

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KM Element OÜ

registrikood: 11387143

tänavanimi, maja number: Puidu tn 2

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50411

telefon: +372 7385999

faks: +372 7385990

e-posti aadress: info@kodumaja.ee

veebilehe aadress: www.kodumaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 5 Kapitalirent	15
Lisa 6 Kasutusrent	15
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 9 Osakapital	16
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Muud äritulud	17
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 13 Üldhalduskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19
Lisa 17 Tegevuse jätkuvus	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

TEGEVUSARUANNE

1. Sissejuhatus

KM Element OÜ on Kodumaja kontserni koosseisus Kodumaja AS-ile kuuluv eraettevõtte, mis on asutatud **7. mail 2007. aastal**. Tootmist ja ehitust alustas KM Element OÜ **2008. aasta jaanuaris**.

KM Element OÜ-d iseloomustavad:

Missioon:	Pakkuda auditavat koostööd ja kindlustunnet jätkusuutliku tuleviku ehitamisel.
Äriidee:	Teenida kasumit, tootes ja ehitades nii, et oleks rahuldatud klientide, töötajate ja osaniku järjest kasvavad nõudmised, soovid ja ootused.
Põhitegevus:	Puitkarkassehitiste projekteerimine ja ehitamine tehases toodetud elementidest.
Strateegiline toodang:	Korruselamud, hooldekodud, väikeelamud ja muud püsikasutuseks mõeldud eluruumid ning eriotstarbelised ehitised tehases toodetud ruum- ja tasaelementidest.

2. KM Element OÜ olulised näitajad

2.1. Müügitulu ja kasum

KM Element OÜ müügitulu 2022. aastal jäi alla planeeritu. Olulist mõju avaldas sõda ja sellest tingitud ebastabiilsus, mille tõttu ei õnnestunud kasvatada tootmismahu ning jäi saavutamata planeeritud kasum.

2.2. Olulised näitajad

Näitaja¹	2018	2019	2020	2021	2022
Müügitulu (MEUR)	30,502	28,884	7,320	7,410	8,565
Müügitulu muutus	-9,2%	-5,3%	-74,7%	1,2%	15,6%
Brutokasumi (-kahjumi) määr	2,0%	-0,9%	11,7%	6,2%	-0,7%

¹ Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu muutus (%) = (aruandeperioodi müügitulu – eelmise perioodi müügitulu) / eelmise perioodi müügitulu x 100
- Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu x 100
- Puhaskasumi muutus (%) = (aruandeperioodi puhaskasum – eelmise perioodi puhaskasum) / eelmise perioodi puhaskasum x 100
- Puhasrentaalus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = keskmine käibevara / keskmised lühiajalised kohustused
- Puhas käibekapital = keskmised käibevarad – keskmised lühiajalised kohustused
- Varade tulukus (ROA) (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku x 100
- Omakapitali tulukus (ROE) (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku x 100

Puhaskasum (-kahjum) (MEUR)	0,032	-0,819	0,822	-0,196	-0,65
Puhaskasumi (-kahjumi) muutus	101,7%	-2664,8%	200,4%	-123,8%	-232,3%
Puhasrentaabilus	0,1%	-2,8%	11,2%	-2,6%	-7,6%
Käibevarad (MEUR)	17,474	4,727	1,358	0,940	0,189
Lühiajalised kohustused (MEUR)	16,234	5,433	2,247	2,952	3,252
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,11	1,02	0,790	0,440	0,182
Puhas käibekapital (MEUR)	1,653	0,267	-0,798	-1,451	-2,538
Varade tulukus (ROA)	0,2%	-6,9%	14,7%	-3,9%	-14,5%
Omakapitali tulukus (ROE)	3,6%	-176,8%	179,4%	-25,4%	-186,5%

3. Olulised sündmused ja arengud

Käesolevat teemat on põhjalikult käsitletud Kodumaja kontserni emaettevõtte, Kodumaja AS, 2022. majandusaasta tegevusaruandes, mis annab ülevaate kogu Kodumaja kontserni (sh. KM Element OÜ) 2022. aasta olulisematest sündmustest ja arengutest ning ka tellimustest ja turgudest.

KM Element OÜ tegutseb Kodumaja AS kontsernis tootmisettevõtena ning seetõttu mõjutab KM Element OÜ arengut kontserni käekäik, mis on kajastatud Kodumaja AS tegevusaruandes. KM Element OÜ äritegevust ei mõjuta hooajalisus, küll aga on otsesed mõjud tööjõuturul toimuval.

Olulist mõju ettevõtte plaanidele ja tulemustele avaldas sõda Ukrainas. Ebakindlus turgudel ning kallinevad energiahinnad panid ettevõtte olukorda, kus tuli korrigeerida 2022.a. eesmärgid ning käivitada kohanemisprogramm.

KM Element OÜ pöörab tähelepanu keskkonnasäästlikule toimimisele, järgime kõiki regulatsioone ning ettevõtte keskkonnanjuhtimissüsteem on sertifitseeritud vastavalt ISO 14001 standardile.

2023 majandusaasta peamine fookus on varasema investeeringu täiemahuline tööle rakendamine ning sellest tulenevalt töökorralduse optimeerimine ja häälestamine. Keskendume optimeerimisele ja uusi suuremahulisi investeeringuid planeeritud pole.

KM Element OÜ'l on Norras filiaal. 2022.a. osutati selle läbi erakorraliselt ehitusteenust emaettevõtte Norra filiaalile. Lisaks Norrale osutati ehitusteenust emaettevõttele ka Soomes ja Rootsis. Edaspidi ehitusteenuse osutamist planeeritud pole.

KM Element OÜ'l on sõlmitud kolm liisinglepingut ja arvelduskrediidileping. Kuna sõlmitud lepingute intress on seotud EURIBOR-iga, siis kannavad need lepingud endas intressiriski, sest EURIBOR-i tõus toob endaga kaasa intressikulude tõusu. Selle mõju ei ole siiski selline, mis muudaks oluliselt ettevõtte finantsseisundit ning pikaajaliste eesmärkide saavutamist. Valuutakursside muutus ei too ettevõttele kaasa riske, sest ettevõtte ei arvelda olulisel määral valuutas.

4. Kokkuvõte

KM Element OÜ 2022. aasta majandustulemustest annab detailsema ülevaate KM Element OÜ majandusaasta aruanne tervikuna.

Täiendava informatsiooni saamiseks ettevõtte toimimisest ja arenguperspektiividest tutvu Kodumaja AS 2022. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande koosseisu kuuluva tegevusaruandega.

Marti Mets
KM Element OÜ juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 319	426	
Nõuded ja ettemaksed	180 878	939 302	2
Kokku käibevarad	189 197	939 728	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 752 218	4 117 864	4
Kokku põhivarad	3 752 218	4 117 864	
Kokku varad	3 941 415	5 057 592	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 730 088	752 282	5, 16
Võlad ja ettemaksed	1 475 458	2 195 667	7
Eraldised	46 687	3 941	
Kokku lühiajalised kohustised	3 252 233	2 951 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	665 706	1 431 974	5
Kokku pikaajalised kohustised	665 706	1 431 974	
Kokku kohustised	3 917 939	4 383 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 917	866 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-650 253	-195 676	
Kokku omakapital	23 476	673 728	
Kokku kohustised ja omakapital	3 941 415	5 057 592	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	8 565 360	7 409 846	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 625 161	-6 947 803	12
Brutokasum (-kahjum)	-59 801	462 043	
Üldhalduskulud	-564 031	-609 196	13
Muud äritulud	37 380	121	11
Muud ärikulud	-1 846	-182	
Ärikasum (kahjum)	-588 298	-147 214	
Muud finantstulud ja -kulud	-61 955	-48 462	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-650 253	-195 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-650 253	-195 676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-588 298	-147 214	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	414 969	177 242	4
Muud korrigeerimised	43 848	-7 692	
Kokku korrigeerimised	458 817	169 550	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	763 935	196 243	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-720 034	359 853	7
Kokku rahavood äritegevusest	-85 580	578 432	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-56 110	-79 564	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	26 370	
Laekunud intressid	1	12	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 109	-53 182	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	963 820	0	16
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-752 282	-698 542	5
Makstud intressid	-61 743	-48 474	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	149 795	-747 016	
Kokku rahavood	8 106	-221 766	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	426	222 192	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 106	-221 766	
Valuutakursside muutuste mõju	-213	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 319	426	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	2 556	256	866 592	869 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-195 676	-195 676
31.12.2021	2 556	256	670 916	673 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-650 252	-650 252
31.12.2022	2 556	256	20 664	23 476

Täiendav informatsioon osakapitali kohta lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KM Element OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- raha;
 - lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu);
- Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki. Samuti üleöödeposiite, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud peale aruandekuupäeva.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid sh valmidusastme meetodil arvestatud nõudeid ostjate vastu (vt. tulu tootmis- ja ehitusteenusest). Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid hinnatakse, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3 - 25 aastat
Transpordivahendid	6 - 14 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	10 - 14 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	3 - 5 aastat

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse varade väärtuse võimalikule langemisele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel aruandekuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

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

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis - põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümmne kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtjal pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal on õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Muude eraldiste all kajastatakse projekti tulevaste perioodide kulude reserv.

Projekti kliendile üleandmise järgselt moodustatakse vajadusel reserv, millest kaetakse võimalike vaegtööde kulud.

Lühiajalisena kajastatakse järgmisel aruandeaastal planeeritavate kulude katmiseks moodustatud eraldisi, pikaajalisena ülejäärmisest aastast tehtavate kulude eraldisi.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu tootmis- ja ehitusteenusest

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

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike otsekulude suhet võrreldes eelarveliste otsekuludega.

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

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

Seoses äritegevuse ümberkorraldamisega tekivad nõuded ja kohustused valmidusastme meetodi arvestuse alusel ainult seoses seotud osapooltega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Regulaarselt makstavatele dividendidele on kehtestatud alates 01.01.2019 soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast). 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 tulumaksu kohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud lisas 9.

Ettevõtja osutas 2022.aastal ehitusteenust Norras, Soomes ja Rootsis. Ettevõtja on registreeritud käibemaksukohustuslaseks Norras. Soomes ja Rootsis ei tekkinud ettevõtjal käibemaksukohustuslaseks registreerimise kohustust.

Käibemaksumäär Norras ja Rootsis on 25% ning Soomes 24%.

Ehitusteenust osutas ettevõtja Norras, Soomes ja Rootsis vähem kui 183 päeva. Seetõttu ei tekkinud ettevõtte nimetatud riikides püsivat tegevuskohta ning ettevõtte tulumaksu sihtriigis tasuda ei tule.

Ettevõtte tulumaksumäär nimetatud riikides oleks 2022. aastal olnud Norras 22%, Rootsis 20,6% ja Soomes 20%.

Seotud osapooled

KM Element OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- omanike mõju all olevaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- teised samasse kontserni kuuluvad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäev on aruandega kaetud viimase aruandeperioodi lõppkuupäev.

Aruandeperiood on aruandega kaetud ajavahemik.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 294	8 294	
Ostjatelt laekumata arved	8 294	8 294	
Nõuded seotud osapoolte vastu	160 148	160 148	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 910	2 910	3
Muud nõuded	3 304	3 304	
Ettemaksed	6 222	6 222	
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 878	180 878	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 260	1 260	
Ostjatelt laekumata arved	137 023	137 023	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-135 763	-135 763	
Nõuded seotud osapoolte vastu	932 508	932 508	16
Muud nõuded	2 244	2 244	
Ettemaksed	3 290	3 290	
Kokku nõuded ja ettemaksed	939 302	939 302	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 910	84 373	0	64 044
Üksikisiku tulumaks	0	110 753	0	128 279
Erisoodustuse tulumaks	0	364	0	444
Sotsiaalmaks	0	189 081	0	226 311
Kohustuslik kogumispension	0	6 101	0	7 458
Töötuskindlustusmaksed	0	13 858	0	16 677
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 910	404 530	0	443 213

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised:

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

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

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	186 597	2 223	3 981 591	4 170 411	33 146	245 601	4 449 158
Akumuleeritud kulum	-134 621	-1 828	-183 690	-320 139	-11 155	0	-331 294
Jääkmaksumus	51 976	395	3 797 901	3 850 272	21 991	245 601	4 117 864
Ostud ja parendused	0	0	9 977	9 977	7 237	38 721	55 935
Amortisatsioonikulu	-27 524	-395	-383 445	-411 364	-3 605	0	-414 969
Ümberliigitamised	0	0	209 111	209 111	0	-210 211	-1 100
Muud muutused	0	0	0	0	0	-5 512	-5 512
31.12.2022							
Soetusmaksumus	186 597	2 223	4 200 679	4 389 499	40 383	68 599	4 498 481
Akumuleeritud kulum	-162 145	-2 223	-567 135	-731 503	-14 760	0	-746 263
Jääkmaksumus	24 452	0	3 633 544	3 657 996	25 623	68 599	3 752 218

Ettevõtte KM Element OÜ soetas 2020.a. kapitalirenditingimustel seinaelementide tootmisliini ja saeliini, mis võeti kasutusele 2021. aastal. Lõpetamata projektide real on kajastatud soetatava põhivaraga seotud ettemaks tarnijale. 2022. ja 2021.aastal põhivarasid ei müüdnud.

Täiendav informatsioon lisades 5, 12 ja 13.

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised	1 431 974	766 267	665 707	1,6 - 2,19%	EUR	12.12.2023-15.03.2025
Kapitalirendikohustised kokku	1 431 974	766 267	665 707			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised	2 184 256	752 282	1 431 974	1,6 - 2,19%	EUR	15.07.2022-15.03.2025
Kapitalirendikohustised kokku	2 184 256	752 282	1 431 974			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	3 241 954	3 565 889
Kokku	3 241 954	3 565 889

2019. aastal sõlmis ettevõtte kapitalirendirendilepingu seinaelementide tootmisliini soetamiseks summas 3 255 657.- eurot. 2022.a. tasuti liisingu makseid 687 453.- eurot (2021.a. tasuti liisingu makseid 630 316.- eurot).

2020. aastal sõlmis ettevõtte kapitalirendirendilepingu saeliini soetamiseks summas 268 569.- eurot. 2022.a. tasuti liisingu makseid 53 897.- eurot (2021.a. tasuti liisingu makseid 52 730.- eurot).

Lepingus toodud tingimuste kohase ja tähtaegse täitmise korral ning liisingu osamaksete ja intressi täielikul tasumisel on liisinguvõtjal pärast lepingu tähtaja lõppemist mõlema liisinguesemete väljaostu eesõigus.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 217 988	1 048 151	12

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 245	79 245	
Võlad töövõtjatele	447 275	447 275	
Võlad seotud osapooltele	537 828	537 828	16
Maksuvõlad	404 530	404 530	3
Muud võlad	1 251	1 251	
Võlad aruandvatele isikutele	5 329	5 329	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 475 458	1 475 458	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	82 070	82 070	
Võlad töövõtjatele	462 677	462 677	
Võlad seotud osapooltele	1 203 658	1 203 658	16
Maksuvõlad	443 213	443 213	3
Võlad aruandvatele isikutele	4 049	4 049	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 195 667	2 195 667	

Kõik võlad ja ettemaksed on lühiajalised.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 498	538 333
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 166	132 583
Kokku tingimuslikud kohustised	20 664	670 916

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 327 235	7 409 846
Rootsi	63 679	0
Soome	688 912	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 079 826	7 409 846
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	485 534	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	485 534	0
Kokku müügitulu	8 565 360	7 409 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusteenus	1 238 125	0
Materjalide müük	13 350	10 750
Muud teenused	47 061	4 757
Tootmisteenus	6 442 835	6 892 328
Renditeenus	823 989	502 011
Kokku müügitulu	8 565 360	7 409 846

2022.aastal oli ettevõtte põhitegevuseks ruumelementide tootmisteenuse pakkumine kontserni emaettevõttele Kodumaja AS. Erakorraliselt osutati ehitusteenust emaettevõttele Norras, Soomes ja Rootsis.

Täiendav informatsioon lisas 16.

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum valuutakursi muutustest	4 072	118
Eelmiste perioodide tegevuskuludesse kantud tulu	33 263	0
Muud	45	3
Kokku muud äritulud	37 380	121

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Alltöövõtetutööd	402 966	319 233	
Hoonete ja äripindade rendikulud	1 217 988	1 048 151	6
Tööjõukulud	5 241 285	4 561 114	14
Lähetuskulud	152 270	550	
Põhivara kulum	414 574	176 416	4
Elekter ja küte	305 957	222 014	
Remondimaterjal, tööriistad ja inventar	233 910	180 968	
Hoonete ja seadmete remont	7 958	122 600	
Kommunaalteenused, valvekulud	122 111	117 197	
Muud tootmise ja ehituse üldkulud	340 775	134 409	
Ettevõtte transpordivahendite kulud	142 619	65 151	
Tulevaste perioodide kulude reserv	42 748	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8 625 161	6 947 803	

Lisa 13 Üldhalduskulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Teenused (sh. panga-, juriidilised teenused jm)	160 138	156 769	
Tööjõukulud	257 384	295 634	14
IKT teenused, riist- ja tarkvara	79 073	86 295	
Muud üldhalduskulud	67 041	69 672	
Põhivara kulum	395	826	4
Kokku üldhalduskulud	564 031	609 196	

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 771 536	3 594 018
Sotsiaalmaksud	1 209 208	1 215 842
Töövõimetushüvitise kulu	55 666	44 052
Puhkusereservi moodustamise kulud	515 282	356 394
Muud	-53 023	-7 692
Kokku tööjõukulud	5 498 669	5 202 614
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	201	201
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	201	201

Real Muud on kajastatud edasimüüdud tööjõukulud.

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-213	0
Intressitulu pangakontodelt	1	12
Intressikulu liisingutelt	-39 930	-48 474
Intressikulu laenult	-21 813	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-61 955	-48 462

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kodumaja AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	158 765	932 508
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 383	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 614	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 762	932 508
Laenukohustised		
Emaettevõtja	963 821	0
Kokku laenukohustised	963 821	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 388 728	1 065 932
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 528
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 921	135 198
Kokku võlad ja ettemaksed	1 501 649	1 203 658

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	963 821	0	963 821	21 813
Kokku laenukohustised	0	963 821	0	963 821	21 813

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	8 551 285	0	950	7 187 638	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	210 877	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	5 512	0	0	26 370
Kokku müüdnud	0	8 551 285	5 512	950	7 398 515	26 370

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	140 826	243 089	29 685	132 685	263 086	234 997
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 250	0	4 693	0	1 423
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 240 593	0	0	1 070 756	0
Kokku ostetud	140 826	1 486 932	29 685	137 378	1 333 842	236 420

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	132 103	143 343

Olulise osalusega juriidilise isiku all mõeldakse ettevõtet Kodumaja KV Haldus OÜ, kellelt renditakse tootmishooneid.

Tegevjuhtkonnale arvestatud tasudena on toodud välja brutotöötasud, mis sisaldavad puhkustasude väljamakseid ja ei sisalda kulusid palgamaksudele (sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustusmaks) ning puhkusereservi moodustamisele. Tegevjuhtkonnaga seotud tingimuslikud kohustused (lahkumishüvitised) puuduvad.

Nõudeid seotud osapoolte vastu aruandeperioodil ja võrdlusperioodil ei ole alla hinnatud.

Laenukohustisena emajettevõtjale kajastatakse arvelduskrediidi jääki. Arvelduskrediit võeti kasutusele 01.01.2022 ja tagastamise tähtaeg on 31.12.2023. Arvelduskrediidi intressimäär on 3% aastas.

Täiendav informatsioon lisades 2, 7 ja 10.

Lisa 17 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga on ettevõtte käibekapital negatiivne summas 3,06 miljonit eurot.

Juhtkonna hinnangul on selline olukord tingitud mahu vähenemisest ning ebasoodsatest lepingutest.

Ettevõtte kohustuste korrektne ja õigeaegne täitmine on plaanis tagada läbi tootmismahu suurendamise, töös olevate müügilepingute kulutõhusa täitmise ning töö- ja juhtimiskorralduse optimeerimise. Täiendavat kindlust lisab tootmislepingute olemasolu 2023. aasta nädalani 33.

Ettevõtte juhtkond hindab olukorda jätkusuutlikuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.0023

KM Element OÜ (registrikood: 11387143) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI METS	Juhatuse liige	31.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KM Element OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt KM Element OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Visime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõtet sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka auditortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Ettevõttest ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatsseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantii, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevust, väärsitliste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduur sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamistlike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab toimumun tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Janno Hermanson
Vandeaudiitor, litsents nr 570

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

31. märts 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

KM Element OÜ (registrikood: 11387143) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HERMANSON	Vandeaudiitor	31.03.2023
RANDO RAND	Vandeaudiitor	31.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-650 253
Kokku	20 664

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-650 253
Kokku	20 664

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	7680961	89.67%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	823988	9.62%	Ei
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	60411	0.71%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7385999
Faks	+372 7385990
E-posti aadress	info@kodumaja.ee
Veebilehe aadress	www.kodumaja.ee