

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KODA Ehitus OÜ

registrikood: 10887659

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 2

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 8811150

faks: +372 8811151

e-posti aadress: joonas.kosk@kodaehitus.ee

veebilehe aadress: <https://kodaehitus.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

KODA Ehitus OÜ on 2002. aastal asutatud erakapitalil põhinev ehitusega tegelev ettevõtte. Ettevõtte põhitegevusalaks on hoone tehnosüsteemide ehitus ja 2023 aastal ka mõningal määral nõrkvoolusüsteemide paigaldus. Ettevõtte majandustegevus toimub Eestis. Tänu kvaliteetsele tööle ja paindlikule hinnapoliitikale oleme saavutanud kindla positsiooni Eesti ehitusturul ning saanud oma klientidele usaldusväärseks partneriks. Meie peamisteks tellijateks on erainvestorid, riigiasutused ja suurimad peatöövõtuettevõtted. 2023.a. novembrini kuulus KODA Ehitus Forus Grupp'i. Alates detsembrist 2023 liikus grupisisese reorganiseerimise tulemusel KODA Ehitus Bildgren Grupi koosseisu. 2023. aasta olulisemad valminud objektid olid KUMU Niisutussüsteemi rekonstrueerimine (aurusüsteemid), Maakri 23a ärihoone KVVJ tööd, Veerenni Lasteaia KVVVKJ tööd, PERH Y korpuse jahutussüsteemi ehitustööd. Hetkel töösolevad suuremad objektid on Linnateatri ventilatsioonisüsteemide ehitustööd, Tallinna Farmaatsiatehase KVVVKJ tööd. Majandusaasta netokäive oli 4 527 176 eurot, mis on võrreldes eelmise aastaga 54,37% suurem. Puhaskasumiks kujunes 57 486 eurot. Arvestades majandusaasta lõpus toimunud kulukat ettevõtte reorganiseerimist ja juhtkonna väljavahetamist saab kogutulemust pidada rahuldavaks. Ettevõtet iseloomustavad näitajad on:

	2023	2022
Müügitulu (€)	4 527 176	2 932 504
Ärikasum (-kahjum) (€)	553 322	-382 264
Puhaskasum (-kahjum) (€)	57 486	-403 002
Puhasrentaablus (%)	1,27	-13,74
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,98	0,68
ROA (%)	6,81	-62,15

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Koda Ehitus OÜ juhtimisel rakendatakse ka edaspidi alates 2008. aastast juurutatud ning igal aastal täiendatud ja sertifitseeritud integreeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi, mis vastab standarditele ISO 9001:2015, 14001:2015 ja 45001:2015.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	226 671	62 281
Nõuded ja ettemaksed	468 419	522 739
Kokku käibevarad	695 090	585 020
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	10 147	20 368
Materiaalsed põhivarad	138 802	43 051
Kokku põhivarad	148 949	63 419
Kokku varad	844 039	648 439
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 576	253 110
Võlad ja ettemaksed	696 400	608 419
Kokku lühiajalised kohustised	708 976	861 529
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	85 834	17 803
Kokku pikaajalised kohustised	85 834	17 803
Kokku kohustised	794 810	879 332
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 558	2 558
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 071	169 295
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 486	-403 002
Kokku omakapital	49 229	-230 893
Kokku kohustised ja omakapital	844 039	648 439

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	4 527 176	2 932 504
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 973 854	-2 656 065
Brutokasum (-kahjum)	553 322	276 439
Turustuskulud	-10 284	-320
Üldhalduskulud	-638 328	-803 995
Muud äritulud	165 228	151 070
Muud ärikulud	-12 224	-5 458
Ärikasum (kahjum)	57 714	-382 264
Intressitulud	643	13
Intressikulud	0	-17 080
Muud finantstulud ja -kulud	-871	-2 857
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	57 486	-402 188
Tulumaks	0	-814
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 486	-403 002

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Osaühingu majandusaasta on 01. jaanuar – 31. detsember. Kasumiaruande koostamisel lähtutakse Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemist nr 2. 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, kantakse kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on nõude ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t. nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulusse 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 eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500 eurot

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

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.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodide arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt määrata ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad perioodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasude reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lõpetamata ehituslepingud

Lõpetamata ehituslepingute tulud ja kulud on vastavusse viidud valmidusastme meetodil. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja ehituse lõpuks tehtud kulutuste suhtest. Arvutusse pole kaasatud ettevõtte üldhalduskulusid. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude suurenemisenä bilansis varade poolel ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisenä ja bilansis kohustuste poolel. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	279 821	279 821	
Ostjatelt laekumata arved	279 821	279 821	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 311	17 311	
Muud nõuded	108 898	108 751	147
Ettemaksed	9 040	9 040	
Tulevaste perioodide kulud	2 200	2 200	
Muud makstud ettemaksed	6 840	6 840	
Garantiihoius	10 421	421	10 000
Ehitusaegne kinnipeetud tagatis	53 075	53 075	
Kokku nõuded ja ettemaksed	478 566	468 419	10 147
	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	471 002	471 002	
Muud nõuded	958	958	
Ettemaksed	50 779	50 779	
Tulevaste perioodide kulud	46 981	46 981	
Muud makstud ettemaksed	3 798	3 798	
Garantiihoius	20 368		20 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	543 107	522 739	20 368

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	286 272	25 622		311 894	29 190	341 084
Akumuleeritud kulum	-222 878	-25 300		-248 178	-19 811	-267 989
Jääkmaksumus	63 394	322		63 716	9 379	73 095
Ostud ja parendused		5 858		5 858		5 858
Amortisatsioonikulu	-20 185	-974	-957	-22 116		-22 116
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 482			-1 482		-1 482
Muud muutused	-4 826	-80	1 981	-2 925	-9 379	-12 304
31.12.2022						
Soetusmaksumus	286 272	31 480	1 981	319 733	29 190	348 923
Akumuleeritud kulum	-249 371	-26 354	-957	-276 682	-29 190	-305 872
Jääkmaksumus	36 901	5 126	1 024	43 051	0	43 051
Ostud ja parendused	99 675	21 079	11 073	131 827	21 079	152 906
Muud ostud ja parendused	99 675	21 079	11 073	131 827	21 079	152 906
Amortisatsioonikulu	-14 066	-6 289	-13 011	-33 366	-7 581	-40 947
Müügid (jääkmaksumuses)	-16 829	-2 000		-18 829		-18 829
Ümberliigitamised			5 963	5 963	23 031	28 994
Muud muutused	-7 072			-7 072	-19 301	-26 373
31.12.2023						
Soetusmaksumus	189 101	31 758	12 097	232 956	44 110	277 066
Akumuleeritud kulum	-90 492	-13 842	-7 048	-111 382	-26 882	-138 264
Jääkmaksumus	98 609	17 916	5 049	121 574	17 228	138 802

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	29 648	23 750
Transpordivahendid	27 648	23 750
Arvutid ja arvutisüsteemid	2 000	
Muud materiaalsed põhivarad		2 300
Kokku	29 648	26 050

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	98 410	12 576	85 834	
Laenukohustised kokku	98 410	12 576	85 834	
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	240 000	240 000		
Kapitalirendikohustised kokku	30 913	13 110	17 803	
Laenukohustised kokku	270 913	253 110	17 803	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	405 554	405 554
Võlad töövõtjatele	145 378	145 378
Maksuvõlad	144 601	144 601
Muud võlad	867	867
Muud viitvõlad	867	867
Kokku võlad ja ettemaksed	696 400	696 400
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	369 343	369 343
Võlad töövõtjatele	71 540	71 540
Maksuvõlad	25 410	25 410
Muud võlad	28 126	28 126
Intressivõlad	14 791	14 791
Muud viitvõlad	13 335	13 335
Saadud ettemaksed	114 000	114 000
Tulevaste perioodide tulud	114 000	114 000
Kokku võlad ja ettemaksed	608 419	608 419

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 527 176	2 932 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 527 176	2 932 504
Kokku müügitulu	4 527 176	2 932 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	3 501 629	2 078 224
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus, renoveerimine	304 529	590 420
Ventilatsiooni- ja kütteseadmete hooldustööd	0	44 202
Vee- ja kanalisatsioonitorustike paigaldus	58 860	73 240
Projekteerimisteenused	25 000	0
Muud ehitustööd	0	0
Muu müügitulu	64 622	143 908
Erisüsteemide ehitus	6 253	2 510
Nõrkvoolusüsteemide ehitus	562 133	0
Projektijuhtimise teenus	4 150	0
Kokku müügitulu	4 527 176	2 932 504

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	799 163	472 208
Sotsiaalmaksud	268 100	158 925
Kokku tööjõukulud	1 067 263	631 133
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	14
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	23	14
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	150 384	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 384	0

Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	40 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	200 000
Kokku laenukohustised	0	240 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	539
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	103 147	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 252
Kokku võlad ja ettemaksed	103 147	14 791

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	40 000	40 000	539
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	200 000	14 252
Kokku laenukohustised	240 000	240 000	14 791

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	40 000	0	682
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	0	8 383
Kokku laenukohustised	240 000	0	9 065

MÜÜDUD	2023			2022
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja		29 600		18 334
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	82 501	146 763	2 000	
Kokku müüdnud	82 501	176 363	2 000	18 334

OSTETUD	2023			2022
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja		152 791		9 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	75 688	61 566		20 577
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		11 737		
Kokku ostetud	75 688	226 094		30 077

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	183 743	58 214

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte ei kuulu alates 2024. aasta veebruarist enam konsolideerimisgruppi, kuna see müüdi uuele omanikule, kelle näol on tegemist seniajani ettevõttes olnud võtmetöötajaga.

Ettevõtte jätkab tegutsemist oma senises tegevusvaldkonnas iseseisvalt ilma grupita.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2024

KODA Ehitus OÜ (registrikood: 10887659) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOONAS KOSK	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KODA Ehitus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud KODA Ehitus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas: märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 1 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt KODA Ehitus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Gert Schultz

Vandeaudiitori number 657

Gert Schultz

Audiitorettevõtja tegevusloa number 304

Hiiu-Maleva tn 38a, Tallinn, Harju maakond, 11619

25.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

KODA Ehitus OÜ (registrikood: 10887659) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT SCHULTZ	Vandeaudiitor	25.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-11 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	57 486
Kokku	46 415
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 415
Kokku	46 415

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus	43221	3501629	77.35%	Jah
Tulekahjualarmide, häire- ja valvesignalisatsiooni paigaldus	43212	562133	12.42%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	304529	6.73%	Ei