

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** KODA Ehitus OÜ

**registrikood:** 10887659

**tänava/talu nimi,** Veerenni 58a-44  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11314

**telefon:** +372 5233491, +372 8811150

**faks:** +372 8811151

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

**veebilehe aadress:** www.kodaehitus.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 Nõuded ja ettemaksed                      | 12 |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara                      | 13 |
| Lisa 4 Laenukohustused                           | 14 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                       | 14 |
| Lisa 6 Müügitulu                                 | 15 |
| Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 15 |
| Lisa 8 Turustuskulud                             | 15 |
| Lisa 9 Üldhalduskulud                            | 16 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                              | 16 |
| Lisa 11 Muud ärikulud                            | 16 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                         | 16 |
| Aruande allkirjad                                | 18 |

Koda Ehitus OÜ on 2002. aastal asutatud erakapitalil põhinev ettevõte.

Ettevõtte põhitegevusalaks on ehituse peatöövõtt ning hoone tehnosüsteemide ehitus ja hooldus. Ettevõtte majandustegevus toimub Eestis, kus tänu kvaliteetsele tööle ja paindlikule hinnapoliitikale oleme saavutanud kindla positsiooni Eesti ehitusturul ning saanud usaldusväärseks partneriks meie tööde tellijatele.

2015. aasta esimeses pooles toimus eelnevalt planeeritud Koda Ehitus OÜ jagunemine, millest tulenevalt jäi ka majandusaasta käive võrreldes eelneva aastaga 21,16% võrra väiksemaks, kuid vaatamata käibe langusele lõpetas ettevõtte majandusaasta korraliku kasumiga.

2016. aastal on eesmärk jätkata kindlal suunal, mis on orienteeritud ettevõtte arendamisele ja käibe ning kasumi kasvule. Jätkuvalt osaleme aktiivselt erasektori ja riigihangetel, mille tulemusel oame 2016. aastaks arvestatavaid ehituslepinguid.

Koda Ehitus OÜ juhtimisel rakendatakse ka edaspidi alates 2008. aastast juurutatud ja igal aastal täiendatud ja sertifitseeritud integreeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi, mis vastab standarditele ISO 9001:2008, 14001:2004 ja 18001:2007.

1. oktoobril 2015.a. omandas Koda Ehitus OÜ-s 100%-lise osaluse Hestarek OÜ, mis on Koda Ehitus OÜ juhatuse liikmega seotud varahaldusfirma.

|                                      |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Peamised suhtarvud:                  |           |           |
|                                      | 2015      | 2014      |
|                                      |           |           |
| Müügitulu                            | 1 949 332 | 2 472 485 |
| Müügitulu kasv/kahanemine            | -21%      | 27%       |
| Puhaskasum/(-kahjum)                 | 95 618    | -147 751  |
| Brutokasumimäär                      | 26%       | 12%       |
| Puhasrentaablus                      | 5%        | -6%       |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 1,8       | 1         |
| ROA (varade puhasrentaablus)         | 20%       | -27%      |
| ROE (omakapitali puhasrentaablus)    | 41%       | -66%      |

Suhtarvude arvutamisel kasutatavad valemid:

$$\text{Käibe kasv}(\%) = (\text{müügitulu}_{2015} - \text{müügitulu}_{2014}) / \text{müügitulu}_{2014} * 100$$

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

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

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

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

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 138 413        | 9 791          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 188 111        | 265 373        | 2       |
| Varud                                        | 0              | 294            |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>326 524</b> | <b>275 458</b> |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 31 413         | 203 807        |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 72 924         | 0              | 2       |
| Materiaalne põhivara                         | 43 277         | 60 324         | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>147 614</b> | <b>264 131</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>474 138</b> | <b>539 589</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 5 197          | 4 410          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 175 003        | 295 608        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>180 200</b> | <b>300 018</b> |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 17 899         | 14 749         | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 40 342         | 0              | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>58 241</b>  | <b>14 749</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>238 441</b> | <b>314 767</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 558          | 2 558          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 137 265        | 369 759        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 95 618         | -147 751       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>235 697</b> | <b>224 822</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>474 138</b> | <b>539 589</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 949 332      | 2 472 485       | 6       |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -1 435 418     | -2 188 335      | 7       |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>513 914</b> | <b>284 150</b>  |         |
| Turustuskulud                               | -5 141         | -1 855          | 8       |
| Üldhalduskulud                              | -399 952       | -435 135        | 9,10    |
| Muud äritulud                               | 2 809          | 5 193           |         |
| Muud ärikulud                               | -18 746        | -1 852          | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>92 884</b>  | <b>-149 499</b> |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 5 484          | 1 748           |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>98 368</b>  | <b>-147 751</b> |         |
| Tulumaks                                    | -2 750         | 0               |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>95 618</b>  | <b>-147 751</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015           | 2014           |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 92 884         | -149 499       |
| Korrigeerimised                                          |                |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 41 677         | 21 745         |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | -250           | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>41 427</b>  | <b>21 745</b>  |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 78 564         | -68 954        |
| Varude muutus                                            | -1 001         | 109 894        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -120 604       | 64 395         |
| Makstud intressid                                        | 0              | -652           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>91 270</b>  | <b>-23 071</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -11 465        | -32 028        |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 250            | 0              |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel          | -5 996         | 0              |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist            | 2 747          | 0              |
| Antud laenud                                             | -22 777        | 0              |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 2 777          | 0              |
| Laekunud intressid                                       | 2 501          | 1 627          |
| Laekunud dividendid                                      | 1 544          | 1 447          |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                 | -33 402        | -32 367        |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                  | 124 303        | 30 151         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>60 482</b>  | <b>-31 170</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |
| Saadud laenud                                            | 6 519          | 16 626         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -6 519         | 0              |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 0              | -3             |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | -9 229         | -3 683         |
| Makstud intressid                                        | -1 430         | -258           |
| Laekunud omaaktsiate või -osade müügist                  | 1 279          | 0              |
| Makstud dividendid                                       | -11 000        | 0              |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -2 750         | 0              |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-23 130</b> | <b>12 682</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>128 622</b> | <b>-41 559</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 9 791          | 51 350         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>128 622</b> | <b>-41 559</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 138 413        | 9 791          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 558                       | 256                          | 369 759                     | 372 573  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -147 751                    | -147 751 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 558                       | 256                          | 222 008                     | 224 822  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 95 618                      | 95 618   |
| Makstud dividendid             |                             |                              | -11 000                     | -11 000  |
| Muud muutused<br>omakapitalis  |                             |                              | -73 743                     | -73 743  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 558                       | 256                          | 232 883                     | 235 697  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

2015. 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. 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes ümardatuna täisühikuteni.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis on individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, 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 ettemaksed

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 (regressiõigusetu faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut, s.t. nõude tagatisel võetud laenu: nõue kajastatakse bilansis kuni selle laekumiseni. Regressiõigusetu 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.

**Varud**

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude hindamisel on kasutatud otsearvestuse meetodit, st kauba arvele võtmine ja müümine toimub vastavalt iga kaubaühiku individuaalse hinna alusel. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete kulu."

**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 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 arvele 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.

**Põhivara 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 järgnevatel 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.

**Müügiotel põhivara**

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

**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 rendimaksede 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.

### Finantskohustused

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 maksmisele 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 21/79

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 suurenemisena bilansis varade poolel ja vastupidi, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, on vahe näidatud kasumiaruandes tulude vähenemisena ja bilansis kohustuste poolel. Kahjumid, mida tellija ei kompenseeri, on kajastatud kuluna kohe nende selgumisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                        | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                        |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                   | 183 687        | 183 687                           | 0                   | 0           |
| Ostjatelt laekumata arved              | 183 687        | 183 687                           | 0                   | 0           |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 587            | 587                               | 0                   | 0           |
| Muud nõuded                            | 20 006         | 6                                 | 20 000              | 0           |
| Laenuõuded                             | 20 000         |                                   | 20 000              |             |
| Intressinõuded                         | 6              | 6                                 | 0                   | 0           |
| Ettemaksed                             | 3 831          | 3 831                             | 0                   | 0           |
| Tulevaste perioodide kulud             | 1 123          | 1 123                             | 0                   | 0           |
| Muud makstud ettemaksed                | 2 708          | 2 708                             | 0                   | 0           |
| Pikaajalised hoiused (garantiitagatis) | 52 924         |                                   | 52 924              |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>261 035</b> | <b>188 111</b>                    | <b>72 924</b>       | <b>0</b>    |
|                                        |                |                                   |                     |             |
|                                        | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                        |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Nõuded ostjate vastu                   | 259 354        | 259 354                           |                     |             |
| Ostjatelt laekumata arved              | 259 354        | 259 354                           |                     |             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu          | 1 779          | 1 779                             |                     |             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded     | 0              | 0                                 |                     |             |
| Muud nõuded                            | 1 797          | 1 797                             |                     |             |
| Ettemaksed                             | 2 443          | 2 443                             |                     |             |
| Tulevaste perioodide kulud             | 2 443          | 2 443                             |                     |             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>      | <b>265 373</b> | <b>265 373</b>                    |                     |             |

### Lisa 3 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                     |                         |                               |                       |                                | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                               |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 80 272                  | 9 091                         | 89 363                | 25 437                         | 114 800 |
| Akumuleeritud kulum | -43 978                 | -8 049                        | -52 027               | -12 732                        | -64 759 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36 294                  | 1 042                         | 37 336                | 12 705                         | 50 041  |
|                     |                         |                               |                       |                                |         |
| Ostud ja parendused | 26 967                  |                               | 26 967                | 5 061                          | 32 028  |
| Amortisatsioonikulu | -17 128                 | -808                          | -17 936               | -3 809                         | -21 745 |
|                     |                         |                               |                       |                                |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                         |                               |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 107 239                 | 9 091                         | 116 330               | 30 498                         | 146 828 |
| Akumuleeritud kulum | -61 106                 | -8 857                        | -69 963               | -16 541                        | -86 504 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 46 133                  | 234                           | 46 367                | 13 957                         | 60 324  |
|                     |                         |                               |                       |                                |         |
| Ostud ja parendused | 13 167                  | 6 463                         | 19 630                | 5 001                          | 24 631  |
| Amortisatsioonikulu | -4 374                  | -677                          | -5 051                | 2 405                          | -2 646  |
| Müügid              | -27 155                 | -3 422                        | -30 577               | -8 455                         | -39 032 |
|                     |                         |                               |                       |                                |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                               |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 93 251                  | 12 132                        | 105 383               | 27 044                         | 132 427 |
| Akumuleeritud kulum | -65 480                 | -9 534                        | -75 014               | -14 136                        | -89 150 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 27 771                  | 2 598                         | 30 369                | 12 908                         | 43 277  |

#### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

|                          | 2015       | 2014     |
|--------------------------|------------|----------|
| Muu materiaalne põhivara | 250        |          |
| <b>Kokku</b>             | <b>250</b> | <b>0</b> |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                           | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                           |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                       |               |                                   |                     |             |
| Kapitalirendikohustus järgmisel perioodil | 5 197         | 5 197                             |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>          | <b>5 197</b>  | <b>5 197</b>                      |                     |             |
| Pikaajalised laenud                       |               |                                   |                     |             |
| Kapitalirendikohustus                     | 17 899        |                                   | 17 899              |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>          | <b>17 899</b> |                                   | <b>17 899</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>              | <b>23 096</b> | <b>5 197</b>                      | <b>17 899</b>       |             |
|                                           |               |                                   |                     |             |
|                                           | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                           |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| <b>Kapitalirendikohustused kokku</b>      | <b>19 159</b> | <b>4 410</b>                      | <b>14 749</b>       |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>              | <b>19 159</b> | <b>4 410</b>                      | <b>14 749</b>       |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                                | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                                |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                              | 116 937        | 116 937                           |                     |
| Võlad töövõtjatele                             | 21 067         | 21 067                            |                     |
| Maksuvõlad                                     | 36 999         | 36 999                            |                     |
| Muud võlad                                     | 40 342         |                                   | 40 342              |
| Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil |                |                                   |                     |
| Pikaajaline kapitalirendikohustus              |                |                                   |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>               | <b>215 345</b> | <b>175 003</b>                    | <b>40 342</b>       |
|                                                |                |                                   |                     |
|                                                | 31.12.2014     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|                                                |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                              | 249 016        | 249 016                           |                     |
| Võlad töövõtjatele                             | 20 880         | 20 880                            |                     |
| Maksuvõlad                                     | 25 712         | 25 712                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>               | <b>295 608</b> | <b>295 608</b>                    |                     |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                                     | 2015             | 2014             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes         |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                        |                  |                  |
| Eesti                                               | 1 949 332        | 2 472 485        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>          | <b>1 949 332</b> | <b>2 472 485</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>1 949 332</b> | <b>2 472 485</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                       |                  |                  |
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus | 726 541          | 1 406 913        |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus, renoveerimine    | 897 396          | 684 492          |
| Ventilatsiooni- ja kütteseadmete hooldustööd        | 120 456          | 0                |
| Vee- ja kanalisatsioonitorustike paigaldus          | 143 396          | 377 586          |
| Projekteerimisteenused                              | 0                | 2 906            |
| Raudteede ehitus                                    | 0                | 0                |
| Muud ehitustööd                                     | 0                | 0                |
| Muu müügitulu                                       | 61 543           | 588              |
| <b>Kokku müügitulu</b>                              | <b>1 949 332</b> | <b>2 472 485</b> |

## Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2015             | 2014             |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | 1 396 699        | 1 879 455        |
| Varude allahindlus ja mahakandmine                     | 0                | 215 788          |
| Alltöövõtutööd                                         | 34 512           | 83 893           |
| Tööriistad, inventar                                   | 4 207            | 9 199            |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>1 435 418</b> | <b>2 188 335</b> |

## Lisa 8 Turustuskulud

(eurodes)

|                            | 2015         | 2014         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Transpordikulud            | 0            | 249          |
| Reklaamikulud              | 5 141        | 1 606        |
| <b>Kokku turustuskulud</b> | <b>5 141</b> | <b>1 855</b> |

## Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2015           | 2014           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                 | 9 195          | 14 164         |
| Energia                     | 15 095         | 23 660         |
| Elektrienergia              | 1 067          | 1 295          |
| Soojusenergia               | 450            | 698            |
| Kütus                       | 13 578         | 21 667         |
| Transpordikulud             | 211            | 0              |
| Mitmesugused bürookulud     | 9 277          | 11 934         |
| Koolituskulud               | 4 427          | 2 449          |
| Tööjõukulud                 | 292 069        | 317 165        |
| Amortisatsioonikulu         | 24 947         | 21 746         |
| Autokulud                   | 17 944         | 21 671         |
| Väikevahendid               | 152            | 316            |
| Muud tegevuskulud           | 26 635         | 22 030         |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>399 952</b> | <b>435 135</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2015           | 2014           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 217 917        | 237 116        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 74 152         | 80 049         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>292 069</b> | <b>317 165</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 11             | 16             |

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                      | 2015          | 2014         |
|------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised                       | 0             | 105          |
| Kahjum põhivara mahakandmisest ettevõtte jagunemisel | 16 730        | 72           |
| Erijuhtude tulumaksu ja sots.maksu kulu              | 103           | 833          |
| Muud                                                 | 1 913         | 842          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                           | <b>18 746</b> | <b>1 852</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 21 989     |

| 2015                                                                                                                              | Ostud | Müügid       | Antud laenud |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 345   | 5 417        | 20 000       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 035 |              |              |
|                                                                                                                                   |       |              |              |
| <b>2014</b>                                                                                                                       |       | <b>Ostud</b> |              |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad |       | 74 556       |              |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2015   | 2014   |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 428 | 30 084 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

**KODA Ehitus OÜ (registrikood: 10887659) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MAIT MÄE           | Juhatuse liige     | 29.03.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 137 265        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 95 618         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>232 883</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 5 000          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>5 000</b>   |

Dividendideks makstakse välja 5000 eurot, ülejäänud kasum kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi kontole.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus | 43221      | 726541          | 37.27%      | Jah            |
| Elamute ja mitteeluhoonete ehitus                   | 41201      | 897396          | 46.04%      | Ei             |
| Veetorustiku ja sanitaarseadmete paigaldus          | 43222      | 143396          | 7.36%       | Ei             |
| Hoonehalduse abitegevused                           | 81101      | 120456          | 6.18%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Hestarek OÜ    | 11728822                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2558 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu               |
|-------------------|--------------------|
| Telefon           | +372 8811150       |
| Faks              | +372 8811151       |
| Mobiiltelefon     | +372 5233491       |
| E-posti aadress   | info@kodaehitus.ee |
| Veebilehe aadress | www.kodaehitus.ee  |