

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Ärinimi: KODA Ehitus OÜ

Äriregistri kood: 10887659

Tänavanimi,
maja ja korteri number: Laulupeo 7-1

Linn: Tallinn

Postisihtnumber: 10121

Maakond: Harju

Telefon: 88 11 150

Faks: 88 11 151

E-posti aadress: info@kodaehitus.ee

Interneti koduleht: www.kodaehitus.ee

SISUKORD

Juhatuse deklaratsioon.....	3
Tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Bilanss.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Lisad raamatupidamise aastaaruandele.....	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	14
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.....	14
Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud.....	14
Lisa 5 Varud.....	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	15
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	15
Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent.....	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed.....	16
Lisa 10 Maksunõuded ja kohustused.....	16
Lisa 11 Võlad töövõtjatele.....	17
Lisa 12 Omakapitali muutuste aruanne.....	17
Lisa 13 Müügitulu.....	17
Lisa 14 Müüüdud kaupade, teenuste kulu.....	17
Lisa 15 Turustuskulud.....	18
Lisa 16 Üldhalduskulud.....	18
Lisa 17 Muud äritulud.....	18
Lisa 18 Muud ärikulud.....	18
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega.....	18
Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused.....	19
Majandusaasta aruande allkirjad.....	20
Audiitori järeldusotsus.....	21
Kasumi jaotamise ettepanek.....	22
Osanike nimekiri.....	23

Juhatuse liige:...../T. Virve/

Juhatuse liige:...../M. Mäe/

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

KODA Ehitus OÜ 2007. aasta majandusaasta aruandes esitatud andmed ja lisainformatsioon on tõene ning terviklik, aruandes esitatud andmetest ja informatsioonist ei puudu ega ole välja jäetud midagi, mis mõjutaks nende sisu või tähendust.

KODA Ehitus OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab majandusüksuse finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Mait Mäe
Juhatuses liige

.....
allkiri

04.06.2008
kuupäev

Tarvo Virve
Juhatuses liige

.....
allkiri

05.06.2008
kuupäev

Juhatuses liige:/T. Virve/

Juhatuses liige:/M. Mäe/

TEGEVUSARUANNE

KODA Ehitus OÜ põhitegevusala on ventilatsiooni-, jahutus-, niisutus-, ja kuivatussüsteemide müük, paigaldus ja hooldus (EMTAK 43221). 2007. aastal täitis ettevõtte 5 aastat tegutsemist ehitusturul. Ka 2007. aastal jätkus ettevõtte traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

KODA Ehitus OÜ 2007. aasta müügitulu suurenes võrreldes 2006. majandusaastaga 50%, ehk 9 327 104 krooni võrra (prognoositud 3-4 milj. krooni). Kogu müük toimus Eestis. Aruandeaasta kasum aga kasvas võrreldes 2006. aastaga 1 142 757 krooni võrra ehk 553 %.

Suuremad objektid 2007. aastal olid eakatekodu "Villa Benita", elu- ja ärihoone "Volta", AS Sarkop tootmishoone, Tallinna Inglise Kolledz ning Pangapealse lasteaiad.

Keskmine töötajate arv 2007. aastal oli ettevõttes 21 ja töötasusid arvestati kokku koos sotsiaalmaksudega 4 214 887 krooni, sellest 565 550 krooni juhatuse kahe liikme töötasud koos sotsiaalmaksudega. Palgakulud suurenesid aastaga 50% seoses töötajate arvu ja mõõduka töötasude kasvuga. Juhatuse liikmetasusid eraldi ei makstud.

2008. aasta on eesmärgiks ettevõtte juhtimise täiustamine ja personali koolitamine. Kavas on ettevõtte juhtimissüsteem viia hiljemalt 2008 aasta keskpaigaks vastavusse ISO 9001:2000, ISO 14001:2004 ja OHSAS 18001:2007 rahvusvaheliste standarditega. Samuti on plaanis luua ettevõttesse kavandamisosakond, mille eesmärgiks on hakata pakkuma Tellijatele eriosade projekteerimistööid. Seoses majanduslangusega käibe kasvu ette näha ei ole, püüame seda hoida 2007. aastaga samal tasemel, kuid väiksema kasumlikkuse juures.

Aruandeperioodil ei ole võrreldes eelnevate perioodidega muudetud arvestusmeetodeid ega arvestusskeeme.

Peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Müügitulu	28 030 828	18 703 724
Tulu kasv	50%	66%
Brutokasumimäär	28%	23%
Puhaskasum	1 349 530	206 773
Kasumi kasv	553%	-68%
Puhasrentaablus	5%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,65	1,36
ROA	28%	5%
ROE	70%	19%

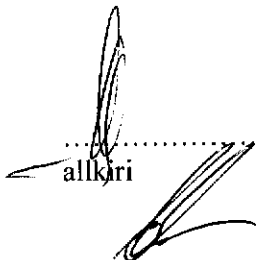
Juhatusel:...../T. Virve/

Juhatusel:...../M. Mäe/

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Mait Mäe
Juhatuses liige


.....
allkiri

04.06.2008
.....
kuupäev

Tarvo Virve
Juhatuses liige


.....
allkiri

05.06.2008
.....
kuupäev

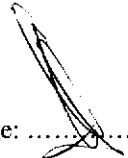
Juhatuses liige:/T. Virve/

Juhatuses liige:/M. Mäe/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Aruandeperiood: 01.01.2007 – 31.12.2007

Juhatuse liige:...../T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

KASUMIARUANNE

Skeem 2	Lisa	2007	2006
Müügitulu	13	28 030 828	18 703 724
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	-20 302 605	-14 370 309
Brutokasum (-kahjum)		7 728 223	4 333 415
Turustuskulud	15	-39 490	-44 169
Üldhalduskulud	16	-6 099 120	-4 022 950
Muud äritulud	17	500	8 498
Muud ärikulud	18	-25 515	-51 858
Ärikasum (-kahjum)		1 564 598	222 936
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		-69 759	-20 307
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		-4 284	4 144
Kokku finantstulud ja -kulud		-74 043	-16 163
Kasum (kahjum) enne maksustamist		1 490 555	206 773
Tulumaks		-141 025	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 349 530	206 773


 Juhatuselike:...../T. Virve/


 Juhatuselike: /M. Mäe/

BILANSS

A k t i v a (vara)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	453 753	1 056 965
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	29 441	35 819
Nõuded ja ettemaksed	3	3 749 553	2 019 294
Varud	5	354 575	545 153
Käibevara kokku		4 587 322	3 657 231
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	252 378	104 539
Immateriaalne põhivara	7	9 376	13 552
Põhivara kokku		261 754	118 091
Aktiva (vara) kokku		4 849 076	3 775 322
 P a s s i v a (kohustused ja omakapital)			
Kohustused			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	8	22 311	0
Võlad ja ettemaksed	9	2 753 256	2 684 774
Lühiajalised kohustused kokku		2 775 567	2 684 774
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised laenukohustused	8	133 431	0
Pikaajalised kohustused kokku		133 431	0
Kohustused kokku		2 908 998	2 684 774
 Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		546 548	839 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 349 530	206 773
Omakapital kokku	12	1 940 078	1 090 548
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		4 849 076	3 775 322


 Juhatuse liige:/T. Virve/


 Juhatuse liige:/M. Mäe/

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum		1 564 598	222 936
<i>Korrigeerimised:</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6; 7	69 913	56 836
Kasum/ kahjum põhivara müügist		-	-8 498
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 1 731 259	-1 217 108
Varude muutus		190 579	-257 639
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		68 482	1 988 541
Makstud intressid		-69 759	-20 307
Makstud ettevõtte tulumaks		-141 025	0
Kokku rahavood äritegevusest		- 48 471	764 761
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6; 7	-34 576	-71 476
Materiaalse põhivara müük		-	42 373
Antud laenude tagasimaksed		1 000	2 500
Saadud intressid		2 094	3 093
Kokku rahavood investeerimistegEVusest		-31 482	-23 510
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud		0	1 150 000
Laenude tagasimaksed		0	-1 150 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	8	- 23 258	0
Makstud dividendid		- 500 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegEVusest		- 523 258	0
Rahavood kokku		-603 211	741 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 056 965	315 714
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 603 211	741 251
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		453 753	1 056 965


 Juhatus liige:/T. Virve/


 Juhatus liige:/M. Mäe/

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

2007. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides ümardatuna täisühikuteni.

Arvestuspõhimõtted

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

B. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid 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.

C. 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 (*regressiõiguseeta faktooring*).

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

Juhatus liige:/T. Virve/

Juhatus liige:/M. Mäe/

D. 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.

E. 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 allahindlustest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete kulu."

F. Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid / kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 aastat
Sõidukid	20 - 33%	3 - 5 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Juhatuse liige:/T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

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.

G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Tarkvara, patendid, litsentsid	20 - 33%	3 - 5 aastat

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

H. Rendiarvestus

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.

I. 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.

J. Ettevõtte tulumaks

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 (kuni 31.12.2007

Juhatuse liige:/T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

kehtis maksumäär 22/78) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

K. Tulude arvestus

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 osutamise kaasnivad kulutused.

L. Puhkusetasude arvestus

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.

M. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

N. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

O. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - 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.

Juhatuse liige:/T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

Raamatupidamise aruannete selgitused**Lisa 1 Raha ja pangakontod**

	2007	2006
Sularaha kassas	29 455	3 800
Pangakontod	424 298	1 053 165
Kokku raha ja pangakontod	453 753	1 056 965

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

	AS Tallink Grupp lihtaktsia	
	Kogus	Väärtus
Saldo 31.12.2006	448	35 819
Täiendav aktsia	1 344	-
Ümberhindlus	-	-6 379
Kokku lühiajalised finantsinvesteeringud	1 792	29 441

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	2007	2006
Nõuded ostjate vastu	3 669 468	1 977 707
Muud lühiajalised nõuded	1 534	1 000
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (lisa 4)	78 550	40 587
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 749 553	2 019 294

Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	2007	2006
Ettemakstud kindlustusmaksed	66 699	36 079
Ettemakstud rent	3 048	2 032
Ettemakstud reklaam	8 803	2 476
Kokku ettemakstud tulevaste perioodide kulud	78 550	40 587

Lisa 5 Varud

	2007	2006
Lõpetamata toodang	202 898	249 994
Ostetud maa edasimüügiks	0	257 689
Ettemaksed hankijatele	151 677	37 470
Kokku varud	354 575	545 153

Juhatuse liige:/T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	153 085	44 614	197 699
Soetused aruandeperioodil	-	57 576	57 576
Põhivara müük	-55 085	-	- 55 085
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	98 000	102 190	200 190
Soetused aruandeperioodil	179 000	34 576	213 576
Põhivara müük	-	-	-
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	277 000	136 766	413 766
Akumuleeritud kulum			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-41 660	-18 713	-60 373
Aruandeperioodi kulum	-36 960	-19 528	-56 488
Müüdnud põhivara kulum	21 210	-	21 210
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	-57 410	-38 241	-95 651
Aruandeperioodi kulum	-33 712	-32 025	-65 737
Müüdnud põhivara kulum	-	-	-
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	-91 122	-70 266	-161 388
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	111 425	25 901	137 326
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	40 590	63 949	104 539
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	185 878	66 500	252 378

Kapitalirendi korras soetatud põhivara

Ettevõtte on soetanud 2007. aastal kapitalirendi korras varaobjekte järgmistes põhivara gruppides:

Kapitalirendikohustus	Masinad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2007	179 000	179 000
Jääkmaksumus 31.12.2007	167 068	167 068

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara litsentsid
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0
Soetused aruandeperioodil	13 900
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-348
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	13 552
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-4 176
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	9 376

Juhatuse liige:/T. Virve/

Juhatuse liige:/M. Mäe/

Lisa 8 Kapitali- ja kasutusrent*Ettevõtte kui rentnik**Kapitalirent*

Kapitalirendikohustus	Masinad ja seadmed	Kokku
Kohustus seisuga 31.12.2007	155 742	155 742
sh makseperiood alla 1 aasta	22 311	22 311
sh makseperiood 1-5 aastat	133 431	133 431
Aruandeperioodil makstud põhiosamaksed	23 258	23 258
Aruandeperioodil makstud intressid	3 046	3 046
Alusvaluuta	EEK	
Maksetähtajad	Iga kuu	
Keskmine intressimäär	6,4 %	

Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid transpordivahendeid. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 259 212 krooni. Järgmistel perioodidel tasumisele kuuluvad kasutusrendimaksed jagunevad ajaliselt:

	Masinad ja seadmed	Kokku
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	224 197	224 197
1-4 aastat	810 971	810 971

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

	2007	2006
Ostjate ettemaksed	1 770	1 770
Võlad tarnijatele	1 785 801	2 060 162
Maksuvõlad (lisa 10)	520 110	298 134
Võlad töövõtjatele (lisa 11)	445 575	324 708
Kokku võlad ja ettemaksed	2 753 256	2 684 774

Lisa 10 Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	231 195	0	44 656
Kinnipeetud tulumaks	0	95 499	0	83 708
Sotsiaalmaks	0	178 813	0	151 786
Pensionikindlustusmaks	0	7 325	0	6 267
Töötuskindlustusmaks	0	4 877	0	4 139

Juhatus liige:/T. Virve/

Juhatus liige:/M. Mäe/

Lisa 10 järg

Ettevõtte tulumaks	0	3 700	0	8 339
Maamaks	553	0	0	0
Maksuintressid	746	0	761	0
Kokku	1 299	521 409	761	298 895

Tulenevalt sellest, et Maksuamet arvestab kõiki tasumisele kuuluvaid ja ettemakstud makse summeeritult, kajastatakse ka ettevõtte bilansis maksud kas bilansi passivas maksuvõlgnevustena või bilansi aktivas maksude ettemaksetena, sõltuvalt sellest, kas maksude saldod summeeritult on Maksuametile võlg või ettemaks. Seisuga 31.12.2007 oli maksude saldo (võlg) kokku 520 110 krooni.

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

	2007	2006
Aruandeaastal kuludesse kantud, väljamaksmata töötasu	185 516	170 647
Puhkusereserv	260 059	154 061
Kokku võlad töövõtjatele	445 575	324 708

Lisa 12 Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	839 775	883 775
Aruandeperioodi puhaskasum			206 773	206 773
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 046 548	1 090 548
Makstud dividendid			- 500 000	-500 000
Aruandeperioodi puhaskasum			1 349 530	1 349 530
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 896 078	1 940 078

Lisa 13 Müügitulu

	2007	2006
Kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete paigaldus (43221)	27 475 277	16 345 029
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	555 551	2 358 695
Kokku müügitulu	28 030 828	18 703 724

Lisa 14 Müüdnud kaupade, teenuste kulu

	2007	2006
Kaubad, materjal, teenused	17 378 769	10 139 915
Tööriistad ja inventar	103 637	105 110
Alltöövõtt	2 820 199	4 125 284
Kokku müüdnud kaupade, teenuste kulu	20 302 605	14 370 309

Juhatuses liige:/T. Virve/

Juhatuses liige:/M. Mäe/

Lisa 15 Turustuskulud

	2007	2006
Transpordikulud	998	32 231
Reklaamikulud	38 492	11 938
Kokku turustuskulud	39 490	44 169

Lisa 16 Üldhalduskulud

	2007	2006
Palgakulu	3 160 472	2 113 181
Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks	1 054 415	703 689
Renditasud, kommunaalmaksed, muud halduskulud jms	311 409	274 987
Autokulud	1 110 044	613 761
Amortisatsioonikulu	69 913	56 836
Väikevahendid	65 000	38 282
Muud kulud, teenused	327 867	222 214
Kokku üldhalduskulud	6 099 120	4 022 950

Lisa 17 Muud äritulud

	2007	2006
Põhivara müük	0	8 498
Muud äritulud	500	0
Kokku muud äritulud	500	8 498

Lisa 18 Muud ärikulud

	2007	2006
Trahvikulud, viivised	920	12 493
Seaduse alusel määratud maksuintressid	1 211	1 018
Kingitused, annetused	0	27 590
Erisoodustused	11 254	0
Muud ärikulud	12 130	10 757
Kokku muud ärikulud	25 515	51 858

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Osahingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- osahingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Juhatus liige:/T. Virve/

Juhatus liige:/M. Mäe/

KODA Ehitus OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kaupade/teenuste ostutehinguid alljärgnevates mahtudes:

Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	Ost
Viitar Projekt OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõtte	9 000

Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 1 896 078 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda omanikele kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 398 176 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 497 902 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Juhatuse liige:...../T. Virve/

Juhatuse liige: /M. Mäe/

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

KODA Ehitus OÜ juhatus on koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja heaks kiitnud.

Mait Mäe
Juhatus liige

allkiri

04.06.2008
kuupäev

Tarvo Virve
Juhatus liige

allkiri

05.06.2008
kuupäev

Juhatus liige:...../T.Virve/

Juhatus liige:/M. Mäe/

Sõltumatu audiitori järeldusotsus
OÜ KODA EHITUS
osanikele

Olen auditeerinud OÜ KODA EHITUS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2007 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud minu poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja vajakajäämisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab auditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ KODA EHITUS finantsseisundit seisuga 31.detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 11.juuni 2008.a.



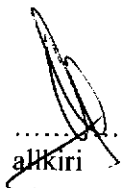
Anne Savko

Vanutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2007.a. algul	1 046 548
Dividendide väljamaks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum 2007.a. lõpul	546 548
2007. aasta puhaskasum	1 349 530
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12 2007:	1 896 078

Mait Mäe
Juhatus liige


allkiri

04.06.2008
kuupäev

Tarvo Virve
Juhatus liige


allkiri

05.06.2008
kuupäev

Juhatus liige:...../T. Virve/

Juhatus liige: /M. Mäe/

OSANIKE NIMEKIRI

<i>Nimi</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Osaluse suurus EEK</i>	<i>Osaluse suurus %</i>	<i>Osaluse soetamise aeg</i>
Mait Mäe	37701310336	Eesti	20 000	50%	2002.a
Tarvo Virve	37808292214	Eesti	20 000	50%	2002.a
		Kokku	40 000	100%	

Juhatus liige:...../T. Virve/

Juhatus liige:/M. Mäe/