

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: KODUTARE OÜ

registrikood: 10845709

tänavatalu nimi, Eriku 1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kolga alevik

vald: Kuusalu vald

postisihtnumber: 74602

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 35 990

faks: +372 60 77 181

e-posti aadress: erik@kodutare.ee

veebilehe aadress: www.kodutare.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Immateriaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	14
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	18
Lisa 20 Vaba omakapital	18
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	18

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Kodutare OÜ põhitegevusalaks on palk- ja puitkarkassmajade ning elementmajade tootmine ja müük, metsa kokkuost ja töötlemine.

2008. aastal alustati tootmises uue toote juurutamise ja turule toomisega. Uueks tooteks on elementmaja. Esimene toode müüdi septembrikuus 2008 ning sealt alates on ettevõtte müügitulemused näidanud pidevat tõusutrendi.

I kvartal	II kvartal	III kvartal	IV kvartal	kogukaive 2009
3,24	6,78	1,59	8,16	19,77 milj

Tulud, kulud, kasum

Ettevõtte käive on kasvanud võrreldes 2008 aasta tulemustega kolm korda (306%) ja seda just eelkõige uue toote edukusega.

2009 aasta lõpetas ettevõtte kasumis.

Tähtsamad finantsnäitajad

Majandustegevuse iseloomustamiseks on välja toodud klassikalised suhtarvud

	2009	2008	2007	
Müügitulu	19 779 113	6 462 807	4 046 052	
Ärikasum/- kahjum	1 386 774	-2 668 666	2 966 429	
Perioodi puhaskasum/-kahjum	434 142	-5 961 264	2 875 330	
Käiberentaablus	7%	-41%	73%	ärikasum (-kahjum)/ müügituluga
Käibe puhasrentaablus	2%	-92%	71%	puhaskasum(-kahjum)/ müügituluga
Kapitali rentaablus ROA	3%	-44%	24%	puhaskasum(-kahjum)/ varaga
Omakapitali puhasrentaablus ROE	71%	-34%	57%	puhaskasum(-kahjum)/ omakapitaliga
Omakapitali osatähtsus	4%	1%	42%	omakapital/ varaga

Personal

Võrreldes aastaga 2008 jäi aastal 2009 töötajate keskmine arv ettevõttes samaks s. o. 13 töötajat. Töötasusid maksti summas 2,9 mlj krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud (2008. aastal tasuti töötasusid summas 2,3 mlj krooni, millele lisandusid sotsiaalmaksud).

Juhatuseliikme tasusid maksti 2009. aastal kogusummas 505 tuhat krooni (2008. aastal tasuti juhatuse liikmetele 375 tuhat krooni).

2009. aastal osakapitali proportsionaalses jaotuses muudatusi ei toimunud (80 % Nordic Houses OÜ ja 20% Erik Raudsepp). 2008. aastal suurendati osakapitali 10 tuhande krooni võrra, otsus jõustus äriregistris 30.04.2009.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Toimub järjepidev tootearendus, samuti investeerime regulaarselt tootmiskompleksi ja seadmetesse võimaldamaks ettevõtte arendamist ning elementmajade kvaliteedi parandamist.

Planeerime siseneda uutele turgudele, siinkohal tooks eraldi välja Prantsusmaa. Prantsuse turule sisenemiseks peame jätkuvalt investeerima toote arendusse ning turu nõuetega vastavusse viimisele. Aastaks 2010 oleme planeerinud müügi käivet 38 miljonit krooni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust Kodutare OÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Kodutare OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusel liige

Argo Saul

Juhatusel liige

Erik Raudsepp

Tallinn, 10. juuni 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 467	13 200	2
Nõuded ja ettemaksed	2 514 283	1 557 226	3
Varud	924 773	1 934 602	5
Kokku käibevara	3 453 523	3 505 028	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5 500 000	5 500 000	6
Materiaalne põhivara	4 455 337	4 383 354	7
Immateriaalne põhivara	8 538	9 594	8
Kokku põhivara	9 963 875	9 892 948	
Kokku varad	13 417 398	13 397 976	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 500 006	2 349 175	10
Võlad ja ettemaksed	3 521 586	4 483 498	11
Kokku lühiajalised kohustused	6 021 592	6 832 673	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 973 352	6 390 000	10
Kokku pikaajalised kohustused	6 973 352	6 390 000	
Kokku kohustused	12 994 944	13 222 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	12
Ülekurss	1 090 000	1 090 000	
Kohustuslik reservkapital	88 210	88 210	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 202 907	4 758 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 151	-5 961 866	
Kokku omakapital	422 454	175 303	
Kokku kohustused ja omakapital	13 417 398	13 397 976	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	19 779 113	6 462 807	13
Muud äritulud	5 041	7 386	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 031 033	-3 478 501	14
Mitmesugused tegevuskulud	-2 337 065	-1 147 560	15
Tööjõukulud	-3 869 661	-3 058 744	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-217 920	-169 510	7;8
Muud ärikulud	-128 692	-3 957 420	17
Ärikasum (-kahjum)	1 199 783	-5 341 542	
Finantstulud ja -kulud	-952 632	-620 324	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	247 151	-5 961 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 151	-5 961 866	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 199 783	-5 341 542	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	217 919	169 510	7;8
Muud korrigeerimised	0	3 949 840	
Kokku korrigeerimised	217 919	4 119 350	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-957 057	-1 473 721	3
Varude muutus	1 009 829	-752 559	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-961 912	2 956 455	11
Laekunud intressid	115	0	18
Makstud intressid	-952 746	-620 324	18
Kokku rahavood äritegevusest	-444 069	-1 112 341	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-288 845	-2 001 611	7;8
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 277 565	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-288 845	-3 279 176	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 503 526	4 965 000	10
Saadud laenude tagasimaksed	-2 769 344	-564 415	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	734 182	4 400 585	
Kokku rahavood	1 268	9 068	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 200	4 133	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 267	9 067	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 467	13 200	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	190 000	0	88 210	4 758 959	5 037 169
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-5 961 866	-5 961 866
Emiteeritud osakapital	10 000	1 090 000	0	0	1 100 000
31.12.2008	200 000	1 090 000	88 210	-1 202 907	175 303
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	247 151	247 151
31.12.2009	200 000	1 090 000	88 210	-955 756	422 454

Detailsem info osakapitali kohta on välja toodud lisas nr. 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodutare OÜ 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2009 on ümber hinnatud eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (omanikuna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse võrdlusmeetodit, mis on enimlevinud meetod hindamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 7 000 krooni.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3-5%
- Tootmiseseadmed 8-10%
- Muud masinad ja seadmed 10-20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte(maa)ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus(s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus)on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 7000

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ning ettevõtlusega mitteseotud kulusid maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade ja omatoodangu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitudulu 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	14 467	13 200
Kokku raha	14 467	13 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	732 188	1 467 506	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	238 559	47 556	4
Muud nõuded	0	34 092	
Ettemaksed	9 741	8 071	
Muud viitlaekumised	1 533 795	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 514 283	1 557 225	

Muude viitlaekumistena on kajastatud tulu pooleliolevast projektist valmidusastme meetodil.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	238 559	0	47 556	0
Üksikisiku tulumaks	0	74 477	0	85 290
Erisoodustuse tulumaks	0	2 647	0	13 965
Sotsiaalmaks	0	137 149	0	242 096
Kohustuslik kogumispension	0	2 215	0	9 065
Töötuskindlustusmaksed	0	14 186	0	5 345
Maamaks	0	0	0	105
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	32 825	0	72 499
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	238 559	263 499	47 556	428 365

Potentsiaalsed maksurevisjonist tulenevad kohustused: maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid nong trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur ettevõttele määrata olulise täiendava maksusumma. Lisainformatsiooni maksude kohta lisades nr.3 ja nr.11.

Lisa 5 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tooraine ja materjal	923 363	1 934 602
Ettemaksed varude eest	1 410	0
Kokku varud	924 773	1 934 602

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	5 500 000	
31.12.2009	5 500 000	

31.12.2009 seisuga ei ole ettevõtte juhtkond tellinud eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu hindamiseks. Eesti kinnisvaraturul tehinguid praktiliselt ei toimu ning õiglase turuhinna kindlakstegemine ei ole võimalik. Ettevõtte juhtkond on kinnisvarainvesteeringu hindamisel seisuga 31.12.2009 lähtunud 2008. aasta majandusaasta aruande juurde tellitud eksperthinnangust. Ettevõtte juhtkonna hinnangul kajastab see eksperthinnang hetkelist kinnisvarainvesteeringu õiglast turuväärtust.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

											Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008											
Soetusmaksumus	1 740 000	575 304	0	0	13 500	13 500	1 030 809	1 603 735	0	1 603 735	4 963 348
Akumuleeritud kulum	0	-89 967	0	0	-900	-900	-489 127	0	0	0	-579 994
Jääkmaksumus	1 740 000	485 337	0	0	12 600	12 600	541 682	1 603 735	0	1 603 735	4 383 354
Ostud ja parendused	0	276 347	0	0	0	0	12 499	0	0	0	288 846
Amortisatsioonikulu	0	-80 619	0	0	-453 601	-453 601	317 357	0	0	0	-216 863
Ümberklassifitseerimised	0	361 813	0	0	817 682	817 682	-817 682	-361 813	0	-361 813	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	361 813	0	0	817 682	817 682	-817 682	-361 813	0	-361 813	0
31.12.2009											
Soetusmaksumus	1 740 000	1 213 464	0	0	831 182	831 182	207 626	1 241 922		1 241 922	5 234 194
Akumuleeritud kulum	0	-170 586	0	0	-454 501	-454 501	-153 770	0			-778 857
Jääkmaksumus	1 740 000	1 042 878	0	0	376 681	376 681	53 856	1 241 922	0	1 241 922	4 455 337

Lisa 8 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

							Kokku
	Firma- väärtus	Arengu- välja- minekud	Arvuti- tarkvara	Kontses- sioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muu immate- riaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008							
Soetusmaksumus	0	0	10 562	0	0	0	10 562
Akumuleeritud kulum	0	0	-968	0	0	0	-968
Jääkmaksumus	0	0	9 594	0	0	0	9 594
Amortisatsioonikulu	0	0	-1 056	0	0	0	-1 056
31.12.2009							
Soetusmaksumus			10 562				10 562
Akumuleeritud kulum			-2 024				-2 024
Jääkmaksumus	0	0	8 538	0	0	0	8 538

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	106 503	90 516
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
1-5 aasta jooksul	44 301	38 821
Üle 5 aasta	62 202	51 695

Alates oktoobrist 2008 võttis ettevõtte liisingusse auto Honda Accord. Liisinglepingu alusvaluutaks on EUR, intressimäär on 6,32% ning lepingu tähtaeg on oktoober 2012.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Inoversal OÜ	1 500 000	1 500 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 500 000	1 500 000	0	0
Pikaajalised laenud				
Nordea pank	1 583 358	1 000 006	583 352	0
Nordic Houses OÜ	6 390 000	0	6 390 000	0
Pikaajalised laenud kokku	7 973 358	1 000 006	6 973 352	0
Laenukohustused kokku	9 473 358	2 500 006	6 973 352	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Arvelduskrediit	299 175	299 175	0	0
Saul Marketing OÜ	46 000	46 000	0	0
Nordea pank	1 997 000	1 997 000	0	0
Baltic Bygg OÜ	7 000	7 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	2 349 175	2 349 175	0	0
Pikaajalised laenud				
Nordic Houses OÜ	6 390 000	0	6 390 000	0
Pikaajalised laenud kokku	6 390 000	0	6 390 000	0
Laenukohustused kokku	8 739 175	2 349 175	6 390 000	0

Inoiversal OÜ laenu alusvaluuta on EEK, laenuintress on 10% (kümme protsenti) aastas ning tagastamise lõpptähtaeg on 31.08.2010. Nordea pangalaenu alusvaluuta on EUR, laenuintressi arvestatakse baasintressimäärast, milleks on EURIBOR ja marginaal 4,0% aastas. Laenu lõpptähtaeg on juuli 2011.

Nordic Houses OÜ laenu alusvaluuta on EEK, laenuintress on 10% (kümme protsenti) aastas ning tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2011.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 114 088	3 192 378	
Võlad töövõtjatele	254 087	317 152	
Maksuvõlad	263 499	428 365	4
Saadud ettemaksed	702 731	0	
Intressivõlad	1 175 603	545 603	
Muud lühiajalised kohustused	11 578	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 521 586	4 483 498	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Osakapital	200 000	200 000	14
Osade arv (tk)	2	2	14
Osade nimiväärtus (kroonides)			
Erik Raudsepp ik 36208150232 osakute arv: 1, osaku nimiväärtus 40 000, osalus: 20%			
Nordic Houses OÜ reg.nr. 10577752, osakute arv: 1, osaku nimiväärtus 160 000, osalus 80%.			

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 938 669	6 462 807
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	8 938 669	6 462 807
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	10 840 444	0
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	10 840 444	0
Kokku müügitulu	19 779 113	6 462 807
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine ja müük	19 779 113	6 462 807
Kokku müügitulu	19 779 113	6 462 807

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	11 656 338	3 008 158
Varude allahindlus ja mahakandmine	-1 519	0
Alltöövõtutööd	0	63 741
Transpordikulud	199 178	0
Tööriistad, vahendid	86 636	132 590
Abimaterjalid	0	131 812
Projekteerimiskulud	0	141 500
Praak	75 000	700
Muud	15 400	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 031 033	3 478 501

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	62 202	0
Energia	64 530	0
Elektrienergia	64 530	0
Mitmesugused bürookulud	63 198	193 002
Lähetuskulud	134 505	39 985
Koolituskulud	2 972	37 150
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 178	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	186 991	
Transpordikulud	1 151 200	455 661
Sõidukitega seotud kulud	216 677	202 286
Raamatupidamine, auditeerimine	173 671	101 970
Tööohutusvahendid ja töötajate tervisekulud	15 775	32 683
Muud	258 166	84 823
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 337 065	1 147 560

Lisa 16 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	2 889 028	2 295 499
Sotsiaalmaksud	980 633	763 245
Kokku tööjõukulud	3 869 661	3 058 744
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	14	13

Lisa 17 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 672 275
Kahjum valuutakursi muutustest	44 748	3 354
Trahvid, viivised ja hüvitised	83 944	4 226
Kinnisvara arendus	0	1 277 565
Kokku muud ärikulud	128 692	3 957 420

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	115	0
Intressikulud	936 147	0
Intressikulu laenudelt	936 147	0
Intressid kasutusrendilt	16 599	0
Kokku finantstulud ja -kulud	952 861	0

Lisa 19 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Nordic Houses OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	285 000	7 994 556	1 455 616	8 333 011
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 934	0	55 934

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	8 565 507	3 837 091	6 081 525	1 248 922
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	570 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	505 987	375 304

Lisa 20 Vaba omakapital

Mais 2008 omandas Nordic Houses OÜ täiendavalt Kodutare OÜ osakapitalist 30% ning saavutas osaluse 80%. 20% osalust jäi endiselt Erik Raudsepale. Ettevõtte osanikud võtsid 31.12.2008 toimunud üldkoosolekul vastu otsuse suurendada ettevõtte osakapitali 10 tuhande krooni võrra tasudes selle eest ülekursiga 1 090 000 krooni. Nimetatud osakapitali suurendamine registreeriti Äriregistris 30. aprillil 2009.a.

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

Kodutare OÜ lühiajalised kohustused ületavad bilansipäeva seisuga lühiajalisi varusid 2 382 tuhat krooni. Täiendavaid rahalisi vahendeid hankevõla vähendamiseks planeeritakse saada kinnisvara müügist. Kinnisvara müük 2009. aastal ei õnnestunud, pankade väga jäiga laenuandmise tõttu. Potentsiaalseid ostjaid meie poolt pakutavale kinnisvara oli, kui tehingud jäid pankade laenust keeldumise tõttu tegemata. 2010. aastal on pangad muutnud laenuandmist soodsamaks ning kinnisvara ost ja müük elavneb. 2010. aastal kustutatakse laenuvõlgnevus

summas 1 500 tuhat krooni, tagastatakse lühiajaline laen. Kodutare OÜ planeerib 2010. aastal müügikäivet 38 mlj krooni.

Aruande digitaalallkirjad

KODUTARE OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK RAUDSEPP	Juhatuse liige	10.06.2010
ARGO SAUL	Juhatuse liige	10.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kodutare OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Kodutare OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja 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 raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud osas, mida on kirjeldatud Märkusega arvamuse avaldamise aluse lõigus, viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid kasutades õiglase väärtuse meetodit. Seisuga 31. detsember 2009 on ettevõtte hinnatud kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 5,5 miljonit krooni. Õiglase väärtuse leidmisel on ettevõtte võtnud aluseks 2008. aastal koostatud eksperthinnangu. Meie hinnangul on seisuga 31. detsember 2009 kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus tõenäoliselt alla selle bilansilist väärtust. Kuna tehingute maht on tänasel Eesti kinnisvaraturul väga piiratud, ei anna nendes tehingutes kujunenud hinnatase usaldusväärset indikatsiooni kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta. Meie poolt kasutatavad muud auditiprotseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kasum, kinnisvarainvesteering ja omakapital seisuga 31. detsember 2009 ülehinnatud.

Kodutare OÜ-l oli seisuga 31. detsember 2008 pooleli teenuse müük, mille müügitulu oleks tulnud kajastada valmidusastme meetodil. Nimetatud teenuse osutamisest oli 2008. aastal kajastatud müügituluna 1 miljon krooni ja materjalikuluna 234 tuhat krooni. 2009. aastal selgunud tegelike kulude ja tulude analüüsimisel selgus, et 2009. a. kasum oleks pidanud korrektse valmidusastme meetodi rakendamisel olema ca 290 tuhat krooni võrra suurem.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kodutare OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Kodutare OÜ lühiajalised kohustused ületavad 31. detsembri 2009 seisuga käibevara 2 568 tuhande krooni võrra. Ettevõtte juhatuse plaan on toodud aastaaruande lisa number 21. Nimetatud plaanist tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aastaaruande lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Kersti Liibert

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevuloo number 73

Liivalaia 22, Tallinn

Vandeaudiitori aruande kuupäev 10.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

KODUTARE OÜ (registrikood: 10845709) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI LIIBERT	Vandeaudiitor	11.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 202 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	247 151
Kokku	-955 756

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	19779113	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Erik Raudsepp	36208150232	Eesti	40000 EEK
Nordic Houses OÜ	10577752	Kosu küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti	160000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6077181
Mobiiltelefon	+372 5035990
E-posti aadress	erik.raudsepp@mail.ee