

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kudasema OÜ

registrikood: 12494697

tänavatalu nimi, A. Lauteri tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: koda@kudasema.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Kapitalirent	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kodasema OÜ asutati 25.juunil 2013.aastal.

2021.aastal tegeles ettevõtte puidust KODA majade müügiga ning laovarus olevate betoonist KODAd müügiga. 2021.aasta müügitulu oli 3 666 388 eurot (2020: 655 718 eurot) ja kasum 4857 eurot (2020: -805 426 eurot). Müügitulu oluline kasv on tingitud mitmete eelmistel aastatel alustatud suurte projektide realiseerumise tulemusel.

Kodasema OÜ juhatus on kaheliikmeline, juhatuse liikmetele maksti tasu 9949 eurot (2020: juhatus kaheliikmeline, tasu 9949 eurot), sellele lisanduvad sotsiaalmaksud.

2021.aastal oli ettevõttes 1 töötaja, kellele maksti tasu 17 591 eurot (2020: 1 töötaja, tasu 18 000 eurot) , millele lisanduvad sotsiaalmaksud.

Järgneval majandusaastal tegeletakse puidust valmistatud KODAd vahendamise, müügi ja arendamisega. Keskendutakse ekspordile. Põhiturul on Saksamaa, Austria, Holland, Belgia, Põhjamaad, Iirimaa, USA ja Austraalia. USA-s ja Austraalias tegutsetakse litsentsilepingu alusel

Edasiseks tegevuseks on baas loodud ja ettevõtte olulisi investeeringuid ei vaja. Euroopas on 2021.a.lõpuks kliendid püstitanud arvukalt näidismaju (hotelle), mida külastades potentsiaalsed ostjad oma ostusoovile kinnitust saavad. Turusignaalid on lootustandvad ja päringute arv on märkimisväärselt kasvanud. Paljud potentsiaalsed ostjad ootavad ehitusluba, mille saamisel eeldame Kodasemale tellimuse kinnitamist 2022.aastal oodatakse müügi mahu ning tellimuste suuruse kasvu, Plaanis on palgata juurde inimesi kasvava mahuga toimetulekuks.

Näitajad	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	1,72	0,68
Varade tootlus %	0,40%	-50,26%
Omakapitali tootlus %	65,90%	-31948,67%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	571 069	21 968	2
Nõuded ja ettemaksed	389 461	136 267	3
Varud	189 931	483 486	4
Kokku käibevarad	1 150 461	641 721	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 616	12 805	6
Materiaalsed põhivarad	46 772	890 362	7
Immateriaalsed põhivarad	3 943	57 563	8
Kokku põhivarad	59 331	960 730	
Kokku varad	1 209 792	1 602 451	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	450 000	922 370	10
Võlad ja ettemaksed	219 389	16 816	11
Kokku lühiajalised kohustised	669 389	939 186	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	40 000	20 000	10
Võlad ja ettemaksed	493 033	640 744	11
Kokku pikaajalised kohustised	533 033	660 744	
Kokku kohustised	1 202 422	1 599 930	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Muud reservid	8 510 000	8 510 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 509 987	-7 704 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 857	-805 426	
Kokku omakapital	7 370	2 521	
Kokku kohustised ja omakapital	1 209 792	1 602 451	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 666 388	655 718	13
Muud äritulud	3 300	1 638	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 112 671	-661 663	
Mitmesugused tegevuskulud	-377 894	-141 505	
Tööjõukulud	-37 567	-38 946	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 450	-166 433	7
Muud ärikulud	-5 041	-11 262	
Ärikasum (kahjum)	52 065	-362 453	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-3 564	-347 992	6
Intressikulud	-43 688	-94 616	
Muud finantstulud ja -kulud	44	-365	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 857	-805 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 857	-805 426	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodasema OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 lõike 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on koostatud aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Kodasema OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Kodasema OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna aruande kuupäeva seisuga ettevõtte koos tütarettevõtetega vastab väikese konsolideerimisgrupi nõuetele ning tulenevalt Raamatupidamiseseaduses § 29 (2) kohaselt konsolideerimine ei ole kohustuslik.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab kontrolli. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide tütar-ettevõtetega toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusele tütar-ettevõttes. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar-ettevõtte kahjumis on võrdne või ületab bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar-ettevõtte kohustusi. Sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimisele nende olemasolevasse asukohta ja seisundise. RTJ 4 paragrahv 10 järgi arvutatakse varude hulka tootmistööliste tööjõukulud, tootmiseladmete kulum. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad otseselt (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus) ja kaudseid toodetega seotud kulutusi. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1200 euro 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.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Ehitised, rajatised 20 aastat

Hoonete remont 5 aastat

Seadmed 3-20 aastat

Sõidukid 5 aastat

Muu inventar 2-10 aastat

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 5 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mis kajastatakse õiglasel väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustistega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel Intressikulu laenudelt ja Intressikulu kapitalirendilt. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustiste kajastamine lõpetatakse lepingus määratud kohustiste täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustis, mille täitmine nõuab tulevikus varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tingimuslike kohustistena kajastatakse ka bilansipäeval toimunud sündmustest tulenevad kohustised, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu pikaajalise lepinguga fikseeritud teenuste müügist

Pikaajaliste teenuselepingute tulud ja kulud kajastatakse valmidusastme meetodil. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid summas, mis erineb valmidusastme meetodil arvestatud tulust, kajastatakse see vahe kohustuse või nõudena. Kui teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadavat tulu, kajastatakse oodatav kahjum kohe ja täise ulatuses kasumiaruandes.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringu renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Teenuse vahendamise tulud (tasud üürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvesse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

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

- a. omanikud;
- b. tegevjuhtkond;
- c. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha pangakontol	571 069	21 968
Kokku raha	571 069	21 968

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	154 241	154 241	
Ostjatelt laekumata arved	154 241	154 241	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	235 220	235 220	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	389 461	389 461	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	136 267	136 267	
Ostjatelt laekumata arved	136 267	136 267	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 267	136 267	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tooraine ja materjal	112 874	97 486
Valmistoodang	0	300 000
Müügiks ostetud kaubad	77 000	86 000
Ettemaksed varude eest	57	0
Ettemaksed tarnijatele	57	0
Kokku varud	189 931	483 486

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	365	0	4
Käibemaks	31 672	0	0	6 884
Üksikisiku tulumaks	0	1 022	0	570
Sotsiaalmaks	0	2 163	0	1 537
Kohustuslik kogumispension	0	33	0	93
Töötuskindlustusmaksed	0	117	0	93
Ettemaksukonto jääk	203 548		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	235 220	3 700	0	9 181

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress, trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14229350	KODAstay OÜ	Eesti	majutus	100	100
14954602	Kodasema International OÜ	Eesti	moodulmajade müük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
KODAstay OÜ	9 680	-3 564	6 116
Kodasema Internaional OÜ	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 180	-3 564	8 616

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	939 395	9 100	1 002	61 039	71 141	290 000	1 300 536
Akumuleeritud kulum	-71 181	-6 219	-1 002	-13 572	-20 793	-240 000	-331 974
Jääkmaksumus	868 214	2 881	0	47 467	50 348	50 000	968 562
Amortisatsioonikulu	-62 383	-1 820	0	-3 997	-5 817	-10 000	-78 200
31.12.2020							
Soetusmaksumus	939 395	9 100	0	61 038	70 138	290 000	1 299 533
Akumuleeritud kulum	-133 564	-8 039	0	-17 568	-25 607	-250 000	-409 171
Jääkmaksumus	805 831	1 061	0	43 470	44 531	40 000	890 362
Amortisatsioonikulu	-15 414	0	0	-2 760	-2 760	0	-18 174
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-1 061	0	0	-1 061	-40 000	-41 061
Ümberliigitamised	-784 355	0	0	0	0	0	-784 355
Ümberliigitamised varudega	-784 355	0	0	0	0	0	-784 355
31.12.2021							
Soetusmaksumus	102 758	9 100	0	61 039	70 139	0	172 897
Akumuleeritud kulum	-96 696	-9 100	0	-20 329	-29 429	0	-126 125
Jääkmaksumus	6 062	0	0	40 710	40 710	0	46 772

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	3 333	0
Transpordivahendid	3 333	0
Kokku	3 333	0

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	441 164	441 164
Akumuleeritud kulum	0	-295 368	-295 368
Jääkmaksumus	0	145 796	145 796
Amortisatsioonikulu	0	-88 233	-88 233
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	441 164	441 164
Akumuleeritud kulum	0	-383 601	-383 601
Jääkmaksumus	0	57 563	57 563
Ostud ja parendused	4 550	0	4 550
Amortisatsioonikulu	-607	-57 563	-58 170
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 550	441 164	445 714
Akumuleeritud kulum	-607	-441 164	-441 771
Jääkmaksumus	3 943	0	3 943

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	827	827	0		3,99%+6 kuu euribor	EUR	12.01.2021
Kapitalirendikohustised kokku	827	827	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	40 710	43 470
Kokku	40 710	43 470

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	450 000	450 000	0	0	5%+6 kuu euribor	EUR	27.12.2024
Laen juriidiliselt isikult	40 000	0	40 000	0	6%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	490 000	450 000	40 000	0			
Laenukohustised kokku	490 000	450 000	40 000	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV Pank	921 543	921 543	0	0	5%+6 kuu euribor	EUR	27.12.2021
laen juriidiliselt isikult	20 000	0	20 000	0	6%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	941 543	921 543	20 000	0			
Kapitalirendikohustised kokku	827	827	0	0			
Laenukohustised kokku	942 370	922 370	20 000	0			

Ettevõtte on 31.12.2021 seisuga kajastanud pangalaenu lühiajalisena, kuna laenulepingus sätestatud kovenandid ei ole täidetud

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	145 903	145 903	0	
Võlad töövõtjatele	4 873	4 873	0	
Maksuvõlad	3 700	3 700	0	5
Muud võlad	493 033	0	493 033	
Intressivõlad	493 033	0	493 033	
Saadud ettemaksed	64 913	64 913	0	
Muud saadud ettemaksed	64 913	64 913	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	712 422	219 389	493 033	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 820	1 820	0	
Võlad töövõtjatele	5 786	5 786	0	
Maksuvõlad	9 181	9 181	0	5
Muud võlad	640 773	29	640 744	
Intressivõlad	640 744	0	640 744	
Muud viitvõlad	29	29	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	657 560	16 816	640 744	

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Austria	1 158 546	0
Belgia	50 932	1 000
Eesti	783 655	369 984
Saksamaa	1 069 134	550
Iirimaa	3 160	103 076
Holland	203 059	165 391
Rumeenia	61 890	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 300	14 567
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 331 676	654 568
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	82 539	0
Austraalia	52 845	0
Ameerika Ühendriigid	56 478	0
Gibraltar	144 000	0
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	-1 150	1 150
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	334 712	1 150
Kokku müügitulu	3 666 388	655 718
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Moodulmajade müük	3 666 388	655 718
Kokku müügitulu	3 666 388	655 718

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	27 540	27 949
Sotsiaalmaksud	10 027	9 223
Kokku tööjõukulud	37 567	37 172
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HTB Investeeringute OÜ
--	------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	40 000	20 000
Kokku laenukohustised	40 000	20 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	438 771	640 744
Kokku võlad ja ettemaksed	438 771	640 744

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenu	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	515 000	305 000	20 000	41 904
Kokku laenukohustised	515 000	305 000	20 000	41 904

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	20 000	20 000	40 000	2 288
Kokku laenukohustised	20 000	20 000	40 000	2 288

OSTETUD	2021		2020
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 400	95 329	96 496
Kokku ostetud	86 400	95 329	96 496

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	1 500 000	27.12.2021
Kokku saadud garantiid/tagatised	1 500 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 949	9 949

2020.aastal emaettevõtte poolt antud laenu arvelt tehti sissemakse Muudesse reservidesse summas 800 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2022

Kodasema OÜ (registrikood: 12494697) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BIRGIT LINNAMÄE	Juhatuse liige	29.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kodasema OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kodasema OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 on kajastatud tooraine ja materjal väärtusega 97 tuhat eurot. Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile tuleb varud kajastada ettevõtte bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Ülevaatuses käigus saadud informatsiooni põhjal on eelpool nimetatud varude netorealiseerimismaksumus langenud ning sellest tulenevalt oleks tulnud moodustada allahindlus varudele summas 97 tuhat eurot. Nimetatud summa võrra peaksid olema ettevõtte varad ja omakapital väiksemad ning kulud suuremad nimetatud summa võrra selles perioodis kui tekkis varade väärtuse langus, aga hiljemalt 31.12.2021.

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile kajastatakse tulusid ja kulusid tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tekkepõhine arvestus on majandustehingute kajastamine vastavalt majandustehingu toimumisele, sõltumata sellest, kas sellega seotud raha on laekunud või välja makstud. Ettevõtte on 31.12.2021 lõppenud majandusaastal müügituluna ning kaubakuluna kajastanud arved, mille puhul majandustehing ei ole toimunud. Eeltoodust tulenevalt peaks ettevõtte müügitulu 31.12.2021 lõppenud majandusaastal olema väiksem 700 tuhande euro ja kaubakulu väiksem 317 tuhande euro võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Kodasema OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Kodasema OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

29.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kodasema OÜ (registrikood: 12494697) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	29.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 509 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 857
Kokku	-8 505 130
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 505 130
Kokku	-8 505 130

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 509 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 857
Kokku	-8 505 130
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 505 130
Kokku	-8 505 130

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	3666388	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	koda@kodasema.com