



## KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Kodumaja AS

**registrikood:** 11386770

**tänava/talu nimi,** Ravila 61  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51014

**telefon:** +372 7385999

**faks:** +372 7385990

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

**veebilehe aadress:** www.kodumaja.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	11
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 3 Raha	19
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 5 Varud	21
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 10 Kapitalirent	24
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	26
Lisa 13 Eraldised	27
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	28
Lisa 15 Aktsiakapital	28
Lisa 16 Müügitulu	29
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	29
Lisa 18 Turustuskulud	29
Lisa 19 Üldhalduskulud	30
Lisa 20 Tööjõukulud	30
Lisa 21 Tulumaks	30
Lisa 22 Seotud osapooled	31
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	32
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	33
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	34
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	35
Aruande allkirjad	36
Vandeauditori aruanne	37

## TEGEVUSARUANNE

### 1. Sissejuhatus

**Kodumaja AS** on eraettevõtte, mis tegutseb **Kodumaja kontserni juhtiva valdusettevõttena** alates 2007. aastast. Kodumaja AS omab Kodumaja kontserni kuuluvate ettevõtete osasid ja aktsiaid ning teostab kontserni ettevõtete strateegilist üldjuhtimist. See hõlmab kontserni ettevõtete visioonide, eesmärkide ja arenguplaanide kooskõlastamist ning järelevalve teostamist nendest kinnipidamise üle.

Samuti pakub Kodumaja AS teenuseid kontserni ettevõtetele valdkondades, mida ei ole otstarbekas välja arendada iga ettevõtte juures eraldi.

Põhjaliku ülevaate Kodumaja kontsernist ja selle tegevusest saab kodulehelt: [www.kodumaja.ee](http://www.kodumaja.ee).

### 2. Kodumaja kontserni olulised näitajad

#### 2.1. Müügitulu ja kasum

**Kodumaja AS konsolideeritud** müügitulu ja kasumi tulemused ning **suhtearvud**<sup>1</sup> (sh. aasta 2016) on olnud alljärgnevad:

**Tabel 1: Müügitulu**

Aasta	Eesmärk (MEUR)	Tegelik (MEUR)	Täitmine
2012	45,000	40,664	90,4 %
2013	52,000	52,220	100,4 %
2014	56,000	52,219	93,2 %
2015	61,000	56,445	92,5 %
2016	<b>70,000</b>	<b>65,658</b>	<b>93,8 %</b>

**Tabel 2: Kasum enne makse**

Aasta	Eesmärk (MEUR)	Tegelik (MEUR)	Täitmine	Käibe tulusus (%)
2012	5,400	5,704	105,6 %	14,0 %
2013	5,720	7,563	132,2 %	14,5 %
2014	6,720	9,247	137,6 %	17,7 %
2015	8,540	6,614	77,5 %	11,7 %
2016	<b>8,400</b>	<b>7,825</b>	<b>93,2 %</b>	<b>11,9 %</b>

<sup>1</sup> Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu täitmine = tegelik müügitulu / müügitulu eesmärk x 100
- Kasum enne makse täitmine = tegelik kasum enne tulumaksustamist / kasum enne tulumaksustamist eesmärk x 100
- Käibe tulusus = tegelik kasum enne tulumaksustamist / tegelik müügitulu x 100

**2.2. Muud olulised näitajad**

<b>Näitaja<sup>2</sup></b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Müügitulu (MEUR)	40,664	52,220	52,219	56,445	<b>65,658</b>
Müügitulu muutus	21,5%	28,4%	0,0%	8,1%	<b>16,3%</b>
Brutokasumi määr	19,2%	18,0%	22,4%	16,3%	<b>17,0%</b>
Koondkasum (MEUR)	5,195	6,652	8,094	5,468	<b>7,595</b>
<i>sh. emaettevõtte aktsionäride osa</i>	5,186	6,651	8,094	5,468	<b>7,595</b>
Koondkasumi kasv	291,9%	28,1%	21,7%	-32,4%	<b>38,9%</b>
Puhasrentaablus	12,8%	12,7%	15,5%	9,7%	<b>11,6%</b>
Käibevarad (MEUR)	22,090	27,805	32,496	35,561	<b>38,226</b>
Lühiajalised kohustused (MEUR)	13,572	14,548	14,331	19,193	<b>19,813</b>
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,56	1,77	2,09	2,03	<b>1,89</b>
Puhas käibekapital (MEUR)	6,022	10,887	15,710	17,266	<b>17,390</b>
Varade tulukus (ROA)	16,6%	17,3%	18,9%	11,6%	<b>14,9%</b>
Omakapitali tulukus (ROE)	27,5%	30,1%	32,0%	20,1%	<b>26,5%</b>
Koondkasum aktsia kohta (EPS) (EUR)	0,922	1,183	1,439	0,055 <sup>3</sup>	<b>0,076</b>

Arvestades:

- turgudel valitsevat olukorda ning
- Kodumaja ettevõtete 2016. aasta majandustulemusi mõjutanud olulisi sündmusi ja arenguid, mida on põhjalikumalt käsitletud järgnevatel peatükkides,

hindab Kodumaja AS juhatuse aastat 2016 õnnestunute hulka kuuluvaks.

**Kodumaja AS ja tema tütarettevõtete üldine areng, vastavalt aktsionäridega kooskõlastatud Kodumaja visioonile, on jätkunud ka 2016. aastal.**

Kodumaja AS tütarettevõtete majandustulemustest saab ülevaate nende ettevõtete 2016. aasta majandusaasta aruannetega tutvudes.

<sup>2</sup> Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Müügitulu muutus (%) = (aruandeperioodi müügitulu – eelmise perioodi müügitulu) / eelmise perioodi müügitulu x 100
- Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu x 100
- Koondkasumi kasv (%) = (aruandeperioodi koondkasum – eelmise perioodi koondkasum) / eelmise perioodi koondkasum x 100
- Puhasrentaablus (%) = koondkasum / müügitulu x 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = keskmine käibevara / keskmised lühiajalised kohustused
- Puhas käibekapital = keskmised käibevarad – keskmised lühiajalised kohustused
- Varade tulukus (ROA) (%) = koondkasum / keskmised varad kokku x 100
- Omakapitali tulukus (ROE) (%) = koondkasum / keskmine omakapital kokku x 100
- Kasum aktsia kohta (EPS) = koondkasum / aktsiate arv (lähitudes emaettevõtte aktsionäride osast kontserni koondkasumis)

<sup>3</sup> Kodumaja AS aktsiate arv muutus 2015.aastal. Uus aktsiate arv on kokku 99 982 954 aktsiat varasema 5 624 230 aktsia asemel. Muudatusi Kodumaja AS aktsionäride koosseisus ja nende protsentuaalsete osaluste osas ei toimunud.

### 3. Olulised sündmused ja arengud

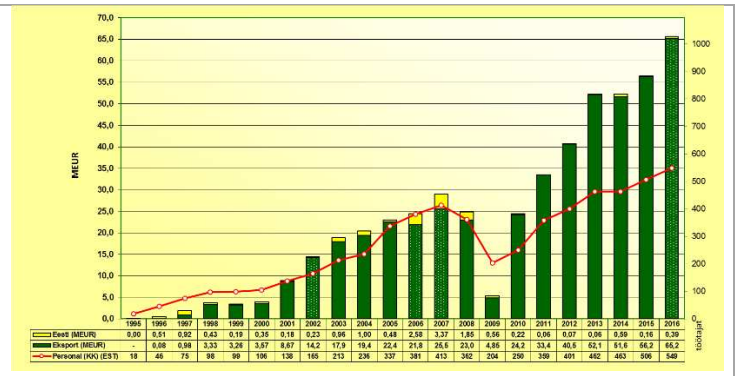
Kodumaja kontserni 2016. aasta tulemusi on mõjutanud mitmed sündmused ja arengud, mis omavad mõju ka Kodumaja ettevõtete toimetulekule aastal 2017 ning edaspidi.

#### 3.1. Eesmärgist mõnevõrra väiksem müügitulu ja kasum

Kodumaja ettevõtete 2016. aasta müügitulu ja kasum jäid mõnevõrra väiksemaks eesmärgistatust. Arvestades, et eesmärgid olid püstitatud suhteliselt ambitsioonikatenä (lähtudes üldisest olukorrast turgudel), võib saavutatud tulemusi pidada siiski headeks.

Võrreldes aastaga 2015 oli müügitulu kasv 16,3%.

Kodumaja ettevõtete majandustegevuse kasumlikkus jäi eesmärgistatud tasemele.



Paremate tulemuste saavutamist takistasid:

- üleüldisest majandusfoonist turgudel tekitatud ebakindlus Kodumaja klientides, mis pidurdas ehitusaktiivsust ja uute projektide käivitamist,
- Norra ja Rootsi valuutade (NOK ja SEK) jätkuv nõrkus euro (EUR) suhtes, mis on kestnud juba pikemat aega ja on seetõttu suurendanud klientide motivatsiooni eelistada kohalikke ehitusteenusteid välismaistele,
- piisavad ehitusvõimsused Norra turul, mis on jätkuvalt teravdanud konkurentsi.



Aastal 2016 oli Kodumaja ettevõtete domineerivaks turuks endiselt Norra (90,6%), kuid senisest oluliselt enam on perspektiive, et Rootsi turust võiks juba lähiajal tekkida arvestatav alternatiiv Norra turule. Selle suunalisi muutusi on juba näha ja ilmselt kajastuvad need arengud ka Kodumaja ettevõtete 2017. aasta tulemustes.

Viimastel kuudel on olnud märgata ka NOK tugevnemist EUR suhtes. Loodetavasti see trend jätkub ja mõne aja möödudes leiavad Norra kliendid taas üles motivatsiooni eelistada välismaiseid ehitajaid kohalikele.

Siiski peab silmas pidama, et uute ehitusprojektide käivitamine on pikaajaline protsess. Seetõttu tuleb arvestada ka, et klientide uute projektidega Kodumaja poole pöördumine võtab aega.

### 3.2. Muud olulised sündmused

- 1) Potentsiaalsete tellimuste portfelli maht on püsinud suhteliselt mahuka ja paljulubavana läbi terve 2016. aasta. Uusi hinnapäringuid esitatakse suhteliselt aktiivselt, kuid lepingute sõlmimise läbirääkimiste perioodid on muutunud pikemaks. Portfellis on oluliselt kasvanud Rootsi projektide osakaal moodustades juba üle 50% portfelli rahalisest mahust, mis on igati positiivne ja oodatud arengutrend.
- 2) Lähtudes Kodumaja visiooniga 2016 – 2022 kavandatud arenguplaanidest on Kodumaja AS teostanud aastatel 2015 – 2016 olulisi põhivara investeeringud kogusummas ca 2,5 MEUR. Need on tehtud Tartus, Betooni 2 asuval kinnistul.

Investeeringutega on suurendatud tootmispindasid, ehitatud tööliste uued riietus-, duši- ja söögiroomid, soojustatud täiendavalt ja uuendatud hoonete fassaade ca 65% ulatuses, renoveeritud vanu ja ehitatud välja uusi kontoriruumi, uuendatud valve-, IT- ja sidesüsteemid jms.

- 3) Viimase kolme aasta jooksul on jätkuvalt tunda olulist survet tööjõukulude kasvule ja see jätkub ilmselt ka aastal 2017. Seega on töö- ja juhtimiskorralduse efektiivsuse, personali oskuste, kogemuste ja motivatsiooni, materjalide kasutamise, tootearenduse ning töö ja toodangu kvaliteedi parendamine jätkuvalt kriitilise tähtsusega Kodumaja ettevõtete konkurentsivõime ja kasumlikkuse tagamisel.
- 4) Jätkuvalt on tugevnenud eksportmaade erinevate järelevalve institutsioonide (maksuametid, tööinspeksioonid, üleriigilised ja kohaliku omavalitsuse ehitusjärelevalved jms) aktiivsus välismaiste ehitusettevõtete kontrollimisel. See kõik nõuab hulgaliselt lisatööd ja aruandlust, mis on hädavajalik, kuid ei ole kahjuks lisaväärtust loov tegevus.
- 5) Kodumaja on defineerinud olulise tulevikuprioriteedina pühenduda senisest põhjalikumalt hooldust vajavatele vanurite eluruumidega seonduvale tootearendusele ja selliste eluruumide ehitamisele, mis on Euroopas selgelt eristuv, erakordselt suure potentsiaaliga ja kasvav turg. Selline prioriteet kehtib järjepidevalt.
- 6) Aastal 2016 võitis Kodumaja rahvusvahelise puitmajavõistluse “Aasta Tehasemaja 2016”.  
Vt. <http://www.kodumaja.ee/et/Uudised/424/rahvusvahelise-puitmajavoistluse-aasta-tehasemaja-2016%e2%80%9d-voitis-kodumaja>.  
Samuti tunnustati Kodumaja kontserni kui Tartus aastal 2015 enim töökohti loonud ettevõtete gruppi.

## 4. Kokkuvõte

Kodumaja ettevõtete 2016. aasta konsolideeritud majandustulemustest annab detailsema ülevaate Kodumaja AS 2016.a. majandusaasta aruanne tervikuna. Kommentaarid Kodumaja ettevõtete majandusnäitajate arengu senistele ja planeeritavatele trendidele ning Kodumaja ettevõtete edasisele arengule annab aktsionäridele Kodumaja AS juhatus aktsionäride korralisel üldkoosolekul.

Aktsionäride korralisel üldkoosolekul tutvustatakse aktsionäridele ka 2017. aasta eesmärgid ning kommenteeritakse Kodumaja ettevõtete planeeritavat arengut eelseisvatel aastatel, mis on defineeritud ka dokumendiga Kodumaja visioon (2017 - 2023). Nimetatud dokument sisaldab muuhulgas ka Kodumaja dividendipoliitikat.

Hoidmaks Kodumaja ettevõtete jätkuvat positiivset arengutrendi, on oluline **Kodumaja kontserni juhtkonna ja aktsionäride kokkulepe Kodumaja ettevõtete** pikaajalise arengu seisukohast lähtudes. Kodumaja kontserni juhtkonna poolt välja pakutud ja aktsionäride poolt kooskõlastatud Kodumaja visioon on seni sellise kokkuleppe rolli täitnud ning see traditsioon võiks jätkuda ka edaspidi.

Kodumaja ettevõtete senised arengud ja suundumused strateegilistel turgudel lubavad pidada Kodumaja visioonis kavandatu ning püstitatud eesmärkide saavutamist pingelisteks, kuid realistlikeks.

Lembit Lump

Kodumaja AS  
juhatuse esimees  
27. märtsil 2017. aastal

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22 036 199	19 141 853	3
Nõuded ja ettemaksud	12 039 204	13 312 238	4
Varud	4 150 479	3 106 804	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>38 225 882</b>	<b>35 560 895</b>	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 136	85 000	
Nõuded ja ettemaksud	0	2 078	4
Kinnisvarainvesteeringud	444 168	698 116	7
Materiaalsed põhivarad	12 811 163	11 648 077	8
Immateriaalsed põhivarad	1 325 586	1 482 384	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>14 582 053</b>	<b>13 915 655</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>52 807 935</b>	<b>49 476 550</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 769	11 617	10
Võlad ja ettemaksud	16 655 919	15 832 231	11
Eraldised	3 145 069	3 349 506	13
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>19 812 757</b>	<b>19 193 354</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	71 138	82 907	10
Võlad ja ettemaksud	51 046	44 951	11
Eraldised	2 787 415	2 877 824	13
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>2 909 599</b>	<b>3 005 682</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>22 722 356</b>	<b>22 199 036</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	9 998 295	9 998 295	15
Kohustuslik reservkapital	999 830	56 242	
Realiseerimata kursivahed	-42 884	-24 843	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 517 575	11 786 308	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 612 763	5 461 512	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>30 085 579</b>	<b>27 277 514</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>30 085 579</b>	<b>27 277 514</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>52 807 935</b>	<b>49 476 550</b>	



## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	65 657 973	56 444 873	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-54 511 617	-47 253 273	17
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>11 146 356</b>	<b>9 191 600</b>	
Turustuskulud	-1 092 807	-956 971	18
Üldhalduskulud	-2 000 173	-1 757 567	19
Muud äritulud	18 141	194 961	
Muud ärikulud	-211 698	-3 868	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>7 859 819</b>	<b>6 668 155</b>	
Intressikulud	-1 384	-25 527	
Muud finantstulud ja -kulud	-33 187	-28 809	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>7 825 248</b>	<b>6 613 819</b>	
Tulumaks	-212 485	-1 152 307	21
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>7 612 763</b>	<b>5 461 512</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 612 763	5 461 512	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 859 819	6 668 155	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 061 143	992 249	8,9
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-15 127	-8 917	
Muud korrigeerimised	3 213	0	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 049 229</b>	<b>983 332</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-715 018	-7 591 996	
Varude muutus	-781 824	52 912	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	141 652	4 377 173	
Makstud intressid	-1 384	-25 527	
Makstud ettevõtte tulumaks	-212 485	-1 153 806	
Muud rahavood äritegevusest	1 989 811	3 782 796	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>9 329 800</b>	<b>7 093 039</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 674 172	-875 847	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	15 753	8 917	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 904	-14 942	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-1 462 559	
Laekunud intressid	3 764	30 993	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 662 559</b>	<b>-2 313 438</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-12 779	-13 028	10
Makstud dividendid	-4 786 658	-5 399 261	21
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-4 799 437</b>	<b>-5 412 289</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>2 867 804</b>	<b>-632 688</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 141 853	19 823 199	3
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>2 867 804</b>	<b>-632 688</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	26 542	-48 658	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 036 199	19 141 853	3

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 612 763	5 461 512
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-18 040	6 094
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>	<b>-18 040</b>	<b>6 094</b>
<b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>	<b>7 594 723</b>	<b>5 467 606</b>
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	7 594 723	5 467 606

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2014</b>	562 423	9 435 872	56 242	-30 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 094	5 461 512	5 467 606
Emiteeritud aktsiakapital	9 435 872	-9 435 872	0	0	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-5 399 261	-5 399 261
<b>31.12.2015</b>	9 998 295	0	56 242	-24 843	17 247 820	27 277 514
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-18 040	7 612 763	7 594 723
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-4 786 658	-4 786 658
Muud muutused omakapitalis	0	0	943 588	-1	-943 587	0
<b>31.12.2016</b>	9 998 295	0	999 830	-42 884	19 130 338	30 085 579

Lisainformatsioon makstud dividendide kohta on toodud lisas 21 ja aktsiakapitali kohta lisas 15.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kodumaja AS 2016. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Kodumaja AS (edaspidi: emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtjate kohta on toodud lisas 2.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Asjakohase ja tõepärase esitusviisi tagamiseks on rahavoogude aruandes muudetud andmete esitusviisi.

Finantsinvesteeringute soetuse tasumiste ja müügil laekumiste rahavood on kajastatud äritegevuse rahavoogude koosseisus real muud rahavood äritegevusest.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Muud rahavood äritegevusest	0	3 782 796	3 782 796
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-15 709 331	15 709 331	0
Laekunud muude finantsinvesteeringue müügist	19 492 127	-19 492 127	0

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtjad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2016.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad emaettevõtja - Kodumaja AS ning tema tütarettevõtjate finantsnäitajad. Tütarettevõtjad on:

- Kodumajatehase AS
- Kodumaja Kinnisvaraarenduse OÜ
- KM Element OÜ
- Kevestom OÜ
- Kodumaja Projekteerimise OÜ
- KM Sverige AB (asukohaga Rootsi)
- KM Nederland B.V. (asukohaga Holland)

Kontserni kuuluvate ettevõtjate arvestusvaluutadeks on nende ettevõtjate äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtja ning Eestis ja Hollandis registreeritud tütarettevõtjate arvestusvaluuta on euro. Rootsis registreeritud tütarettevõtja arvestusvaluutaks on Rootsi kroon. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välismaal asuvate tütarettevõtjate ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende finantsnäitajad arvestusvaluutast ümber eurodesse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei ole euro, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- kõik varad ja kohustised hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanka kursi alusel;
- tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber aasta kaalutud keskmise kursi alusel.

Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina konsolideeritud koondkasumiaruandes.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse vajadusel allahindlustega.

### **Finantsvarad**

Finantsvara on vara, mis on:

- raha;
- lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu);
- lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (näiteks positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- teise ettevõtja omakapitali instrument (näiteks investering teise ettevõtja aktsiatesse).

Igal bilansipäeval 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 bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### **Raha**

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi deposiite bilansipäevast arvates tähtajaga kuni 3 kuud.

### **Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised**

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

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle lõppemiseni.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtja tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Emaettevõtja eraldiseisvas aruandes kajastatakse investeringud tütarettevõtjatesse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, millest arvatakse maha väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### **Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nende laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõudeid hinnatakse, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem

alla hinnatud ebatöenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatöenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muude nõuetena kajastatakse muuhulgas kontserni tähtjalisi deposiite, mis vabanevad akreditiivi lõppemisel hiljem kui 3 kuud peale bilansipäeva.

### **Varud**

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Korterid ja krundid on arvel individuaalse hindamise meetodil.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks ja müügi sooritamiseks.

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud maad, mille kontsern on soetanud väärtuse tõusu eesmärgil ja millega seoses ei ole toimunud arendustegevust.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi (nt notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Maa, mis on arvel kinnisvarainvesteeringuna, soetusmaksumust ei amortiseerita.

Pärast arendustegevuse alustamist klassifitseeritakse kinnisvarainvesteering ümber varudesse. Sellest hetkest alates kajastatakse arendusprojekti raames tehtavad objekti väärtust tõstvad kulutused varude maksumuses.

### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sh 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust 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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kontserni varades on immateriaalse põhivarana arvel soetatud tarkvaralitsentsid, maa kasutusõigus ning positiivne firmaväärtus.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud materiaalse ja immateriaalse põhivara gruppidele on toodud allpool.

### **Varade väärtuse langus**

Materiaalse ja immateriaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui sellised asjaolud on olemas, viib kontsern läbi vara kaetava väärtuse hindamise.

Igal bilansipäeval hinnatakse varade väärtuse võimalikule langusele 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 lahutatud müügiikulutused 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 bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (va firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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 vähendamisena.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot

#### **Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

<b>Põhivara grupi nimi</b>	<b>Kasulik eluiga</b>
Hooned ja rajatised ning nende koosseisu kuuluvad seadmed	8-50 aastat
Teed ja platsid ning nende koosseisu kuuluvad seadmed	7-25 aastat
Tootmiseseadmed ja -sisustus	3-25 aastat
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia seadmed	3-5 aastat
Valve- ja signalisatsiooniseadmed	3-5 aastat
Transpordivahendid	6-14 aastat
Mööbel, inventar ja kontoritehnika	6-8 aastat
Firmaväärtus	10 aastat
Tarkvara, litsentsid ja muu immateriaalne põhivara	3-5 aastat

Maa on piiramatult kasutuseaga materiaalne põhivara. Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimusel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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



Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud kontserni juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks ehk potentsiaalseks kohustiseks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

#### **Garantiieraldis**

Kontsern annab enda poolt ehitatud hoonetele garantii. Kontserni bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks valminud ehitistega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest ja iga projekti individuaalsest hindamisest.

Kodumaja kontserni ettevõtjad on võtnud endale lepingujärgse kohustise teostada garantiitöid kahe kuni viie aasta jooksul alates ehitise üleandmisest kliendile. Konkreetne garantiiaja pikkus lepitakse kliendiga kokku sõlmitavates müügilepingutes. Vastavalt lepingutele ning lähtudes kontserni praktilisest kogemusest moodustatakse ka garantiieraldised. Kontserni bilansis kajastatakse järgmiseks aruandeaastaks planeeritud garantiitööde teostamiseks loodud garantiieraldis lühiajalisena ning ülejäänud aastate garantiitööde kulude eraldis pikaajalisena.

#### **Muud eraldised**

Kontsern on moodustanud boonustasude eraldise töötajatele tekkepõhiselt arvestatud boonustasude osas. Boonustasude väljamaksmine toimub vastavalt töötasustamise süsteemile.

Kontsern on moodustanud eraldise kohtuvaidlusest tulenevate võimalike kahjude katteks.

Kontsern on moodustanud eraldise muude käimasolevate vaidluste katteks.

### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on iga-aastastest puhaskasumi eraldistest moodustatud kohustuslik reservkapital.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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 lähtudes valmidusastme meeodist, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul.

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

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

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### **Tulu ehituslepingutest**

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval eeldusel, et projekti lõpptulemust (st projektiga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest 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 kontsern suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses.

Kui ei ole tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

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

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtjate aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtja tulumaksu kajastatakse bilansis kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisa 14.

Kontsern müüb oma toodangut ja osutab teenuseid lisaks Eestile ka Norras, Taanis, Soomes ja Rootsis. Kontserni ettevõtjatest on registreeritud kõigis nimetatud riikides käibemaksukohustuslaseks Kodumajatehase AS ja KM Element OÜ. Käibemaksu määr Norras, Taanis ja Rootsis on 25%, Soomes 24%.

Nende projektide ja jätkuprojektide osas, mille kestus kokku sihtriigis ületab 183 kalendripäeva, on Kodumajatehase AS ja KM Element OÜ residendid, st neil on seal registreeritud püsivad tegevuskohad. Seetõttu eksisteerib ettevõtte tulumaksukohustis ülalnimetatud välisriikides. Ettevõtte tulumaks on Norras 25%, Rootsis 22%, Taanis 25%, Soomes 20%. (2015. aastani oli ettevõtte tulumaksu määr Norras 27%.)

Residentprojektidel tasutud töötasude maksustamisel ning nendele töötajatele, kes töötavad ühes välisriigis enam kui 183 kalendripäeva, tasude arvutamisel tuleb samuti lähtuda vastava riigi maksustamisnõuetest üksikisiku tulumaksu osas.

Sotsiaalmaksu välisriigis kontserni ettevõtjad KM Element OÜ ja Kodumajatehase AS ei tasu juhul, kui on taotletud lähetatud töötajatele sotsiaalmaksuvabastuse tõend A1 Eesti Sotsiaalkindlustusametist. Selle tõendi olemasolu korral arvestatakse ja tasutakse kogu sotsiaalmaks töötajate tasudelt Eestis. Kui A1 ei taotleta, tasutakse sotsiaalmaks sihtkohariigi maksuametile.

### Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

1. omanikud (kontserni emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
2. tegev- ja kõrgem juhtkond, kelleks on kontserni ettevõtjate juhatuste ning nõukogu liikmed;
3. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende mõju all olevad ettevõtjad.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2016, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10255468	Kodumajatehase AS	Eesti	elamute- ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
11387143	KM Element OÜ	Eesti	elamute- ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
10606850	Kodumaja Projekteerimise OÜ	Eesti	ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	100	100
10512055	Kodumaja Kinnisvaraarenduse OÜ	Eesti	kinnisvara arendus ja müük	100	100
10850515	Kevestom OÜ	Eesti	mitteetgevuse ettevõtte	100	100
556746-8607	KM Sverige AB	Rootsi	elamute- ja mitteeluhoonete ehitus	100	100
0014.86.196	KM Nederland B.V.	Holland	investeeringu hoidmine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Muud muutused	31.12.2016
Kodumajatehase AS	5 132 778	-1 282 635	3 850 143
KM Element OÜ	2 556	0	2 556
Kodumaja Projekteerimise OÜ	2 105	0	2 105
Kodumaja Kinnisvaraarenduse OÜ	292 079	-148 436	143 643
Kevestom OÜ	4 225	-648	3 577
KM Sverige AB	441 734	0	441 734
KM Nederland B.V.	1 502 559	-271 419	1 231 140
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>7 378 036</b>	<b>-1 703 138</b>	<b>5 674 898</b>

## Lisa 3 Raha (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	0	279
Arveldusarved	16 215 105	14 447 337
Tähtajalised deposiidid	5 821 094	4 694 237
<b>Kokku raha</b>	<b>22 036 199</b>	<b>19 141 853</b>

Tähtajalistele hoiustele seisuga 31.12.2016, tähtajaga kuni 31.03.2017, oli kontsernis kokku paigutatud 5 821 094 eurot, mis olid seatud tagatiseks kontserni ettevõtjate KM Element OÜ ja Kodumajatehase AS poolt klientidele antud akreditiividele ehituslepingute alusel laekunud ettemaksete tagatisteks.

Tähtajaliste hoiuselepingute intressimäär ei ole fikseeritud. See tuleneb hoiuse suurusest, alusvaluutast ja hoiustamise perioodi pikkusest. Sõlmitud lepingute puhul oli majandusaastal intressimäär vahemikus 0,01% - 0,08% (2015. aastal 0,01% - 0,46%).

Hoiustelt teenis kontsern intressitulu 2016. aastal 2 021 eurot (2015. aastal 24 898 eurot).

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 983	45 983	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 983	45 983	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	718 751	718 751	0	6
Muud nõuded	15 345	15 345	0	
Intressinõuded	900	900	0	
Viitlaekumised	14 445	14 445	0	
Ettemaksed	80 586	80 586	0	
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad summad	2 828 939	2 828 939	0	11
Tähtajalised hoiused	8 349 600	8 349 600	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>12 039 204</b>	<b>12 039 204</b>	<b>0</b>	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 164 531	1 164 531	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 164 531	1 164 531	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	555 414	555 414	0	6
Muud nõuded	26 241	26 241	0	
Intressinõuded	1 218	1 218	0	
Viitlaekumised	25 023	25 023	0	
Ettemaksed	44 023	41 945	2 078	
Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad summad	1 184 696	1 184 696	0	11
Tähtajalised hoiused	10 339 411	10 339 411	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>13 314 316</b>	<b>13 312 238</b>	<b>2 078</b>	

Nõuete ja ettemaksete koosseisus on kajastatud tähtajalised hoiused, mille tähtaeg on pikem kui 3 kuud peale bilansipäeva, st hilisem kui 31.03.2017.

Seisuga 31.12.2016 on kontsernil paigutatud nimetatud hoiustele 8 349 600 eurot (31.12.2015 vastavalt 10 339 411 eurot), mis on deponeeritud pangale kontserni ettevõtjate KM Element OÜ ja Kodumajatehase AS poolt Norra klientidele antud akreditiivide alusel laekunud

ettemaksude tagatiseks.

Tähtajaliste hoiuste intressimäär oli 2016. ja 2015. aastal 0,01%

Klientidele antud akreditiivide aegumistähtaeg jääb vahemikku 27.02.2017- 29.09.2017.

Intressinõuetena kajastatakse tähtajalistelt hoiustelt bilansipäeva seisuga arvestatud intressitulu, mille laekumistähtaeg on hoiuse lõppemisel, so 2017. aastal.

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
<b>Tooraine ja materjal</b>	<b>3 178 895</b>	<b>2 116 567</b>
<b>Ettemaksed varude eest</b>	<b>68 791</b>	<b>47 598</b>
Krundid, korterid	902 793	942 639
<b>Kokku varud</b>	<b>4 150 479</b>	<b>3 106 804</b>

Varude allahindlus ja mahakandmine 2016 2015

Tooraine ja materjal	13 319	6 335
Krundid, korterid	47 594	0
<b>Kokku</b>	<b>60 913</b>	<b>6 335</b>

Ladudes on alla hinnatud tooraine ja materjal, millele viimase aasta jooksul projektipõhist kasutust pole olnud ja ka tulevastes projektides ei ole ette näha nende kasutamist.

2016. aastal hinnati alla 5 korteri bilansiline maksumus eeldatava netorealiseerimismaksumuseni. Juhatuse hinnang tugineb kinnisvarabüroo Domus Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ eksperthinnangule.

2016. ja 2015. aastal varasemate perioodide varude allahindlusi tühistatud ei ole.

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 612	2 157	1 536	2 157
Käibemaks	24 822	195 381	24 188	538 343
Üksikisiku tulumaks	0	498 830	0	393 676
Erisoodustuse tulumaks	0	1 604	0	2 119
Sotsiaalmaks	0	780 039	0	639 403
Kohustuslik kogumispension	0	48 073	0	39 139
Töötuskindlustusmaksed	0	56 659	0	45 984
Ettemaksukonto jääk	692 317		529 690	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>718 751</b>	<b>1 582 743</b>	<b>555 414</b>	<b>1 660 821</b>

Maksude ettemaksed ja maksuvõlad riikide lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Eesti	692 317	1 238 005	529 690	1 065 066
Norra	12 715	329 346	0	472 248
Rootsi	9 992	13 235	24 496	121 350
Soome	1 302	0	1 088	0
Taani	2 424	0	140	0
Holland	0	2 157	0	2 157
<b>Kokku</b>	<b>718 751</b>	<b>1 582 743</b>	<b>555 414</b>	<b>1 660 821</b>

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa		
<b>31.12.2014</b>			
Soetusmaksumus	683 174		683 174
<b>Jääkmaksumus</b>	683 174		683 174
Ostud ja parendused	14 942		14 942
<b>31.12.2015</b>			
Soetusmaksumus	698 116		698 116
<b>Jääkmaksumus</b>	698 116		698 116
Ostud ja parendused	7 904		7 904
Ümberklassifitseerimised	-261 852		-261 852
<b>31.12.2016</b>			
Soetusmaksumus	444 168		444 168
<b>Jääkmaksumus</b>	444 168		444 168

2016. aastal teostati olemasolevate kruntide vääristamisi kogusummas 7 904 eurot (2015. aastal vastavalt 14 942 eurot).

2016. aastal klassifitseeriti varudeks kinnisvarainvesteeringuid 261 852 eurot (2015. aastal kinnisvarainvesteeringuid varudeks ei klassifitseeritud).

2016. aastal olid kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud (maamaks, elektrenergia koos võrguteenusega, kruntide niitmine) 1 396 eurot (2015. aastal vastavalt 1 286 eurot).

Juhtkond on analüüsinud turul müügis olevate samaväärsete kinnisvarade hindasid ning analüüsi tulemusel otsustanud, et puuduvad indikatsioonid kinnisvarainvesteeringute väärtuse languseks alla bilansilise väärtuse.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
<b>31.12.2014</b>									
Soetusmaksumus	1 104 158	15 049 173	1 141 765	114 702	1 815 843	3 072 310	162 577	0	19 388 218
Akumuleeritud kulum	0	-5 584 465	-606 361	-89 649	-1 337 099	-2 033 109	-140 720	0	-7 758 294
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 104 158</b>	<b>9 464 708</b>	<b>535 404</b>	<b>25 053</b>	<b>478 744</b>	<b>1 039 201</b>	<b>21 857</b>	<b>0</b>	<b>11 629 924</b>
Ostud ja parendused	0	57 706	206 977	26 022	30 158	263 157	10 978	571 766	903 607
Amortisatsioonikulu	0	-642 901	-85 712	-14 839	-132 393	-232 944	-9 609	0	-885 454
<b>31.12.2015</b>									
Soetusmaksumus	1 104 158	15 069 445	1 303 170	138 137	1 834 246	3 275 553	173 554	571 766	20 194 476
Akumuleeritud kulum	0	-6 189 932	-646 501	-101 901	-1 457 737	-2 206 139	-150 328	0	-8 546 399
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 104 158</b>	<b>8 879 513</b>	<b>656 669</b>	<b>36 236</b>	<b>376 509</b>	<b>1 069 414</b>	<b>23 226</b>	<b>571 766</b>	<b>11 648 077</b>
Ostud ja parendused	0	2 238 642	133 858	33 540	23 909	191 307	55 193	-462 510	2 022 632
Amortisatsioonikulu	0	-599 148	-108 509	-19 066	-121 944	-249 519	-10 256	0	-858 923
Müügid	0	0	0	0	-623	-623	0	0	-623
<b>31.12.2016</b>									
Soetusmaksumus	1 104 158	17 308 087	1 379 804	161 703	1 851 415	3 392 922	228 747	109 256	22 143 170
Akumuleeritud kulum	0	-6 789 080	-697 786	-110 993	-1 573 564	-2 382 343	-160 584	0	-9 332 007
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 104 158</b>	<b>10 519 007</b>	<b>682 018</b>	<b>50 710</b>	<b>277 851</b>	<b>1 010 579</b>	<b>68 163</b>	<b>109 256</b>	<b>12 811 163</b>

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	15 753	8 917
Transpordivahendid	13 253	8 917
Muud masinad ja seadmed	2 500	0
<b>Kokku</b>	<b>15 753</b>	<b>8 917</b>

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2014</b>				
Soetusmaksumus	0	360 482	0	360 482
Akumuleeritud kulum	0	-228 654	0	-228 654
<b>Jääkmaksumus</b>	0	131 828	0	131 828
Ostud ja parendused	0	79 792	0	79 792
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 377 559	0	0	1 377 559
Amortisatsioonikulu	-45 919	-60 876	0	-106 795
<b>31.12.2015</b>				
Soetusmaksumus	1 377 559	428 138	0	1 805 697
Akumuleeritud kulum	-45 919	-277 394	0	-323 313
<b>Jääkmaksumus</b>	1 331 640	150 744	0	1 482 384
Ostud ja parendused	0	48 634	0	48 634
Amortisatsioonikulu	-137 756	-64 464	0	-202 220
Mahakandmised	0	-3 212	0	-3 212
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	1 377 559	424 191	0	1 801 750
Akumuleeritud kulum	-183 675	-292 489	0	-476 164
<b>Jääkmaksumus</b>	1 193 884	131 702	0	1 325 586

Vastavalt ostuanalüüsile on 2015. aastal soetatud tütarettevõtja KM Nederland B.V. firmaväärtus (investeeringu soetusmaksumuse ja netovara vahe) kajastatud immateriaalse põhivara hugas. Firmaväärtus amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Vt. ka lisa 2.

## Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	48 799	6 025	42 774	0	1,55%	EUR	30.11.2021
Swedbank Liising AS	34 108	5 744	28 364	0	1,55%	EUR	30.11.2020
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	82 907	11 769	71 138	0			



	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	54 277	5 953	23 573	24 751	1,55%	EUR	30.11.2021
Swedbank Liising AS	40 247	5 664	34 583	0	1,55%	EUR	30.11.2020
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>94 524</b>	<b>11 617</b>	<b>58 156</b>	<b>24 751</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	99 907	115 184
<b>Kokku</b>	<b>99 907</b>	<b>115 184</b>

Majandusaastal sõlmiti OP Finance AS-iga liisingleping summas 477 111 eurot ja tasuti avansiline lepingumakse 75 000 eurot. 2016. aastal sõlmitud liisinglepingu alusel toimub vara kasutuselevõtt 2017. aasta alguses peale seadmete montaaži ja häälestamist. Bilansipäeva seisuga kajastab kontsern antud lepingut avansilise ettemakse ulatuses materiaalse põhivara grupis teostatud ettemaksete hulgas.

2015. aastal sõlmiti Swedbank Liising AS-ga kaks kapitalirendilepingut summas 106 095 eurot. Lepingus toodud tingimuste kohase ja tähtaegse täitmise korral ning liisingu osamaksete ja intressi täielikul tasumisel on liisinguvõtjal pärast lepingu tähtaja lõppemist liisingueseme väljaostu eesõigus.

## Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	4 272 032	4 272 032	0	
Võlad töövõtjatele	1 790 981	1 747 049	43 932	12
Maksuvõlad	1 582 743	1 582 743	0	6
Muud võlad	197 472	190 358	7 114	
Tellijatele võlgnetavad summad	8 863 737	8 863 737	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>16 706 965</b>	<b>16 655 919</b>	<b>51 046</b>	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 034 181	3 034 181	0	
Võlad töövõtjatele	1 495 767	1 459 107	36 660	12
Maksuvõlad	1 660 821	1 660 821	0	6
Muud võlad	50 670	42 379	8 291	
Tellijatele võlgnetavad summad	9 635 743	9 635 743	0	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>15 877 182</b>	<b>15 832 231</b>	<b>44 951</b>	

Tellijatele võlgnetavad summad sisaldavad klientidelt ehitustööde eest saadud ettemakseid, mida on korrigeeritud valmidusastme meetodil arvestatud tulusummadega. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes

eelarveliste kogukuludega.

Tellijatele võlgnetavate summade  
detailne ülevaade

	31.12.2016	31.12.2015
Arvestatud tulud pikaajalistelt ehituslepingutelt	65 249 928	56 235 125
Esitatud arved	-57 061 222	-49 751 675
Laekunud ettemaksed	-14 017 825	-14 934 497
<b>Kokku</b>	<b>-5 829 119</b>	<b>-8 451 047</b>

sh

Arvestuslik nõue tellijatele (lisa 4)	3 034 618	1 184 696
Valmidusastme meetodil kajastatud nõuete allahindlus	-205 679	0
Tellijatele võlgnetavad summad	8 863 737	9 635 743

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Töötasude kohustis	772 669	656 059	
Puhkusetasude kohustis	1 018 312	839 708	
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>1 790 981</b>	<b>1 495 767</b>	11

Puhkusetasude kohustis jaguneb lühiajaliseks kohustiseks 974 379 eurot ja pikaajaliseks kohustiseks 43 933 eurot (31.12.2015 vastavalt 803 048 eurot ja 36 660 eurot).

Pikaajaliseks puhkusetasude kohustiseks on töötajatele 2018.aastal väljamakstav Norra puhkusetasu (lisa 11).

## Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016	Lisa nr
Eraldis garantiitöödeks	4 246 345	1 003 317	-1 077 165	4 172 497	17
Eraldis lõppenud projektide tegemata tööde katteks	368 502	638 108	-780 614	225 996	
Muud eraldised	1 612 483	1 458 368	-1 536 860	1 533 991	
<b>Kokku eraldised</b>	<b>6 227 330</b>	<b>3 099 793</b>	<b>-3 394 639</b>	<b>5 932 484</b>	
<b>Sealhulgas:</b>					
<b>Lühiajalised</b>	<b>3 349 506</b>	<b>3 190 202</b>	<b>-3 394 639</b>	<b>3 145 069</b>	
Garantiieraldis	1 687 615	883 557	-1 077 165	1 494 007	
Muud eraldised	1 661 891	2 306 645	-2 317 474	1 651 062	
<b>Pikaajalised</b>	<b>2 877 824</b>	<b>-90 409</b>	<b>0</b>	<b>2 787 415</b>	
Garantiieraldis	2 558 729	119 760	0	2 678 489	
Muud eraldised	319 095	-210 169	0	108 926	
	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015	Lisa nr
Eraldis garantiitöödeks	4 669 627	1 067 985	-1 491 267	4 246 345	
Eraldis lõppenud projektide tegemata tööde katteks	143 803	676 473	-451 774	368 502	
Muud eraldised	1 355 052	1 605 721	-1 348 290	1 612 483	
<b>Kokku eraldised</b>	<b>6 168 482</b>	<b>3 350 179</b>	<b>-3 291 331</b>	<b>6 227 330</b>	
<b>Sealhulgas:</b>					
<b>Lühiajalised</b>	<b>2 788 117</b>	<b>3 852 720</b>	<b>-3 291 331</b>	<b>3 349 506</b>	
Garantiieraldis	1 608 356	1 570 526	-1 491 267	1 687 615	
Muud eraldised	1 179 761	2 282 194	-1 800 064	1 661 891	
<b>Pikaajalised</b>	<b>3 380 365</b>	<b>-502 541</b>	<b>0</b>	<b>2 877 824</b>	
Garantiieraldis	3 061 270	-502 541	0	2 558 729	
Muud eraldised	319 095	0	0	319 095	

Kontserni tütarettevõtjad KM Element OÜ ja Kodumajatehase AS annavad müüdü toodangule (ehitistele) lepingutes fikseeritud garantii. Ehitistele antud garantii kohustab ettevõtjaid teostama remonditöid, kui ehitiste garantiiperioodil ilmnevad mittevastavused, mille eest vastutab tootja/ehitaja. Lepinguline garantii antakse kaheks kuni viieks aastaks, mille jooksul tütarettevõtjad võtavad endale kohustuse kanda garantiikulud pärast ehitise üleandmist.

Toetudes varasemate aastate kogemustele ja iga projekti individuaalsust hinnates, moodustatakse vastavad garantiieraldised.

Muude eraldiste all on arvestatud eraldised

- töötajatele makstavate boonuste katteks,
- kohtuvaidlusest tulenevate võimalike kahjude katteks,
- Norra Maksuameti maksukontrollist tuleneda võivate täiendavate maksunõuete katteks.

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

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	15 304 271	13 798 256
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 826 067	3 449 564
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>19 130 338</b>	<b>17 247 820</b>

Swedbank AS-iga on sõlmitud kaks lepingut pangagarantiide väljastamiseks kolmandatele osapooltele limiidiga 18 200 000 eurot ja 19 500 000 eurot.

Kontserni kohustiste tagamiseks on seisuga 31.12.2016 Swedbank AS kasuks seatud järgmised pandid:

1. Tähtajalised hoiused, millega tagatakse garantiisid kuni 19 500 000 euro ulatuses;
  1. Notariaalne kommertsant vallasvarale 3 834 699 euro ulatuses;
  2. Ühishüpoteek summas 19 173 495 eurot (tagatiseks on kinnistud - maad koos kontori- ja tootmishoonetega Tartus).
- Ühishüpoteek tagab Swedbank AS nõudeid kontserni tütarettevõtjate Kodumajatehase AS, KM Element OÜ ja ja emaettevõtja Kodumaja AS vastu.

Swedbank AS-ile tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus:

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 104 158	1 104 158
Ehitised	10 519 007	8 879 513
<b>Kokku</b>	<b>11 623 165</b>	<b>9 983 671</b>

Kontsernil on seisuga 31.12.2016 Swedbank AS poolt klientide kasuks välja antud:

- ettemakseid tagavaid garantiisid summas 17 397 829 eurot (31.12.2015.a 16 749 031 eurot), sh hüpoteegi ja kommertsantide tagatiseks 3 227 135 eurot (31.12.2015.a 1 715 383 eurot) ning tähtajaliste hoiuste tagatiseks 14 170 694 eurot (31.12.2015.a 15 033 648 eurot);
- ehitusjärgsete tööde teostusgarantiisid hüpoteegi ja kommertsantide tagatiseks summas 4 510 391 eurot (31.12.2015.a 4 478 942 eurot).

## Lisa 15 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	9 998 295	9 998 295
Aktsiate arv (tk)	99 982 954	99 982 954
Aktsiate nimiväärtus	0.10	0.10

## Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	394 716	163 023
Rootsi	5 809 255	5 445 876
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>6 203 971</b>	<b>5 608 899</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	59 454 002	50 835 974
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>59 454 002</b>	<b>50 835 974</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>65 657 973</b>	<b>56 444 873</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu ehitustegevusest	65 250 611	56 235 125
Materjalide müük	35 469	51 560
Korterite, mitteiluruumide müük	338 453	116 938
Muude teenuste müük	33 440	41 250
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>65 657 973</b>	<b>56 444 873</b>

## Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	25 600 108	23 943 839	
<b>Energia</b>	<b>294 886</b>	<b>282 207</b>	
Alltöövõtutööd	8 944 886	5 957 828	
Lähetuskulud	1 851 141	1 566 372	
Tööjõukulud	14 745 640	12 554 039	20
Amortisatsioonikulu	807 822	849 741	8,9
Kulud garantiitööde eraldiste moodustamiseks	1 003 317	1 067 985	13
Muud	1 263 817	1 031 262	
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>54 511 617</b>	<b>47 253 273</b>	

## Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Lähetuskulud	50 102	49 725	
Tööjõukulud	876 136	808 451	20
Amortisatsioonikulu	10 292	6 028	8,9
Muud	156 277	92 767	
<b>Kokku turustuskulud</b>	<b>1 092 807</b>	<b>956 971</b>	

## Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	159 451	164 863	
Lähetuskulud	14 087	14 626	
Tööjõukulud	1 322 085	1 169 579	20
Amortisatsioonikulu	243 030	136 479	8,9
Muud	261 520	272 020	
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>2 000 173</b>	<b>1 757 567</b>	

## Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	11 421 537	9 686 040
Sotsiaalmaksud	4 046 759	3 473 680
Puhkusereservi kulu	1 594 567	1 300 797
Töövõimetushüvitised	85 468	71 552
Moodustatud eraldiste vähendamine	-204 470	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>16 943 861</b>	<b>14 532 069</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	549	522
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	549	522

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	4 786 658	212 485	5 399 261	1 152 709
<b>Kokku</b>	<b>4 786 658</b>	<b>212 485</b>	<b>5 399 261</b>	<b>1 152 709</b>

Väljakuulutatud dividendid:

2016. aastal maksti Kodumaja AS aktsionäridele välja netodividende kokku summas 4 786 658 eurot (2015. aastal vastavalt 5 399 261 eurot). Sellega kaasnes tulumaks 212 485 eurot (2015. aastal 1 152 709 eurot).

Asukohariigis maksustatud dividende emaettevõtja aktsionäridele edasi maksmisel Eestis tulumaksuga ei maksustata.

2015. aasta tulumaksu on vähendatud 402 euro võrra seoses tütarettevõtja KM Nederland B.V. eelmiste perioodide kasumi korrigeerimisega:

Dividendide tulumaks                   1 152 709 eurot  
 Ettevõtte tulumaks                       - 402 eurot  
 Kokku 2015. aastal arvatud tulumaks 1 152 307 eurot

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kodumaja AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Kodumaja AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	917 627	646 996

Kontserni ettevõtjate juhatuse liikmetele arvestatud tasudena on näidatud brutotöötasud (põhipalk, lisatasud ja puhkustasud) ilma sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmakseta.

Tehingute kohta aktsionäridega on info lisas 21.

## Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	131 568	48 587
Nõuded ja ettemaksed	8 685 642	7 272 503
Varud	3 245 971	2 113 506
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>12 063 181</b>	<b>9 434 596</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 674 898	7 378 036
Finantsinvesteeringud	1 197 101	1 407 727
Kinnisvarainvesteeringud	7 783 294	6 050 941
Materiaalsed põhivarad	6 163 711	6 831 121
Immateriaalsed põhivarad	30 571	20 140
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>20 849 575</b>	<b>21 687 965</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>32 912 756</b>	<b>31 122 561</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 769	11 617
Võlad ja ettemaksed	3 458 233	3 094 484
Eraldised	325 348	384 140
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>3 795 350</b>	<b>3 490 241</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	71 138	82 907
Võlad ja ettemaksed	7 114	8 290
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>78 252</b>	<b>91 197</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>3 873 602</b>	<b>3 581 438</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	9 998 295	9 998 295
Kohustuslik reservkapital	999 830	56 242
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 756 339	7 259 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 284 690	10 227 063
<b>Kokku omakapital</b>	<b>29 039 154</b>	<b>27 541 123</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>32 912 756</b>	<b>31 122 561</b>



## Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	35 634 486	33 235 588
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-26 279 629	-24 071 813
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>9 354 857</b>	<b>9 163 775</b>
Turustuskulud	-1 061 505	-958 389
Üldhalduskulud	-1 145 097	-1 026 950
Muud äritulud	14 507	44 739
Muud ärikulud	-30 201	-32 889
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>7 132 561</b>	<b>7 190 286</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-853 199	3 059 704
Intressikulud	-1 384	-25 527
Muud finantstulud ja -kulud	6 712	6 027
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>6 284 690</b>	<b>10 230 490</b>
Tulumaks	0	-3 427
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>6 284 690</b>	<b>10 227 063</b>

## Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 132 561	7 190 286
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	795 998	831 879
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-7 667	-7 916
Muud korrigeerimised	0	586
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>788 331</b>	<b>824 549</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 413 076	-5 996 361
Varude muutus	-1 132 465	328 490
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-83 093	443 985
Makstud intressid	-1 384	-25 527
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-3 427
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>5 290 874</b>	<b>2 761 995</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 487 589	-420 111
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	13 365	7 916
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 444	-30 162 700
Antud laenud	-169 900	-555 476
Antud laenude tagasimaksud	380 525	194 922
Laekunud intressid	6 649	5 177
Laekunud dividendid	849 938	33 629 680
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-408 456</b>	<b>2 699 408</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	-12 779	-14 190
Makstud dividendid	-4 786 658	-5 399 261
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-4 799 437</b>	<b>-5 413 451</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>82 981</b>	<b>47 952</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48 587	318
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>82 981</b>	<b>47 952</b>
Valuutakursside muutuste mõju	0	317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 568	48 587

## Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2014</b>	562 423	9 435 872	56 242	12 658 784	22 713 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	10 227 063	10 227 063
Emiteeritud aktsiakapital	9 435 872	-9 435 872	0	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-5 399 261	-5 399 261
<b>31.12.2015</b>	9 998 295	0	56 242	17 486 586	27 541 123
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-7 378 036
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					7 114 427
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015</b>					<b>27 277 514</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 284 689	6 284 689
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-4 786 658	-4 786 658
Muud muutused omakapitalis	0	0	943 588	-943 588	0
<b>31.12.2016</b>	9 998 295	0	999 830	18 041 029	29 039 154
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 674 899
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					6 721 324
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016</b>					<b>30 085 579</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2017

**Kodumaja AS (registrikood: 11386770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBIT LUMP	Juhatuse liige	31.03.2017
TEA NÄRAP	Juhatuse liige	31.03.2017
ANDRUS LEPIK	Juhatuse liige	31.03.2017

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kodumaja AS aktsionäridele:

### Arvamus

Oleme auditeerinud Kodumaja AS ja tema tütaretevõtjate (edaspidi ka „kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb kas kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad kontserni raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt rahvusvaheliste auditeerimisstandardite (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
  - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
  - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
  - teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
  - hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
  - hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta.
- Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

31. märts 2017

Kersti Ruut  
Vandeaudiitori number 604

Veiko Hintsov  
Vandeaudiitori number 328  
AS Deloitte Audit Eesti  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 27  
Roosikrantsi 2  
10119 Tallinn

## Audiitorite digitaalallkirjad

Kodumaja AS (registrikood: 11386770) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	31.03.2017
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	31.03.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 517 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 612 763
<b>Kokku</b>	<b>19 130 338</b>
Jaotamine	
Dividendideks	4 822 906
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 307 432
<b>Kokku</b>	<b>19 130 338</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 517 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 612 763
<b>Kokku</b>	<b>19 130 338</b>
Jaotamine	
Dividendideks	4 822 906
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 307 432
<b>Kokku</b>	<b>19 130 338</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	35634486	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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