

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Kodumaja Projekteerimise OÜ

**registrikood:** 10606850

**tänavanimi, maja number:** Betooni tn 2

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50411

**telefon:** +372 7385999

**faks:** +372 7385998

**e-posti aadress:** info@kodumaja.ee

**veebilehe aadress:** www.kodumaja.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 5  |
| Bilanss                            | 5  |
| Kasumiaruanne                      | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 7  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 11 |
| Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad    | 12 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 12 |
| Lisa 6 Müügitulu                   | 13 |
| Lisa 7 Muud äritulud               | 13 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                 | 13 |
| Lisa 9 Seotud osapooled            | 14 |
| Lisa 10 COVID-19 pandeemia mõju    | 15 |
| Aruande allkirjad                  | 16 |

## TEGEVUSARUANNE

### 1. Sissejuhatus

Kodumaja Projekteerimise OÜ on eraettevõtte, mis on asutatud 23. novembril 1999. aastal. Ärinimi Kodumaja Projekteerimise OÜ kehtib alates 21. augustist 2007, mil ettevõtte võttis enda peale Kodumaja kontserni ettevõtete teenindamise projektide projektdokumentatsiooni koostamise alal.

Kodumaja Projekteerimise OÜ on Kodumaja kontserni koosseisus iseseisvalt tegutsev ettevõtte, mille osad kuuluvad 100% ulatuses kontserni valdusettevõttele Kodumaja AS.

**Kodumaja Projekteerimise OÜ-d iseloomustavad:**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Missioon:</b>         | <b>Tagada, et projekteerimistööd oleks teostatud nii, et KM kontserni ettevõtted saaksid täita klientidega sõlmitud müügilepinguid tõhusalt ja kuluefektiivselt ning vastavuses kvaliteedi- ja ohutusstandardite nõuetele.</b> |
| <b>Põhitegevus:</b>      | <b>Ehitusalane projekteerimine ja konsultatsioon.</b>                                                                                                                                                                          |
| <b>Iseloomulik joon:</b> | <b>Spetsialiseerumine lähtuvalt ettevõtte strateegiliste klientide tehnoloogiast tehases toodetavatest ruum- ja tasaelementidest monteeritavate rajatiste/hoonete projekteerimisele.</b>                                       |

Põhjaliku ülevaate Kodumaja kontsernist ja Kodumaja Projekteerimise OÜ-st saab: [www.kodumaja.ee](http://www.kodumaja.ee)

### 2. Kodumaja Projekteerimise OÜ olulised näitajad

**Olulised näitajad<sup>1</sup>**

| <b>Näitaja</b>                 | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Müügitulu (MEUR)               | 2,498       | 1,953       | 2,062       | 1,535       | 1,169       |
| Müügitulu muutus               | 42,57%      | -21,79%     | 5,55%       | -25,56%     | -23,80%     |
| Brutokasumi (-kahjumi) määr    | 35,69%      | 20,43%      | 25,37%      | 0,74%       | 2,62%       |
| Puhaskasum (-kahjum) (MEUR)    | 0,500       | -0,148      | -0,035      | -0,526      | -0,200      |
| Puhaskasumi (-kahjumi) kasv    | 2979,06%    | -129,63%    | 100,00%     | 100,00%     | 100,00%     |
| Puhasrentaablus                | 20,0%       | -7,58%      | -1,70%      | -34,27%     | -17,12%     |
| Käibevarad (MEUR)              | 1,679       | 1,292       | 1,098       | 0,649       | 0,396       |
| Lühiajalised kohustused (MEUR) | 0,575       | 0,46        | 0,409       | 0,491       | 0,501       |

<sup>1</sup> Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu eesmärgi täitmine = tegelik müügitulu / eelarveline müügitulu x 100
- Käibe tulusus (%) = kasum enne tulumaksu / müügitulu x 100
- Müügitulu muutus (%) = (aruandeperioodi müügitulu – eelmise perioodi müügitulu) / eelmise perioodi müügitulu x 100
- Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu x 100
- Puhaskasumi kasv (%) = (aruandeperioodi puhaskasum – eelmise perioodi puhaskasum) / eelmise perioodi puhaskasum x 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = keskmine käibevara / keskmised lühiajalised kohustused
- Puhas käibekapital = keskmised käibevarad – keskmised lühiajalised kohustused
- Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku x 100
- Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku x 100

|                                      |        |         |        |          |          |
|--------------------------------------|--------|---------|--------|----------|----------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,610  | 2,870   | 2,750  | 1,940    | 1,050    |
| Puhas käibekapital (MEUR)            | 0,840  | 0,968   | 0,761  | 0,424    | 0,026    |
| Varade tulukus (ROA)                 | 33,33% | -9,31%  | -2,76% | -56,82%  | -33,23%  |
| Omakapitali tulukus (ROE)            | 51,10% | -13,79% | -4,20% | -110,57% | -188,59% |

### 3. Olulised sündmused ja arengud

Kodumaja Projekteerimise OÜ sisenes 2020. aastasse lootusrikkalt ning täis võimsust, et tagada majatehastele projektdokumentatsioon, millega toota ja ehitada ca 52500 tm<sup>2</sup> (tinglik ruutmeeter) mahtu. Selle jaoks oli komplekteeritud 40-liikmeline meeskond, valdavalt ehitus- ja tehnosüsteemide insenerid.

2020 märtsis tabas aga Kodumaja Projekteerimise OÜ'd ärev info. Majatehastelt tuli info, et tootmise planeeritud lähiaja projekt on seondult COVID-19 pandeemiaga kliendi poolt edasi lükatud määramatusse tulevikku. Lisaks tulid Kodumaja AS müügimeeskonnalt sõnumid, et seondult pandeemiaga on kliendid määramatuks ajaks külmutanud oma lähituleviku arenduste plaanid. Samal ajal oli üldine majanduskeskkond tugevasti muutunud ning kindlustunne lähituleviku ees oli kõvasti kõikuma löönud.

Seondult eelnevaga tuli langetada raskeid otsuseid. Majatehastele pealetulevate tööde töömaht langes ca 33%, sellega paralleelselt langes ka projekteerimise maht. Meeskond, kellega aasta alguses alustasime, oli muutunud liiga suureks. Meile ei tulnud enam tööd peale sellises mahus, et hoida ja tööga rakendada olemasolevaid projekteerijaid. Kodumaja Projekteerimise OÜ oli aprillis sunnitud vähendama oma meeskonda kümne töötaja võrra. Lisaks personali kärpetele tuli kärpida ka olemasolevate tööliste töömahtusid ja ka tasusid ca 30%. Selliselt toimetasime kuni oktoobri lõpuni, mil olime veendunud, et tööde maht on taastumas ning võime naasta täistööaja ja -tasu juurde. November ja detsember olid juba väga töömahukad ning tekkis uuesti vajadus otsida täiendavat tööjõudu, et püstitatud eesmärgid saavutada.

Kuigi operatiivsel tööolul olid märkimisväärsed tagasilöögid 2020 jooksul, tegelesime siiski tugevalt strateegilise arendustööga. Olulistest arengutest tuleb esile tõsta KMP arendustegevust täielikule üleminekule mudel(info)projekteerimisele ja jooniste masinloetavusele. Seondult KM Element OÜ tehase automatiseerimisega tekib 2021. aastal vajadus masinloetavate jooniste järgi. Sellealane arendustegevus algas Kodumaja Projekteerimise OÜ's 2019.a. 3. kvartalis ja jätkus ka 2020. aastal. 2020. aasta lõpuks olime saavutanud valmiduse, et anda tootmisele jooniseid masinloetavalt.

Täielikult mudelprojekteerimisele üleminekuga arendus veel jätkub. Peamine võit sellest on, et mudel(info)projekteerimine annab oluliselt suurema infovalmiduse projekti varajases faasis, millega peaks oluliselt paranema ettevalmistus järgmisteks etappideks, st tootmiseks ja ehitamiseks. Täpsema ja õigeaegse info olemasolu peaks vähendama ka järgmiste protsesside kvaliteedikulusid, st eksimustest ja hilinenud tarnetest seotud kulud võiksid tulevikus oluliselt väheneda. Mudel(info)projekteerimisele ja jooniste masinloetavusele üleminek võimaldab ettevõttel pakkuda kvaliteetsemat ja tähtaegset teenust, mis peaks mõjutama ka projekteerimisteenuse hinda. Võimalikku finantsilist mõju aastasse 2021 on hetkel raske ennustada, sest arendus on veel töös ning jätkub 2021 jooksul.

### 4. Kokkuvõtteks

Kodumaja Projekteerimise OÜ 2020. aasta majandustulemustest annab detailsema ülevaate majandusaasta aruanne tervikuna.

Täiendava informatsiooni saamiseks ettevõtte toimimisest ja arenguperspektiividest tutvu Kodumaja AS 2020. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande koosseisus oleva tegevusaruandega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 91             | 4 100          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 395 456        | 645 378        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>395 547</b> | <b>649 478</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 80 351         | 21 936         | 3       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 31 319         | 25 972         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>111 670</b> | <b>47 908</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>507 217</b> | <b>697 386</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 340 031        | 344 652        | 5       |
| Eraldised                                    | 161 132        | 146 512        |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>501 163</b> | <b>491 164</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>501 163</b> | <b>491 164</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 203 410        | 729 311        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -200 168       | -525 901       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 054</b>   | <b>206 222</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>507 217</b> | <b>697 386</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 169 461       | 1 534 709       | 6       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 138 843      | -1 523 412      |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>30 618</b>   | <b>11 297</b>   |         |
| Turustuskulud                               | -109 295        | -207 436        |         |
| Üldhalduskulud                              | -217 224        | -327 315        |         |
| Muud äritulud                               | 96 079          | 1               | 7       |
| Muud ärikulud                               | -129            | -84             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-199 951</b> | <b>-523 537</b> |         |
| Intressikulud                               | -217            | -264            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-200 168</b> | <b>-523 801</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -2 100          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-200 168</b> | <b>-525 901</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Kodumaja Projekteerimise OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud RTJ 1-s toodud alusprintsiipidest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud soetusmaksumuse arvestuspõhimõtet, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud allpool.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- raha;
- lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu);
- lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (näiteks positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääki.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid sh valmidusastme meetodil arvestatud nõudeid ostjate vastu (vt. tulu projekteerimislepingutest). Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes varade eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid          | 7 - 13 aastat  |
| Arvutid ja arvutisüsteemid  | 3 - 5 aastat   |
| Muud materiaalsed põhivarad | 10 - 14 aastat |
| Arvutitarkvara              | 3 - 5 aastat   |

Kasutatud põhivara soetamisel ja sellele amortisatsiooninormi määramisel hinnatakse esmalt põhivara üldist seisukorda ning seejärel määratakse konkreetse põhivara eluiga, mis võib olla väiksem põhivara gruppide kehtestatud elueast.

**Rendid**

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

**Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne aruandekuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Potentsiaalseks e. tingimuslikuks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Potentsiaalsete kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

**Sihtfinantseerimine**

Sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ning sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustusena. Sihtfinantseerimine võetakse arvele saadud või saadava vara õiglases väärtuses. Tulu sihtfinantseerimisest kajastatakse kasumiaruandes „Muu äritulu“ kirjel.

**Tulud**

Tulu projekteerimislepingutest kajastatakse lähtuvalt projekti valmidusastmest aruandekuupäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Projekteerimislepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu projekteerimislepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui aruandekuupäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real "Võlad ja ettemaksed". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis käibevara real "Nõuded ja ettemaksed".

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### **Maksustamine**

#### **Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Regulaarselt makstavatele dividendidele on kehtestatud alates 01.01.2019 soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast). Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

### **Seotud osapooled**

Kodumaja Projekteerimise OÜ seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- omanike mõju all olevad ettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

#### **Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Aruandekuupäev on aruandega kaetud viimase aruandeperioodi lõppkuupäev.

Aruandeperiood on aruandega kaetud ajavahemik.

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmused

kajastatakse aastaaruandes juhul, kui need on seotud aruandeperioodi tegevusega või tegemata jätmisega. Kõigil muudel juhtudel kajastatakse sedalaadi sündmused järgmise aasta aruandes ning esitatavas aruandes kirjeldatakse vaid sündmuste sisu ja olemust.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                           | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | 579            | 579            |         |
| Ettemaksed                                | 33 266         | 33 266         |         |
| Tulevaste perioodide kulud                | 33 266         | 33 266         |         |
| Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjatele | 361 611        | 361 611        | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>         | <b>395 456</b> | <b>395 456</b> |         |
|                                           |                |                |         |
|                                           | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded        | 747            | 747            |         |
| Muud nõuded                               | 3 053          | 3 053          |         |
| Ettemaksed                                | 30 125         | 30 125         |         |
| Tulevaste perioodide kulud                | 30 125         | 30 125         |         |
| Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjatele | 611 453        | 611 453        |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>         | <b>645 378</b> | <b>645 378</b> |         |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |                    |                            |                    |                             |                      | Kokku   |
|--------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|---------|
|                                      |                    |                            | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |                      |         |
|                                      | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid |                    |                             | Lõpetamata projektid |         |
| 31.12.2019                           |                    |                            |                    |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus                       | 14 105             | 37 209                     | 51 314             | 9 627                       | 0                    | 60 941  |
| Akumuleeritud kulum                  | -5 817             | -26 902                    | -32 719            | -6 286                      | 0                    | -39 005 |
| Jääkmaksumus                         | 8 288              | 10 307                     | 18 595             | 3 341                       | 0                    | 21 936  |
|                                      |                    |                            |                    |                             |                      |         |
| Ostud ja parendused                  |                    |                            |                    |                             |                      | 0       |
| Muud ostud ja parendused             |                    |                            |                    |                             |                      | 0       |
| Amortisatsioonikulu                  | -176               | -4 905                     | -5 081             | -634                        | 0                    | -5 715  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu |                    |                            |                    |                             |                      |         |
| Müügid (jääkmaksumuses)              | -8 112             | 0                          | -8 112             | 0                           | 0                    | -8 112  |
| Muud muutused                        | 0                  | 0                          | 0                  | 0                           | 72 242               | 72 242  |
|                                      |                    |                            |                    |                             |                      |         |
| 31.12.2020                           |                    |                            |                    |                             |                      |         |
| Soetusmaksumus                       | 0                  | 36 009                     | 36 009             | 9 627                       | 72 242               | 117 878 |
| Akumuleeritud kulum                  | 0                  | -30 607                    | -30 607            | -6 920                      | 0                    | -37 527 |
| Jääkmaksumus                         | 0                  | 5 402                      | 5 402              | 2 707                       | 72 242               | 80 351  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2020          |
|--------------------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 11 800        |
| Transpordivahendid | 11 800        |
| <b>Kokku</b>       | <b>11 800</b> |

2019.a. põhivara ei müüdnud.

## Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                | Kokku    |
|---------------------|----------------|----------|
|                     | Arvutitarkvara |          |
| <b>31.12.2019</b>   |                |          |
| Soetusmaksumus      | 178 643        | 178 643  |
| Akumuleeritud kulum | -152 671       | -152 671 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 25 972         | 25 972   |
|                     |                |          |
| Ostud ja parendused | 27 030         | 27 030   |
| Amortisatsioonikulu | -21 683        | -21 683  |
|                     |                |          |
| <b>31.12.2020</b>   |                |          |
| Soetusmaksumus      | 205 673        | 205 673  |
| Akumuleeritud kulum | -174 354       | -174 354 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 31 319         | 31 319   |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 37 645         | 37 645         |
| Võlad töövõtjatele               | 94 697         | 94 697         |
| Maksuvõlad                       | 98 734         | 98 734         |
| Muud võlad                       | 108 955        | 108 955        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>340 031</b> | <b>340 031</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 7 233          | 7 233          |
| Võlad töövõtjatele               | 145 236        | 145 236        |
| Maksuvõlad                       | 188 031        | 188 031        |
| Muud võlad                       | 4 152          | 4 152          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>344 652</b> | <b>344 652</b> |

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 1 169 461        | 1 534 709        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 169 461</b> | <b>1 534 709</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 169 461</b> | <b>1 534 709</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Projekteerimise teenus                      | 1 169 461        | 1 534 709        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 169 461</b> | <b>1 534 709</b> |

Täiendav informatsioon - Lisa 9.

## Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2020          | 2019     |
|-----------------------------------------|---------------|----------|
| Kasum materiaaalsete põhivarade müügist | 1 722         | 0        |
| Kasum valuutakursi muutustest           | 6             | 1        |
| Sihtfinantseerimine                     | 94 351        | 0        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>96 079</b> | <b>1</b> |

Tulenevalt COVID-19 üleilmsest levikust tingitud ajutistest raskustest toetas Eesti Töötukassa ettevõtjaid töötasu ja sellelt maksude maksmisel. Ettevõtte kasutas tegevuskulude katteks töötukassa toetusest 94 351 eurot.

Sihtfinantseerimisega kaasnenud tingimuslike kohustiste täitmise periood lõppes aruandeaastal ning saadud summad ei kuulu tagastamisele.

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Palgakulu                                       | 696 385          | 944 448          |
| Sotsiaalmaksud                                  | 245 767          | 319 347          |
| Puhkusereservi moodustamise kulud               | 95 941           | 120 361          |
| Boonustasude reservi korrigeerimise kulud       | 114 303          | 16 289           |
| Hüvitised                                       | 31 478           | 727              |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>1 183 874</b> | <b>1 401 172</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale   | 32               | 39               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                  |                  |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 32               | 39               |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus                     | Kodumaja AS    |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaeettevõtja              | Kodumaja AS    |
| Riik, kus kontserni emaeettevõtja on registreeritud           | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 343 611    | 107 305    | 206 014    | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                     | 18 000     | 0          | 405 440    | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 5 321      | 0          | 0          |
| s.h. tasumata arved                                                                                          | 18 000     | 112 626    | 436 690    | 0          |
| s.h. valmidusastme meetodi alusel                                                                            | 343 611    | 0          | 174 764    | 0          |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                          | 2020                      |                            | 2019                      |                            |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                          | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Emaettevõtja                                             | 175 316                   | 165 727                    | 214 984                   | 258 264                    |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0                         | 834 885                    | 0                         | 1 276 444                  |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2020   | 2019   |
| Arvestatud tasu                                                               | 44 168 | 94 880 |

Tegevjuhtkonnale arvestatud tasudena on toodud välja brutotöötasud, mis sisaldavad puhkustasude väljamakseid ja ei sisalda tööandja kulusid palgamaksudele (sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustusmaks) ning puhkusereservi moodustamisele.

Kodumaja Projekteerimise OÜ müüs projekteerimisteenust emaeettevõtjale 2020.aastal 165 727 euro ja 2019.aastal 48 754 euro eest.

Teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele müüs Kodumaja Projekteerimise OÜ projekteerimisteenust 2020. aastal 834 885 euro ja 2019. aastal 1 276 444 euro eest.

Kodumaja Projekteerimise OÜ ostis emaeettevõtjalt teenust 2020.aastal 175 316 euro ja 2019.aastal 214 984 euro eest.

## Lisa 10 COVID-19 pandeemia mõju

2020. aasta alguses üle kogu maa levinud koroonaviirus (SARS-CoV-2) põhjustas probleeme ettevõtte majandustegevusele.

2020 märtsis edastas Kodumaja Projekteerimise OÜ klient Kodumajatehase AS info, et tootmisse planeeritud lähiaja projekt on seonduvalt koroonaviiruse pandeemiaga kliendi poolt edasi lükatud määramatusse tulevikku. Lisaks tulid Kodumaja AS müügimeeskonnalt sõnumid, et seonduvalt pandeemiaga on kliendid määramatuks ajaks külmutanud oma lähituleviku arenduste plaanid.

Seonduvalt eelnevaga tuli langetada raskeid otsuseid. Majatehastele pealetulevate tööde töömaht langes ca 33%, sellega paralleelselt langes ka projekteerimise maht. Ettevõtte käive langes 24%. Töömahu ja käibe langus tingis ka nõuete vähenemise võrreldes 2019. aastaga. Samas ettevõtte tegutsemiseks vajalikud püsikulud oluliselt ei vähenenud, seega ei vähenenud ka kohustised.

Töömahu vähenemine tõi kaasa olukorra, et polnud võimalik tööga rakendada olemasolevaid projekteerijaid. Kodumaja Projekteerimise OÜ oli aprillis sunnitud vähendama oma meeskonda kümne töötaja võrra. Lisaks personali kärbetele tuli ajutiselt kärpida ka olemasolevate tööliste töömahtusid ja ka tasusid ca 30%. Tulenevalt COVID-19 üleilmsest levikust tingitud raskustest toetas Eesti Töötukassa ettevõtjaid töötasu ja sellelt maksude maksmisel. Ettevõtte kasutas perioodil aprill-juuni 2020 tegevuskulude katteks töötukassa toetust summas 94 351 eurot.

Vähendatud koosseisu ja töötasuga toimetas ettevõtte kuni oktoobri lõpuni. Novembrist alates töömaht suurenes ning tekkis vajadus otsida ka täiendavat tööjõudu, et püstitatud eesmärged saavutada.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

Kodumaja Projekteerimise OÜ (registrikood: 10606850) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MIHKEL UIBO        | Juhatuse liige     | 29.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 203 410      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -200 168     |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 242</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 203 410      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -200 168     |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>3 242</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine | 71121      | 1169461         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Liik              | Sisu             |
| Telefon           | +372 7385999     |
| Faks              | +372 7385998     |
| E-posti aadress   | info@kodumaja.ee |
| Veebilehe aadress | www.kodumaja.ee  |