

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Kodu Haldus on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvara haldamisega.

Tulud, kulud ja kasum

2013.aastal moodustas AS Kodu Haldus müügitulu 624 726 eurot, kahanedes aastaga 0,8%, mis näitab, et eelmise aastaga võrreldes olulist muutust ei olnud.

AS Kodu Haldus müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Kodu Halduse brutokasumiks kujunes 190 211 eurot, mis on 15% vähem kui eelmisel aastal. Üldhalduskulud olid 171 780 eurot vähenedes seega aastaga 6%.

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu	624 726	629 537
Tulu kasv	-0,8%	1,5%
Brutokasumi määr %	30%	35%
Puhaskasum	29 110	55 876
Kasumi kasv	-47,9%	-14,9%
Puhasrentaablus	4,7%	8,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,0	3,0
ROA	8,0%	8,1%
ROE	12,5%	27,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Käibe kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2013} - \text{müügitulu 2012}) / \text{müügitulu 2012} * 100$$

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

$$\text{Kasumi kasv (\%)} = (\text{puhaskasum 2013} - \text{puhaskasum 2012}) / \text{puhaskasum 2012} * 100$$

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

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

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

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

Personal

AS Kodu Haldus keskmine töötajate arv majandusaastal oli 44 töötajat (2012: 45 töötajat) ja tööjõukulud olid 334 554 eurot (2012: 305 484 eurot), millest järeldub, et nii töötajate arv kui ka tööjõukulud (suurenesid 9,5%) oluliselt eelmise majandusaastaga võrreldes ei muutunud. AS Kodu Haldus juhatusele tasuti 2013.

aastal kokku 30 543 eurot töötasu. Aruandeaastal AS Kodu Haldus nõukogu liikmetele töötasu ega sellega võrdsustatud tasusid ei ole makstud. Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse- ja nõukogu liikmetele hüvitist ei maksta. Juhatus- ja nõukogu liikmetel ei ole optioone AS Kodu Haldus aktsiate omandamiseks.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti põhivarasse kokku 4 528 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.

2014 aastal toimub aktsiaseltsi ümberkujundamine osaühinguks.

Jane Annus /juhatuse liige/

31.03.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	97 575	70 101	2
Nõuded ja ettemaksed	215 762	564 839	3
Kokku käibevara	313 337	634 940	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	48 458	55 349	6
Immateriaalne põhivara	33	447	7
Kokku põhivara	48 491	55 796	
Kokku varad	361 828	690 736	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 110	58 070	8
Võlad ja ettemaksed	98 970	175 053	9
Kokku lühiajalised kohustused	105 080	233 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	23 181	253 156	8
Kokku pikaajalised kohustused	23 181	253 156	
Kokku kohustused	128 261	486 279	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	403 283	403 283	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-198 826	-254 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 110	55 876	
Kokku omakapital	233 567	204 457	
Kokku kohustused ja omakapital	361 828	690 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	624 726	629 537	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-434 515	-406 254	14
Brutokasum (-kahjum)	190 211	223 283	
Turustuskulud	-412	-244	
Üldhalduskulud	-171 780	-182 576	15
Muud äritulud	12 622	15 407	13
Muud ärikulud	-589	-449	17
Ärikasum (kahjum)	30 052	55 421	
Muud finantstulud ja -kulud	-942	455	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 110	55 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 110	55 876	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 052	55 421	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 833	23 250	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-155	-2 350	6
Kokku korrigeerimised	11 678	20 900	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	68 258	-67 251	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-76 083	43 966	9
Kokku rahavood äritegevusest	33 905	53 036	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 528	-55 864	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	155	10 166	6
Antud laenud	0	-295 819	
Antud laenude tagasimaksed	280 819	0	
Laekunud intressid	7 786	2 276	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	284 232	-339 241	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	321 619	8
Saadud laenude tagasimaksed	-276 065	-4 754	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 870	-5 639	8
Makstud intressid	-8 728	-1 821	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-290 663	309 405	
Kokku rahavood	27 474	23 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 101	46 901	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 474	23 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 575	70 101	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		29 110	29 110
31.12.2013	403 283	-169 716	233 567

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Kodu Haldus 2013. 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 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 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	17 872	15 331
Arvelduskontod	79 703	54 770
Kokku raha	97 575	70 101

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	154 721	154 721	
Ostjatelt laekumata arved	154 721	154 721	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300	
Muud nõuded	50 076	50 076	
Laenunõuded	45 533	45 533	
Intressinõuded	2 653	2 653	
Viitlaekumised	1 890	1 890	
Ettemaksed	10 665	10 665	
Tulevaste perioodide kulud	6 823	6 823	
Muud makstud ettemaksed	3 842	3 842	
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 762	215 762	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	220 864	220 864	
Ostjatelt laekumata arved	220 864	220 864	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300	
Muud nõuded	332 406	332 406	
Laenunõuded	325 819	325 819	
Intressinõuded	2 349	2 349	
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	154 721	220 864
Ostjatelt laekumata arved	58 471	61 731
Nõuded korteriomandiühisuse liikmete vastu	49 360	35 729
Nõuded munitsipaalmajade elanike vastu	46 890	123 404
Kokku nõuded ostjate vastu	154 721	220 864

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		6 734		6 990
Üksikisiku tulumaks		5 764		5 836
Sotsiaalmaks		13 055		13 226
Kohustuslik kogumispension		440		448
Töötuskindlustusmaksed		1 103		1 326
Ettemaksukonto jääk	300		300	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300	27 096	300	27 826

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

								Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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			-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
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
Ostud ja parendused	0	208	3 580	3 788	740			4 528
Amortisatsioonikulu	-5 120	-2 056	-1 832	-9 008	-1 381			-10 389
Müügid			-1 030	-1 030				-1 030
31.12.2013								
Soetusmaksumus	51 200	9 147	18 074	78 421	5 750			84 171
Akumuleeritud kulum	-15 360	-4 939	-12 238	-32 537	-3 176			-35 713
Jääkmaksumus	35 840	4 208	5 836	45 884	2 574			48 458

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-414	-414
31.12.2013		
Soetusmaksumus	79	79
Akumuleeritud kulum	-46	-46
Jääkmaksumus	33	33

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline liising	6 110	6 110			2,3%+euribor	EUR	16.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	6 110	6 110					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline liising	23 181		23 181		2,3%+euribor	EUR	16.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	23 181		23 181				
Laenukohustused kokku	29 291	6 110	23 181				

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 907	24 907			
Võlad töövõtjatele	21 523	21 523			10
Maksuvõlad	27 096	27 096			5
Muud võlad	25 444	25 444			
Muud viitvõlad	25 444	25 444			
Kokku võlad ja ettemaksed	98 970	98 970			

	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			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Väljamaksmata viimase kuutöötasu	15 474	17 402
Puhkusereserv	6 049	7 789
Kokku võlad töövõtjatele	21 523	25 191

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
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)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	624 726	629 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	624 726	629 537
Kokku müügitulu	624 726	629 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendatud kommunaalteenused	54 472	50 299
Koristus- ja puhastusteenused	416 410	435 957
Raamatupidamisteenus	91 639	90 764
Avarii- ja remonditööd	37 189	28 802
Asjaajamisteenus	25 016	23 715
Kokku müügitulu	624 726	629 537

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	155	2 702
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 212	0
Viivistulud	6 427	12 664
Ostjate/hankijate saldode korrigeerimine	646	4
Laekunud lootusetud võlad	182	37
Kokku muud äritulud	12 622	15 407

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Tööjõukulud	202 936	184 001
Vahendatud kommunaalteenused	51 930	49 106
Hoonete koristus- ja korrashoiukulud	76 445	97 865
Hoonete remondi- ja hoolduskulud	57 067	41 131
Transpordivahenditega seotud kulud	46 137	34 151
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	434 515	406 254

Lisa 15 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Tööjõukulud	131 618	121 484
Amortisatsioonikulu	11 832	23 250
Äripinna rendikulud	10 785	10 995
Bürootarvetekulud	5 702	4 688
Sidekulud	2 946	3 159
Muud kulud	3 025	4 783
Konsultatsiooni- ja koolituskulud	2 891	11 862
Isikliku auto kompensatsioon	1 472	0
Kindlustuskulud	697	731
Pangateenustasud	812	1 624
Kokku üldhalduskulud	171 780	182 576

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	249 223	227 083
Sotsiaalmaksud	85 331	78 401
Kokku tööjõukulud	334 554	305 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	30	30

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	352
Trahvid, viivised ja hüvitised	584	1
Nõuete mahakandmine	0	96
Muud	5	0
Kokku muud ärikulud	589	449

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	47 653	0	46 303	0

2012	Antud laenud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	30 543	17 179
Autokompensatsioon	0	320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2014

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANE ANNUS	Juhatuse liige	21.05.2014
TARMO ANNUS	Juhatuse liige	21.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS KODU HALDUS aktsionärile

Oleme auditeerinud AS KODU HALDUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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 4 kuni 18 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.

Märkusega arvamuse alus

Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ 15 punkt 23 sätestab, et seotud osapoolte kohta lisades avalikustatav informatsioon esitatakse selliselt, et see oleks

kokku viidav põhjaruannetega. Ettevõtte on aruande Lisan 18 "Seotud osapooled" kajastanud emaettevõtte Energy Solutions OÜ vastu nõude summas 47 653, kuid pole seda kokku viinud põhjaruannetega.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS KODU HALDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

23.05.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AS KODU HALDUS (registrikood: 10510914) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	23.05.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-198 826
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 110
Kokku	-169 716
Jaotamine	
Eelmiste perioodide kahjumi katmine	29 110
Kokku	29 110

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete üldpuhastus	81211	416410	66.65%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	116677	18.68%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	91639	14.67%	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