

OÜ K. M. T. MAJATEHAS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Aruandeaasta algus 01.01.2008

Aruandeaasta lõpp 31.12.2008

Äriregistri kood 10861173

Juriidiline aadress: Hageri küla, Kohila vald, 79701 Raplamaa

Telefon +372 489 0923

Faks +372 489 0924

Elektronpost majatehas@kmt.ee

Kodulehekülg www.majatehas.ee

Tegevjuht Ergo Neeme

Audiitor OÜ Allika Audiitor

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid: Sõltumatu audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK
klassifikaatorile
Osanike nimekiri

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist.....	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	10
Lisa 2 Raha ja pangakontod	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud.....	15
Lisa 5 Varud.....	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 7 Immateriaalne põhivara.....	17
Lisa 8 Kapitalirent.....	18
Lisa 9 Kasutusrent.....	18
Lisa 10 Võlakohustused	18
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 12 Omakapital	19
Lisa 13 Müügitulu.....	19
Lisa 14 Realiseeritud toodete kulu.....	20
Lisa 15 Turustuskulud.....	20
Lisa 16 Üldhalduskulud	21
Lisa 17 Muud ärikulud, muud äritulud	21
Lisa 18 Finantstulu ja -kulu.....	21
Lisa 19 Rahavoogude aruanne	22
Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a. Majandusaasta aruandele	23
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	24
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	25
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	26
OÜ K. M. T. MAJATEHAS OSANIKE NIMEKIRI	27

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

OÜ K.M.T. Majatehas (Majatehas) loodi OÜ Wallstein ja OÜ K.M.T. Fassaadimeistrid poolt 2002. aasta mais OÜ Wellmont ümberkujundamise teel. Majandustegevust alustas Majatehas sama aasta juulis. Seoses senise osaniku OÜ K.M.T. Fassaadimeistrid jagunemisega 2006. aasta esimeses kvartalis on Majatehase uueks osanikuks OÜ K.M.T. Fassaadid

Majatehase peamine tegevusala on termoprofiilist seina- ja vahelae-elementide valmistamine ja paigaldus nii eramutele, kui korrushoonetele. Alates 2007. aastast on Majatehas puitkonstruktsioonide tootja SEPA Group ainuesindaja Eestis, kelle põhitoodanguks on fermid ja erinevad sõrestikraamid.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal oli OÜ K.M.T. Majatehas müügitulu 38,6 mln krooni (2007 29,1 mln), millest müük Eestisse moodustas 31,7% ja eksport 68,3%. Fermide ja sõrestikraamide müük moodustas käibest 1,5%. Tulude suurenemine 33% oli tingitud ekspordi suurenemisest.

Brutokasumiks kujunes 8,7 mln krooni (2007- 3,9 mln). Üldhalduskulud olid 3,56 mln (2007-1,49 mln) ja turustuskulud 1,31 mln (2007-0,92 mln) krooni, kasvades vastavalt 58% ja 30%. Kulude suurenemise põhjuseks olid personali suurenemine, üldine tööjõukulude kasv, kantselei- ja sidekulude kasv ja kasutusrent. Aruandeaastal suurendas kulu ebatöönaoliselt laekuvad arved summas 0,78 mln krooni.

Ettevõtte põhivarade kulum moodustas 0,89 mln (2007 - 0,65 mln) krooni. Kulumi kasvu töid endaga kaasa immateriaalse põhivara, tööriistade, kontoritehnika ja -sisustuse soetamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007	2006
Müügitulu	38 633 494	29 130 876	41 511 214
Tulu kasv	32,6%	-29,8%	84,4%
Brutokasumi määr %	22,5%	13,5%	18,0%
Puhaskasum	4 083 284	1 679 155	6 531 439
Kasumi kasv	143,2%	-74,3%	67,5%
Puhasrentaablus	10,6%	5,8%	15,7%
Lühiajaliste kohustuste katte- kordaja	5,6	2,9	1,8
ROA	20,9%	10,2%	29,8%
ROE	23,5%	12,7%	56,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Tulu muutus (%) = $\frac{\text{müügitulu 2008} - \text{müügitulu 2007}}{\text{müügitulu 2007}} \cdot 100$

Brutokasumimäär (%) = $\frac{\text{brutokasum}}{\text{müügitulu}} \cdot 100$

Kasumi muutus (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse – ja immateriaalsesse põhivarasse 0,67 mln krooni (2007- 3,92mln). Suurimateks investeeringuteks majandusaastal olid projekteerimistarkvara soetamine ning programmi „Termoprofiil“ arendus; tööriistade, kontoritehnika ja –sisustuse ost.

Personal

OÜ K.M.T. Majatehas keskmine töötajate arv majandusaastal oli 27 (2007 - 33). 2008.a moodustasid töötajate arv 8,9 mln krooni (2007 7,6 milj). Töötajate arvu kasv, samuti üldine töötajate nappusest tingitud palkade kasv aasta esimeses pooles.

Alates 2008.a jaanuarist alustas tööd projekteerija ja aprillist müügijuht. Projekteeerija abil on plaan vähendada projekteerimisele kuluvat aega ning müügijuhilt ootame käibekasvu eelkõige eksporditurgudel. Seoses majanduslangusest tingitud ehitusturu jähene misest aasta teises pooles otsustati raamatupidamisteenus ettevõttesse sisse osta ja tootmine viia üle ühte vahetusse. Eelpool toodud muudatuste tõttu vähenes personali arv raamatupidaja ja tootmisjuhi võrra.

Ettevõtte juhatus on kolmeliikmeline ja juhatus liikmete töötasud moodustasid majandusaastal 0,75 mln krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Drastilisele majanduslangusele ja ehitusturu madalaseisule läheme vastu kulude viimisega optimaalsele tasemele sõltuvuses käibest ning müügitulu suurendamisega välis turgudel. Ekspordi edendamiseks on plaan värvata Rootsi turu müügi juht.

Ergo Neeme

juhatuse liige

/Digitaalselt allkirjastatud/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 1 kuni 23 toodud OÜ K. M. T. MAJATEHAS 2008.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud
4. OÜ K. M. T. Majatehas on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Ergo Neeme	juhatuse liige	
Marko Männik	juhatuse liige	
Sven Laht	juhatuse liige	

Tabasalus 08.05.2009

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	2 843 849	4 582 789
Nõuded ja ettemaksed	3	8 735 336	3 259 221
Varud ja müügiootel varad	5	822 961	1 360 633
Käibevara kokku		12 402 146	9 202 643
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	7 067 785	7 281 373
Immateriaalne põhivara	7	90 227	-
Põhivara kokku		7 158 012	7 281 373
VARAD KOKKU		19 560 158	16 484 016
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	17 557	103 091
Võlad ja ettemaksed	11	2 192 112	3 096 162
Lühiajalised kohustused kokku		2 209 669	3 199 253
Pikaajalised kohustused kokku		-	17 558
KOHUSTUSED KOKKU		2 209 669	3 216 811
Omakapital			
Osakapital	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 223 205	11 544 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 083 284	1 679 155
OMAKAPITAL KOKKU		17 350 489	13 267 206
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 560 158	16 484 016

Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2 008	2 007
Müügitulu	13	38 633 494	29 130 876
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	29 936 266	25 198 234
Brutokasum		8 697 228	3 932 642
Turustuskulud	15	1 308 502	920 642
Üldhalduskulud	16	3 558 802	1 497 722
Muud äritulud	17	31 488	41 793
Muud ärikulud	17	31 280	4 250
Ärikasum		3 830 132	1 551 820
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud-kulud	18	253 152	127 335
Finantstulud ja -kulud kokku		253 152	127 335
Kasum enne tulumaksustamist		4 083 284	1 679 155
Tulumaks		-	-
Aruandeaasta puhaskasum		4 083 284	1 679 155

Rahavoogude aruanne alustades ärikasumist

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		3 830 132	1 551 820
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	890 243	655 569
Kahjumpsõhivara müügist ja mahakandmisest		4 160	2 965
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19	- 5 476 115	11 506 045
Varude muutus	5	537 672	- 224 723
Äritegevusega seotud kohustuste/ettemaksete muutus	19	- 904 050	- 7 026 136
Makstud intressid		- 4 290	- 8 807
Kokku rahavood äritegevusest		- 1 122 248	6 456 733
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	- 674 171	- 3 922 350
Immateriaalse põhivara soetus	7	- 96 871	
Saadud intressid		257 441	136 142
Kokku rahavood investeerimistegevusest		- 513 601	- 3 786 208
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		- 103 091	- 99 338
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		- 103 091	- 99 338
Rahavood kokku		- 1 738 940	2 571 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4 582 789	2 011 603
Raha ja raha ekvivalentide muutus		- 1 738 940	2 571 186
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	2 843 849	4 582 789

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	11 544 052	11 588 051
Makstud dividendid	-	-	-	-
Aruandeperioodi puhaskasum			1 679 155	1 679 155
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	13 223 207	13 267 206
Makstud dividendid	-	-	-	-
Aruandeperioodi puhaskasum			4 083 284	4 083 284
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	17 306 490	17 350 489

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 12

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ K. M. T. Majatehas 2008.a. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majatehas kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. Lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid sidusettevõtete vastu. Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõuded hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenud ning muu lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja 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 transpordikulusid, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgakulud kui ka proportsionaalselt osa

tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja –seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluks kandmisel kasutatakse kalutud keskmise hinna meetodit.

Varude allahindlusel nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (real „kaubad, toore, materjal ja teenused”)

Materiaalne põhivara

Põhivara on bilansis kajastatud enda majandustegevuses kasutatavaid varasid maksumusega üle 3000 krooni ning kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus on alla 3000 krooni, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

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 remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast

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:

Tootmishooned	5% aastas
Masinad ja seadmed	15-20% aastas
Arvutustehnika	25-30% aastas
Tööstus-majandus inventar	15-30% aastas

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 “müügiototel põhivaraks”.

Immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 5-30% aastas

Kasutus- ja kapitalirent

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

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kestvuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenemata sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muu lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva

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 maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja – kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja – kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas – aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtja ees.

Tulude arvestus

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

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu "seina- ja vahelae-elementide tootmisest" sisaldab projekteerimise-, valmistamise-, transpordi ja paigaldamise tulu.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutelt kajastatakse lähtuvalt ehitusobjekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o. projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tulu laekumine on tõenäoline.

Ehitusobjektist saadavad tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida

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.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale vahearvete summa projektile tehtud kulutused, kajastatakse sellele vastav tuluosa vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real „Ehitustööde tellijail saada”. Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused, kajastatakse sellele vastav tuluosa vahe bilansis viitlaekumiste grupis real „ehitustööde tellijatelt saada”.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadistikule on moodustatud kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks, ei või aga teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	19 524	18 848
Pangakontod	784 586	4 563 941
Tähtajalised hoiused	2 039 739	
Raha ja pangakontod kokku	2 843 849	4 582 789

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	3 591 948	1 846 663
s.h. Ostjatelt laekumata arved	4 176 889	1 846 663
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-584 941	-
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	775 257	360 151
Muud lühiajalised nõuded	4 291 000	914 634
s.h. Ehitustööde tellijatelt saada	4 163 618	914 634
Ehitustööde tagatis	102 179	-
Muud nõuded	25 203	-
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	77 131	137 773
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 735 336	3 259 221

Lisa 4 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	768 879	4 025	360 151	-
Ettevõtte tulumaks	-	-	-	1 871
Üksikisiku tulumaks	-	217 198	-	244 395
Sotsiaalmaks	-	385 743	-	478 275
Kohustuslik kogumispension	-	22 386	-	26 327
Töötuskindlustusmaks	-	11 380	-	12 340
Maamaks	2	-	-	-
Tollimaks	3 122	-	-	-
Tasutud käibemaks välisriigi maksukohuslasele	3 254	-	-	-
Maksud kokku	775 257	640 732	360 151	763 208

Lisa 5 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	652 616	1 091 342
Valmistoodang	140 994	-
Ettemaksed varude eest	29 351	269 291
Varud kokku	822 961	1 360 633

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Raja-tised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamat a ehitus/ Ettemaks	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	2 238 720	-	1 841 149	509 107	-	4 588 976
Soetamine	1 035 469	221 792	824 605	417 287		2 499 153
Parendused	12 288		1 000			13 288
sh lõpet-ta ehitustest ja ettemaksetelt					1 409 909	1 409 909
Ümber kvalifitseerimine	940 157	447 953			-1 388 110	-
Mahakandmine (-)				-6 690		-6 690
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 226 634	669 745	2 666 754	919 704	21 799	8 504 636
Soetamine	0	21 751	21 150	205 232		248 133
Parendused	93 186	7 111	1 076	13 258		114 631
sh lõpet-ta ehitustest ja ettemaksetelt					311 407	311 407
Ümber kvalifitseerimine	333 206				-333 206	-
Mahakandmine (-)				-31 652		-31 652
Soetusmaksumus 31.12.2008	4 653 026	698 607	2 688 980	1 106 542	-	9 147 155

Akumuleeritud kulum 31.12.2006	231 237		194 871	145 311	-	571 419
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	120 917	6 352	418 167	110 133		655 569
Mahakantud põhivara kulum (-)				-3 725		-3 725
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	352 154	6 352	613 038	251 719	-	1 223 263
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	193 053	17 797	499 076	173 673		883 599
Mahakantud põhivara kulum (-)				-27 492		-27 492
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	545 207	24 149	1 112 114	397 900	-	2 079 370
Jääkmaksumus 31.12.2006	2 007 483	-	1 646 278	363 796	-	4 017 557
Jääkmaksumus 31.12.2007	3 874 480	663 393	2 053 716	667 985	21 799	7 281 373
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 107 819	674 458	1 576 866	708 642	-	7 067 785

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

	Tarkvara, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
2008. a toimunud muutused		
Ostud ja parendused perioodi jooksul	96871	96 871
Amortisatsioonikulu	6644	6 644
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	96 871	96 871
Akumuleeritud kulum	6 644	6 644
Jääkmaksumus	90 227	90 227

Lisa 8 Kapitalirent

	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	500 001
Akumuleeritud kulum	- 143 750
Jääkmaksumus	356 251
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	500 001
Akumuleeritud kulum	- 218 750
Jääkmaksumus	281 251

Lisa 9 Kasutusrent

OÜ K.M.T. Majatehas on võtnud kasutusrendile kaks sõiduautot:

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud rendimakseid perioodi jooksul	111 102	193 227
Järgmiste perioodide rendimaksed	183 383	400 101
s.h. kuni 1 aasta	107 121	149 407
1 - 5 aastat	76 262	250 694

Lisa 10 Võlakohustused

		Tagasimakse tähtaeg		
	31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi määr
Kapitalirendikohustused	17 557	17 557	0	5,377
Kokku	17 557	17 557	0	
	31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi määr
Kapitalirendikohustused	120 649	103 091	17 558	4,567
Kokku	120 649	103 091	17 558	

Juhatuse liige

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	862 563	1 545 946
Võlad töövõtjatele	439 623	467 905
Maksuvõlad (lisa 4)	640 732	763 208
Väljamaksmata majanduskulud	-	2 965
Ehitustööde tellijal saada	241 883	306 511
Saadud ettemaksed	7 311	9 627
Võlad ja ettemaksed kokku	2 192 112	3 096 162

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)	16 000 ja 24 000	16 000 ja 24 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 17 306 tuhat krooni (2007 vastavalt 13 223 tuhat).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 672 tuhat krooni (2007 vastavalt 10 446 tuhat) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 3 634 tuhat krooni (2007 vastavalt 2 777 tuhat).

Lisa 13 Müügitulu

	2008		2007	
Seina- ja vahelae elementide tootmine	34 725 054	89,9%	31 832 174	109,3%
Materjali jm. müük	594 828	1,5%	468 268	1,6%
Lõpetamata tootmine	3 313 612	8,6%	- 3 169 566	-10,9%
KOKKU	38 633 494	100,0%	29 130 876	100,0%

Müügitulu riikide lõikes:

	2008		2007	
Eesti	12 235 986	31,7%	28 330 121	97,3%
Lõpetamata tootmine	16 520	0,0%	- 3 169 566	-10,9%
Soome, Rootsi	23 083 896	59,8%	3 970 321	13,6%
Lõpetamata tootmine	3 297 092	8,5%	-	0,0%
KOKKU	38 633 494	100,0%	29 130 876	100,0%

Lisa 14 Realiseeritud toodete kulu

	2008	2007
Tootmise otsekulud	25 730 904	20 138 190
s.h. Materjal	13 195 856	13 782 937
Tööjõukulud	4 869 495	3 539 247
Ostetud teenused, alltöövõtt	3 740 162	1 667 405
Transport	2 653 900	1 057 859
Muud otsekulud	1 271 491	90 742
Tootmise üldkulud	3 768 586	4 563 840
s.h. Tööjõukulud	2 309 056	2 501 021
Kulum	623 522	462 542
Muud üldkulud	836 008	1 600 277
Muud kulud	436 776	496 204
Realiseeritud toodete kulu kokku	29 936 266	25 198 234

Lisa 15 Turustuskulud

	2008	2007
Tööjõukulu	852 486	544 333
Reklaam	71 968	103 012
Kulum	113 910	91 716
Muud kulud	270 138	181 581
Turustuskulud kokku	1 308 502	920 642

Lisa 16 Üldhalduskulud

	2008	2007
Tööjõukulu	1 664 316	1 032 692
Kantselei, sidekulu	358 002	195 428
Kulum	152 812	101 311
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	786 807	-
Muud kulud	596 865	168 291
Üldhalduskulud kokku	3 558 802	1 497 722

Lisa 17 Muud ärikulud, muud äritulud

	2008	2007
Kahjum valuutakursi muutustest	4 996	1 192
Põhivara müügi, mahakandmise kahjum	4 160	2 965
Maksuviivised	2 840	93
Muud ärikulud	19 284	93
Muud ärikulud kokku	31 280	4 250
Saadud trahvid, viivised	8 551	41 793
Muud äritulud	22 937	-
Muud äritulud kokku	31 488	41 793

Lisa 18 Finantstulu ja -kulu

	2008	2007
Intressitulud	257 441	136 142
Kapitalirendi intressid	- 4 289	- 8 089
Intressikulud	-	- 718
Finantstulud ja -kulud kokku	253 152	127 335

Lisa 19 Rahavoogude aruanne

Järgnevalt on antud ülevaade rahavoogude aruandes esitatud äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutustest

	2008	2007
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus kokku: s.h.	- 5 476 115	11 506 045
Nõuded ostjate vastu	- 1 745 285	7 681 186
Maksude ettemaksed	- 415 106	424 605
Muud lühiajalised nõuded	- 3 376 366	3 448 564
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	60 642	- 48 310
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus kokku: s.h.	- 904 050	- 7 026 136
Võlad tarnijatele	- 683 383	- 1 824 299
Võlad töövõtjatele	- 28 282	- 71 494
Maksuvõlad	- 122 476	- 124 828
Ehitustööde tellijatel saada	- 64 628	128 747
Väljamaksmata majanduskulud	- 2 965	2 965
Ostjate ettemaksed	- 2 316	- 5 137 227

Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a. Majandusaasta aruandele

Majandusaasta aruanne on läbi vaadatud ja kinnitatud osanike üldkoosolekul 08.05.2008.a.

Ergo Neeme	juhatuse liige	
Marko Männik	juhatuse liige	
Sven Laht	juhatuse liige	

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Osäühing K.M.T Majatehas osanikele

Olen auditeerinud OÜ K.M.T. Majatehas raamatupidamise aruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2008, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Juhatuse kohustuse hulka kuulub ka sellise sisekontrolli süsteemi 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.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Minu audit on läbi viidud vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadele, 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.

Minu audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist, et veenduda korrigeerimiskannete õigsuses. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustusest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest ja vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on auditi järeldusotsuse põhjendamiseks piisav ja asjakohane.

Arvamus

Minu arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks 4`083`284 krooni kasumit ja bilansimahtu 19`560`158 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt osäühingu finantsolukorda seisuga 31. detsember 2008, samuti ettevõtte majandustulemusi ja rahavooge aasta jooksul kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Antsu
Vannutatud audiitor
Pärnus, 11. mail 2009

/Digitaalselt allkirjastatud/

OÜ Allika Audiitor
Tallinn, Allika 6-4a

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ K.M.T. Majatehas juhatus teeb aktsionäride / osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	4 083 284 krooni
Kokku	4 083 284 krooni

**MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

	2008
Kokkupandavate metallehitiste tootmine (25111)	38 038 666
Muu jaemüük väljaspool kauplus, kioskeid ja turge (47991)	580 100
Muud	14 728
Kokku	38 633 494

OÜ K. M. T. MAJATEHAS OSANIKE NIMEKIRI

Seisuga 31.12.2008

Osaniku nimi	Aadress	Osa suurus
OÜ K. M. T. Fassaadid	Eesti	16 000
OÜ Wallstein	Eesti	24 000

Ergo Neeme

juhatuse liige

/Digitaalselt allkirjastatud/

Majandusaasta aruande allkirjad

osaühing K.M.T. Majatehas (registrikood: 10861173) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Eve Antsu (Audiitor) - kinnitanud 13.05.2009

Ergo Neeme (Juhatuse liige) - kinnitanud 14.05.2009