tööjõu kulud		
a) palgakulu		
Koosseisuliste töötajate palk	721 081	
Lepinguliste töötajate palk	9 041	
Lisatasud ja preemiad	143 381	
Puhkusetasud	38 232	
Puhkusetasude reserv sotsiaalmaksudega	62 977	
Kokku a) palgakulu	974 712	416 479
b) sotsiaalmaksud		
Sotsiaalmaksu kulu	302 506	137 620
Töötuskindlustusmaks 0,5%	4 559	2 079
Kokku b) sotsiaalmaksud	307 065	139 699
6. Kulum		
a) põhivara kulum ja väärtuse langus		
Põhivara kulum	67 784	35 208
Kokku a) põhivara kulum ja väärtuse langus	67 784	35 208
7. Muud ärikulud		
Viivised, intressid, sissenõuded MKS alusel	34 222	9 261
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	2 308	
Erisoodustuse TM kulu	8 772	0
Muud ärikulud	480	
Kokku 7. Muud ärikulud	45 782	9 261
8. Finantstulud		
Intressitulud	204	251
Kokku 8. Finantstulud	204	251
9. Finantskulud		
Intressikulud	5 605	20 927
Kokku 9. Intressikulud	5 605	20 927
Tulem majandustegevusest	-180 109	-161 325
Tulem enne tulumaksustamist	-180 109	-161 325
Aruandeaasta tulem(+/-)	-180 109	-161 325

Juhatuse liige:

23.12.2004

Lk. 8 /14

10.03.2005

AS Kodu Haldus

Rahavoogude aruanne (kaudsel meetodil kroonides)

	2003	2002
1.RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1.1. Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
1.1.1. Puhaskasum	-180 109	-161 325
1.1.2. Materiaalse ja immateriaalse põhivara ammortisatsioon	67 784	35 208
KOKKU 1.1. Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	-112 325	-126 117
1.2. Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest(va. Rahalised vahendid)		
1.2.1. Nõuetest ostjatele	-41 152	-122 040
1.2.2. Mitmesugustest nõuetest	-24 595	-764 866
1.2.3. Võlakohustustest		-3 000
1.2.4. Ettemaksetset ostjatelt	7 023	
1.2.5. Tarnijatele tasumata võlgadest	-368 396	360 839
1.2.6. Maksuvõlgadest	411 164	92 986
1.2.7. Aruandeaasta väljamaksmata kuludest	93 797	15 654
KOKKU 1.2. Rahavoogude muutused käibekapitali muutustest	77 841	-420 427
KOKKU 1.1.+1.2.Rahavood äritegevusest	-34 484	-546 544
2.RAHAVOOD INVESTEERIMISEST		
2.1. Kulutused põhivara(materiaalse ja immateriaalse)ostuks	-136 777	-122 215
KOKKU 2. Rahavood investeerimisest	-136 777	-122 215
3.RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
3.1. Saadud pikaajlised laenud	256 000	414 000
KOKKU 3. Rahavood finantseerimisest	256 000	414 000
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS	84 739	-254 759
Raha perioodi algul	100 036	354 795
Raha perioodi lõpul	184 775	100 036
Raha ja pangakontode netomuutus	84 739	-254 759

Juhatuse liige:

Lk. 9 /14

23.2.2005

AS Kodu Haldus

10.03.2005

Netovara muutuste aruanne

AS Kodu Haldus aktsiakapital on arvele võetud summas 400 000 krooni. Netovara koosseisu parandamiseks suurendati 2004.a. aktsiakapitali 2 590 000 kroonini.

NETOVARA	2003	2002
Aktsiakapital majandusaasta alguses	400 000	400 000
Aktsiakapital aasta lõpus	400 000	400 000
Eelmiste perioodide tulem		
Majandusaasta alguses	-887 186	-725 861
Aruandeaasta tulem	-180 109	-161 325
Aasta lõpus	-1 067 295	-887 186
NETOVARA KOKKU	-667 296	-487 186

Juhatuse liige:



23.12.2004

Lk. 10 /14

AS Kodu Haldus

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Kodu haldus 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud 01. jaanuaril 2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrused ning EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud soovitused.

Muudatused nimetustes

Seoses 01.01.2003.a. jõustunud Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega, teostati aastaaruandes järgmine muudatus:
Kasumiaruanne nimetatud tulemiaruandeks, omakapital netovaraks, hankijad tarnijateks.

Nõuete hindamine

Omanikelt ja muudelt ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on tulude ja kulude aruandes kajastatud ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

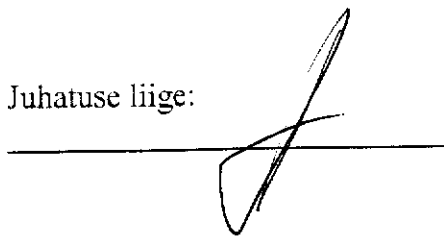
Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke. Pangakonto jäägid on võrreldud pangaga, nende jäägid raamatupidamiskontodel võrduvad pangaväljavõtetel näidatud jääkidega. Sularaha kassas on aastavahetuse seisuga inventeeritud. Sularaha jääk võrdus kassa jäägiga raamatupidamise andmetel. Sellel kirjel on kajastatud:

Raha kassas	101 800
Ühispangas a/a 10220028057012	21 304
Ühispangas a/a 10220017513017	3 750
Hansapangas a/a 221020779763	55 534
Hansapangas a/a 221012080376	2 387
Kokku	184 775 krooni

Lisa 3. Ostjate laekumata arved

Nõudeid ostjatele hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjatele laekumata arvete osas on 194 307 krooni.

Juhatuse liige:



23.12.2004 

Lk. 11 /14

AS Kodu Haldus

10.03.2005

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

Kontol on üles võetud nõudeid kokku summas 803 621 krooni. Sellest aruandvate isikute võlg summas 7 026 krooni, palga ettemaksed töötajatele summas 4 435 krooni, tagatistrahva kontoriruumide rendileandjale summas 14 160 krooni, laenu nõuded summas 778 000 krooni..

Lisa 5. Ettemaksed tarnijatele

Ettemaksed tarnijatele summas 3000 krooni (OÜ TSRZ reg nr. 10309885).

Lisa 6. Põhivara

Põhivara summas 290 983 krooni. Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses. Materiaalne põhivara 402 741 krooni (sellest masinad ja seadmed summas 396 216 krooni, inventar 6 525 krooni). Immateriaalne põhivara summas 13 800 krooni (raamatupidamisprogramm). Akumuleeritud kulum summas -125 559 krooni. Ammortiseerimises kasutatakse lineaarset meetodit.

Lisa 7. Ostjate ettemaksed

Ostjate ettemaksed summas 8 082 krooni.

Lisa 8. Tarnijatele tasumata arved

Tarnijatele tasumata arved summas 270 543 krooni.

Lisa 9. Maksuvõlad

Maksuvõlgade kirjel on kajastatud ka detsembris ja jaanuaris deklareeritud maksud, mille maksetähtajad olid 2004.a., mil need ka tasuti:

	2003.a	2002.a.
käibemaks	144 549 krooni	42 535 krooni
ettevõtte tulumaks	4 200 krooni	0 krooni
üksikisiku tulumaksu	112 734 krooni	12 546 krooni
sotsiaalmaks	220 214 krooni	36 186 krooni
töötuskindlustusmaks	8 930 krooni	1 507 krooni
pensionikindlustus	4 684 krooni	630 krooni
maksuintressivõlad	18 516 krooni	9 260 krooni
Kokku	513 827 krooni	102 664 krooni

Juhatuse liige:



23.12.2004. 

Lk. 12 /14

10.03.2005

AS Kodu Haldus

Lisa 10. Viitvõlad

Võlad töövõtjatele moodustuvad arvestatud, kuid välja maksmata detsembrikuu tasudest summas 61 652 krooni. Puhkusekohustus on arvele võetud summas 62 977 krooni koos sotsiaalmaksudega.. Puhkusekohustuse summat on korrigeeritud aasta lõpul inventuuri tulemuste põhjal. Puhkusetasud kantakse aasta jooksul kuludesse. Muud kinnipidamised palgast (rahaline nõue) summas 705 krooni. Kokku viitvõlad 125 334 krooni.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

Pikaajaliste võlakohustustena on kajastatud võetud laenud summas 1 226 214 krooni (laen Kadaka Ettevõtte OÜ-lt, kes on üks äätsinäridest).

Juhatuse liige:



23.12.2004 *ES*

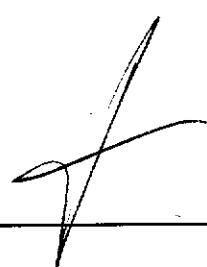
AS Kodu Haldus

Nõukogu liikmete allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Aktsionäride üldkoosolek ja aktsiaseltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja kinnitanud 29.detsemberil 2004.a.

Argo Hollo	nõukogu liige		29.12.2004
Liivi Viirsalu	nõukogu liige		29.12.2004
Eerika Kurm	nõukogu liige		29.12.2004

Juhatus liige:



10.03.2005

**Audiitori järeldusotsus.
AS Kodu Haldus aktsionäridele.**

Oleme kontrollinud **AS Kodu Haldus** (reg.nr 10510914, Tallinna Äriregister, aadress Liivalaia 11 Tallinn 10118) **31.12.2003.a.** lõppenud majandusaasta kohta Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadustest lähtuvalt ja eesti kroonides koostatud raamatupidamise aastaaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritaks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

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

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

Kuna meie poolt ettevõttes läbiviidud audit on esmakordne, siis ei saa me anda hinnangut 31.12.2003. a bilansis olevale eelmiste perioodide kahjumile.

Bilansi aktiva poolel kajastatud lühiajalise laenu summa 778 000 krooni laekumise kohta 2004.a puudub informatsioon.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta, mis algas 01.01.03. ja lõppes 31.12.03, finantstulemuseks **180 109** kahjumit EEK ja bilansimahuks 31.12.03. seisuga **1 476 685 EEK**, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt majandusaasta kahjumit, rahavoogusid ja finantsseisundit seisuga 31.12.03.a, väljaarvatud eelpool toodud asjaolude mõju ettevõtte finantsseisundile.

Meie järeldusotsuse koostamise hetkel on aktsionärid suurendanud aktsiakapitali 2 590 000 kroonini, mis peaks olema piisav netovara nõude täitmiseks.

23.detsember 2004, Tallinnas

Katrin Kaasik
Audiitor
Katrin Kaasik
Tunnistus nr. 111

Tel. 6 446 303

Aadress: Tehnika 55, Tallinn 10136

AMC Amaris AS

