

AS KÜTE JA EHTUS
Majandusaasta aruanne 2008

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

22.06.2009

22a 98410
El

AS Küte ja Ehitus
01.01.2008 – 31.12.2008
majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: **01.01.2008**
Aruandeaasta lõpp: **31.12.2008**

Ärinimi: Küte ja Ehitus AS
Registrikood: 10191969

Aadress: Tähe 112, 51013 Tartu
TARTUMAA

Sidevahendid: telefon 372 7 366 521
faks 372 7 366 522
e-post askyte@online.ee

Kodulehekülg: www.askyte.ee

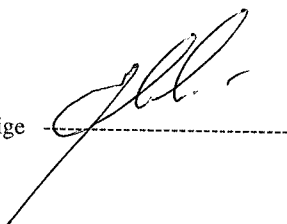
Juhatuseliige



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.	9
Lisa 2 Ostjatelt laekumata arved.....	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	11
Lisa 5 Kapitalirent.....	12
Lisa 6 Aktsiakapital	12
Lisa 7 Müügitulu.....	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega.....	13
Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused.....	13
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008 majandusaasta aruandele	14
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	15
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
AS Küte ja Ehitus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17

Juhatuse liige



TEGEVUSARUANNE

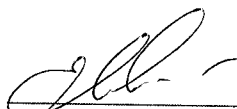
AS-i KÜTE JA EHTUS peamiseks tegevusalaks on üldehitustööd, remonditööd, sanitaartechnilised tööd, kütte, veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitus. Ettevõtte tegevus on orienteeritud kohalikule turule. Kogu müük toimus Eestis.

2008. aastal oli AS KÜTE JA EHTUS käive 67,5 miljonit krooni, mis on võrreldes eelmise aastaga vähenenud 8,4%. Aruandeaastal investeeriti põhivarasse ligi 2,9 milj. krooni põhiliselt transpordivahenditesse, millest 1,9 miljoni ulatuses soetati kapitalirendi tingimustel. AS KÜTE JA EHTUS keskmine töötajate arv 2008.a. oli 74 ning tööjõukulu oli 19,4 milj. krooni.

AS KÜTE JA EHTUS juhatus on kaheliikmeline ja nõukogu on kolme liikmeline, juhatuse liikme lepinguid sõlmitud ei ole. Juhatus ja nõukogu liikmetele liikmelisuse eest tasu ei maksta ja lahkumishüvitisi ette nähtud ei ole.



Juhatus liige
Trifon Kostin



Juhatus liige
Andres Valdmaa

Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

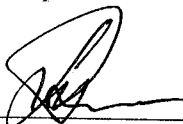
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud AS KÜTE JA EHTUS 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

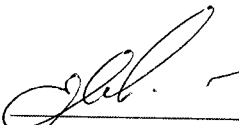
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, rahavoogusid ja majandustulemust;
3. AS KÜTE JA EHTUS on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

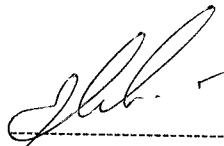
Tartus 27. aprillil 2009.a.



Juhatus liige
Trifon Kostin



Juhatus liige
Andres Valdmaa

Juhatus liige 

AS KÜTE JA EHTUS
Majandusaasta aruanne 2008

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2008	31.12.2007
A K T I V A			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		315 119	5 559 623
Nõuded ja ettemaksed			
Ostjatelt laekumata arved	2	11 482 306	5 708 232
Muud nõuded		931	2 351
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	0	51
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		8 657	2 636
Nõuded ettemaksed		11 491 894	5 713 270
Varud			
Tooraine ja materjal		459 597	0
KÄIBEVARA KOKKU		12 266 610	11 272 893
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	4,5		
Maa ja ehitised		2 777 679	2 777 679
Masinad ja seadmed		14 282 629	13 081 333
Inventar			
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-10 992 577	-10 475 565
Materiaalne põhivara kokku		6 067 731	5 383 447
PÕHIVARA KOKKU		6 067 731	5 383 447
AKTIVA KOKKU		18 334 341	16 656 340
 P A S S I V A (kohustused ja omakapital)			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Kapitalirendikohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	576 018	810 934
Võlad ja ettemaksed			
Tarnijatele tasumata arved		5 529 156	1 304 760
Maksuvõlad	3	1 406 408	1 029 810
Võlad töövõtjatele		1 660 593	1 432 443
Muud viitvõlad		5 375	3 031
Dividendivõlad		1 000 000	0
Võlad ja ettemaksed kokku		9 601 532	3 770 044
Lühiajalised kohustused kokku		10 177 549	4 580 978
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kapitalirendi kohustused	5	1 873 622	1 215 661
Pikaajalised kohustused kokku		1 873 622	1 215 661
KOHUSTUSED KOKKU		12 051 172	5 796 639
OMAKAPITAL			
Aksiakapital	6	900 000	900 000
Kohustuslik reservkapital		90 000	90 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		4 869 701	738 262
Aruandeaasta kasum		423 468	9 131 439
OMAKAPITAL KOKKU		6 283 169	10 859 701
P A S S I V A (kohustused ja omakapital) KOKKU		18 334 341	16 656 340

Juhatuses liige

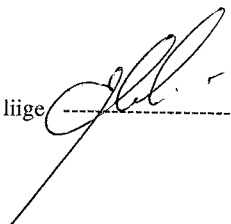
27.04.09

[Handwritten signature]

Kasumiaruanne
(kroonides)

Äritulud	Lisa nr.	2008	2007
Realiseerimise netokäive	7	67 507 710	73 674 215
Muud äritulud		6 283	387 346
Äritulud kokku		67 513 993	74 061 561
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		37 264 304	38 525 645
Mitmesugused tegevuskulud		6 574 045	6 763 249
Tööjõu kulud			
Palgakulu		14 550 277	12 286 201
Puhkuse reservi suurenemine		0	128 117
Sotsiaalmaksud		4 821 988	4 096 910
Tööjõu kulud kokku		19 372 266	16 511 228
Põhivara kulum	4	2 175 187	2 030 939
Muud ärikulud		408 502	194 796
Ärikulud kokku		65 794 303	64 025 857
Ärikasum(-kahjum) **		1 719 690	10 035 704
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi- ja finantstulud		178 733	69 623
Intressikulud		-145 841	-127 735
Finantstulud ja -kulud kokku		32 893	-58 112
Kasum (kahjum) majandustegevusest		1 752 582	9 977 592
Tulumaks		-1 329 114	-846 153
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		423 468	9 131 439

Juhatuses liige

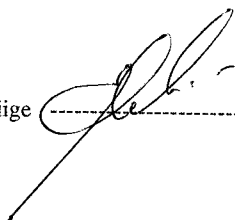


27.04.09
M

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2008	2007
Ärikasum		1 719 690	10 035 704
Korrigeerimine kulumiga	3	2 175 187	2 030 939
Kahjum põhivara mahakandmisest		43 765	0
Nõuete saldo muutus		-5 778 624	-4 024 024
Varude saldo muutus		-459 597	934 865
Lühiajaliste võlgnevuste saldo muutus		4 565 665	-2 516 721
Makstud intressid		-145 841	-127 735
Saadud intressid		178 733	69 623
Makstud tulumaks		-1 063 291	-846 153
Rahavoog äritegevusest		1 235 687	5 556 498
Materiaalse põhivara soetus	4	-2 903 236	-937 350
s.h. kapitalirendi lepinguga(maksmata osa)		1 923 236	703 013
Rahavoog investeerimisest		-980 000	-234 337
Kapitalirendi põhiosa maksed	5	-1 500 191	-1 203 889
Makstud dividende		-4 000 000	-3 000 000
Rahavoog finantseerimisest		-5 500 191	-4 203 889
Rahavoog kokku		-5 244 504	1 118 272
Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses		5 559 623	4 441 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 244 504	1 118 272
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus		315 120	5 559 623

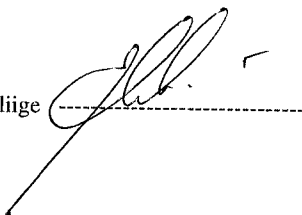
Juhatuses liige



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aksia- kapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2006	900 000	90 000	2 362 589	1 375 673	4 728 262
2006.a. kasumi jaotus	0	0	1 375 673	-1 375 673	0
Dividendid	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	9 131 439	9 131 439
31.12.2007	900 000	90 000	738 262	9 131 439	10 859 701
31.12.2007	900 000	90 000	738 262	9 131 439	10 859 701
2007.a. kasumi jaotus	0	0	9 131 439	-9 131 439	0
Dividendid	0	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	423 468	423 468
31.12.2008	900 000	90 000	4 869 701	423 468	6 283 169

Juhatuses liige



27.04.09
13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS KÜTE JA EHTUS 2008.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

AS KÜTE JA EHTUS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ostjate vastu

Ostjateilt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjateilt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamise või tootmisega seotud otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses, sealhulgas otsesed veokulud ning mittetagastatavad maksud.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Bilansis on varude hindamisel kasutatud kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

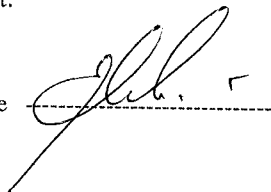
- Ehitised ja rajatised 3-15 %
- Masinad ja seadmed 10-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

Juhatuses liige



- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvalid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksете miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Finantskohustused

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

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

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

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

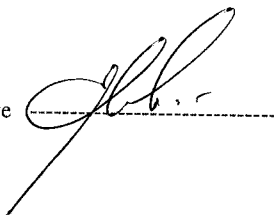
Rahavoogude aruanne

AS KÜTE JA EBITUS rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, investeerimis- ja finantseerimistehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamispäeva 25. juuni 2008 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Juhatuses liige



27.04.09
19

Lisa 2 Ostjatelt laekumata arved

Seisuga 31.12.2008 ostjate laekumata arvete hulgas ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Aruande koostamispäevaks on kõik seisuga 31.12.2008 laekumata arved laekunud.

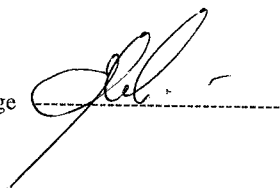
Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg	
Ettevõtte tulumaks	265 823	0	0	
Käibemaks	482 934	0	397 790	
Üksikisiku tulumaks	222 163	0	323 048	
Töötuskindlustusmaks	10 911	0	7 638	
Kogumispension	15 103	0	9 065	
Maksude intressid	0	51	0	
Sotsiaalmaks	409 474	0	292 269	
Kokku	1 406 408	51	1 029 810	

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2006	264 829	2 512 850	12 806 763	15 584 442
Soetamine	0	0	937 350	937 350
Müük ja mahakandmine	0	0	-662 780	-662 780
Soetusmaksumus 31.12.2007	264 829	2 512 850	13 081 333	15 859 012
Soetamine	0	0	2 903 236	2 903 236
Mahakandmine	0	0	-1 701 940	-1 701 940
Soetusmaksumus 31.12.2008	264 829	2 512 850	14 282 629	17 060 308
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-2 278 277	-6 829 129	-9 107 406
Arvestatud kulum	0	-25 128	-2 005 811	-2 030 939
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	662 780	662 780
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-2 303 405	-8 172 160	-10 475 565
Arvestatud kulum	0	-25 128	-2 150 059	-2 175 187
Mahakantud põhivara kulum	0	0	1 658 175	1 658 175
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-2 328 533	-8 664 044	-10 992 577
Jääkmaksumus 31.12.2006	264 829	234 573	5 977 634	6 477 036
Jääkmaksumus 31.12.2007	264 829	209 445	4 909 173	5 383 447
Jääkmaksumus 31.12.2008	264 829	184 317	5 618 585	6 067 731

Juhatuses liige



27.04.09
H

Lisa 5 Kapitalirent

AS KÜTE JA EHTUS rendib kapitalirendi tingimustel transpordivahendeid:

	31.12.2008	31.12.2007
	Masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed
Soetusmaksumus	4 746 976	5 845 923
Akumuleeritud kulum	1 302 326	3 591 351
s.h. kulum aruandeaastal	832 236	924 923
Jääkväärtus	3 444 650	2 254 572
	31.12.2008	31.12.2007
Kapitalirendi võlgnevus	2 449 036	2 026 595
s.h. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	576 018	810 934
1-5 aastat	1 873 622	1 215 661
	2008	2007
Keskmine intressimäär	6,69%	7,21%
Aruandeperioodi maksed	1 500 191	1 203 889
Aruandeperioodi intressikulu	145 841	127 735
Alusvaluuta	EUR	EUR

Lisa 6 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 900000 krooni jaguneb 1800 lihtaktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. 2008. aastal otsustati aktsionäridele maksta dividende 5 miljonit krooni, millest 1 miljon on bilansipäevaks väljamaksmata.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 5 293 169 krooni (31.12.2007 seisuga 9 869 701 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 111 565 krooni (2007.aastal 2 072 637 krooni), seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 181 604 krooni (2007.aastal 7 797 064 krooni). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2009. aasta kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 7 Müügitulu

Ettevõtte müügitulu oli aruandeaastal 67 507 710 krooni, 2007.aastal 73 674 215 krooni. Käive toimus Eestis tegevusalal üldehitustööd, remonditööd, sanitaartechnilised tööd, kütte, veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude ehitus.

Juhatuses liige



27.04.09
M

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Küte ja Ehitus AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse ja nõukogu liikmeid ja nende lähisugulasi ning nendega seotud ettevõtteid.

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	681 160	302 886	6 895	141 502

Saldod seotud osapooltega:

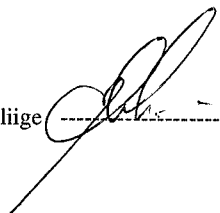
<u>Lühiajalised nõuded</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	57 259	31 602

Küte ja Ehitus AS juhatuse liikmetele on aasta jooksul makstud töötasu 859 400 krooni. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Lisa 9 Bilansipäevajärgsed sündmused


12.02.2009.a. sõlmisid AS Küte ja Ehitus (jagunev ühing) ja Küte ja Ehitus Halduse OÜ (omandav ühing) jagunemislepingu. Jagunemine toimub eraldumise teel selliselt, et jagunev ühing annab vaba omakapitali arvelt omandavale ühingule üle kaks kinnistut: Tähe tänav 112 (registriosa 1156403) ja Tähe 110c (registriosa 1141203). Kinnistud antakse omandavale ühingule üle koos nende oluliste osade ja päraldistega. Jaguneva ühingu aktsiakapitali jagunemise käigus ei vähendata.

Juhatuse liige



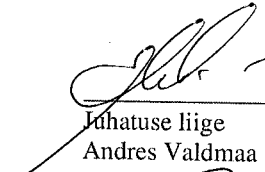
13


27.04.09




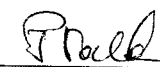
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2008 majandusaasta aruandele

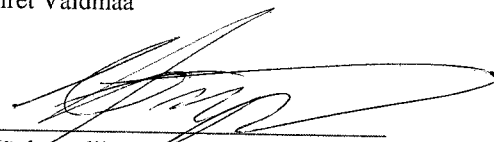
AS KÜTE JA EHTUS 2008 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt --. mai 2009.a. otsusega, allkirjastamine --.mai 2009.a.


_____ 27.04.2009
Juhatus liige
Andres Valdmaa


_____ 27.04.2009
Nõukogu liige
Vladimir Kostin


_____ 27.04.2009
Juhatus liige
Trifon Kostin


_____ 27.04.2009
Nõukogu liige
Piret Valdmaa


_____ 27.04.2009
Nõukogu liige
Urmas Kõrgesaar

Juhatus liige  _____

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

KÜTE JA EHITUS AS aktsionäridele

BDO Eesti AS (audiitorühingu tunnistus nr 1, välja antud 09.11.1999), tegutsedes vannutatud audiitor Vello Mettise isikus (audiitori tunnistus nr 340, välja antud 13.12.1995), on auditeerinud Küte ja Ehitus AS, registrikood 10191969, (edaspidises nimetatud kui *Äriühing*) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2008 lõppenud majandusaasta kohta koostatud bilanssi, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muid selgitavaid lisasid, mis on esitatud Äriühingu aastaaruande meie poolt identifitseeritud lehekülgedel.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Äriühingu juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning kooskõlas finantsaruandluse standarditega esitamine, mille hulka kuulub: a) asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; b) asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; c) antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi Eestis kehtiva Auditeerimiseeskirja standardite kohaselt. Need standardid nõuavad, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja teostame auditi viisil, mis võimaldab põhjendatud kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjalide kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltub audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, mille kohaselt raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustes või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrolli adekvaatsust, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruannete üldise esituslaadi hindamist.

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

Audiitori arvamus

Meie arvates kajastab ülalviidatud raamatupidamise aastaaruanne Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas olulises osas õigesti ja õiglaselt Küte ja Ehitus AS aruandeperioodi majandustulemust, rahavoogusid ning 31.12.2008 finantsseisundit.

Tartu, 27. aprill 2009



Mai Ever
BDO Eesti AS



Vello Mettis
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK
(kroonides)

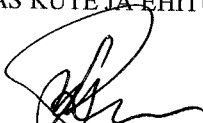
Seisuga 31.12.2008 on AS KÜTE JA EHTUS

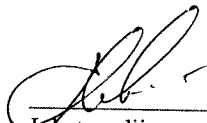
- eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 869 701
- aruandeperioodi kasum	423 468
- jaotamisele kuuluv vaba kasum kokku	5 293 169

Juhatus ettepanek on vaba kasum jaotada alljärgnevalt:

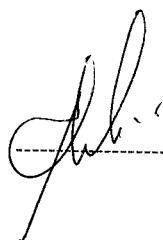
- jätta aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu	5 293 169
---	-----------

AS KÜTE JA EHTUS juhatus:


_____ 27.04.2009
Juhatus liige
Trifon Kostin


_____ 27.04.2009
Juhatus liige
Andres Valdmaa


Juhatus liige



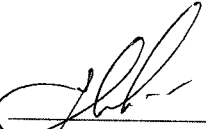
AS Küte ja Ehitus müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le
(kroonides)

EMTAK Tegevusala _____ **2008**
4322 Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd 67 507 710

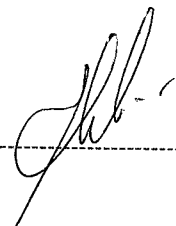
AS KÜTE JA EHTUS juhatus:



27.04.2009
Juhatuseliige
Trifon Kostin



27.04.2009
Juhatuseliige
Andres Valdmaa

Juhatuseliige 

Tegevjuhtkonna kinnituskiri

Adressaat:

BDO Eesti AS Tartu esindus

Aleksandri 9, Tartu 51004

Käesoleva kinnituskirja eesmärk on kinnitada, et **Küte ja Ehitus AS** (edasises Äriühing) seisuga **31.12.2008** koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab **perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008.** a. tulemuseks **423 468** krooni kasumit ja bilansi kogumahtu **31.12.2008.** seisuga **18 334 341** krooni, on koostatud tuginedes kehtivatele raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.

Kinnitame kogu meie käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist:

1. Äriühingu tegevjuhtkonnana ja raamatupidamise eest vastutavana oleme teadlikud oma vastutusest vastavalt raamatupidamist reguleerivatele ja muudele seadusandlikele aktidele. Auditi käigus oleme Teile tutvumiseks esitanud:
 - a) kõik raamatupidamisdokumendid ja nendega seotud asjakohase informatsiooni;
 - b) kõik aktsionäride/osanike üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute protokollid ning ka kokkuvõtte nendel viimastel koosolekutel vastu võetud otsuste kohta, mille protokolle ei ole veel koostatud;
 - c) kõik lepingud ja mistahes muu informatsiooni, mis on oluline objektiivse käsitluse saamiseks äriühingu toimingutest ja finantsseisundist.
2. Äriühing on aruandeperioodi kestel tegutsenud kooskõlas sõlmitud lepingute tingimustega. Meil ei ole teada selliseid rikkumisi, millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes kajastatavale informatsioonile.
3. Aruanded on vabad pettusest ja tahtlikest informatsioonimoonutustest (ik *fraud*, *fraudulent reporting*). Juhatuse deklareerib oma vastutust selliste juhtumite välistamiseks.

Aruandeperioodi kestel ei ole olnud:

- a) ebaseaduslikke tehinguid, millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes kajastatavale informatsioonile;
- b) vahejuhtumeid juhtkonna ega töötajatega, kes omavad rolli sisekontrollisüsteemis ega teiste töötajatega toimunud selliseid vahejuhtumeid, mis võiksid avaldada olulist mõju raamatupidamise aastaaruandele. Vahejuhtumite all mõistame me sündmuste ja tehingute tagajärgede ebatõesest kajastamisest või sihilikust kajastamata jätmisest tulenevat tahtlikku vigase või mittetäieliku informatsiooni esitamist finantsaruannetes, andmete ja dokumentide manipulatsiooni, võltsimist ja muutmist, olulise informatsiooni kajastamata jätmist, sisutühiste tehingute kajastamist, tahtlikku valede arvestuspõhimõtete rakendamist, varade kõrvaldamist juhtkonna, töötajate või kolmandate osapoolte huvides;
- c) maksuameti või teiste riiklike kontrolliorganite ettekirjutusi või muud kommunikatsiooni, mis viitaksid eksimustele seadusandluse vastu, mida ei ole

raamatupidamises kajastatud ja audiitorile esitatud ning millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes sisalduvale informatsioonile.

4. Meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata. Oleme teinud meie võimaluste piires kõik, et aastaaruande koostamisel oleks arvesse võetud ja kajastatud bilansikuupäeva järel aset leidnud olulised sündmused, potentsiaalsed kohustused, hüvitusnõuded, maksud jms., mis võiksid nõuda aastaaruandes kajastatud näitajate korrigeerimist.

5. Äriühing ei ole sõlminud töötajatega lepinguid, mille alusel on ta kohustatud maksma lahkuvale töötajale toetust, mida ei ole aastaaruandes avalikustatud ning taolise sisuga lepinguid pole sõlmitud ka võlaõiguslikus (sh käsundi lepingu) muus vormis.

6. Äriühingul on tõendatav omandiõigus kõigile varadele, mis tema omanduses on ning kõigi olulised varad on aruandes kajastatud. Varasid ei ole arestitud, koormatud ega panditud, välja arvatud need varad, mille kohta vastav informatsioon on avalikustatud aastaaruande lisades.

7. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel:

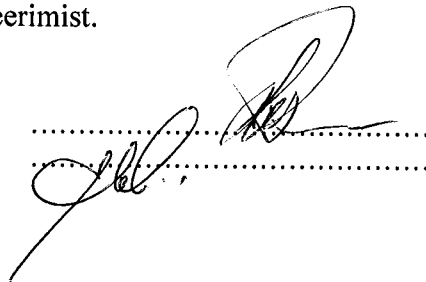
- a) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on tehtud küllaldane provisjon;
- b) varud, mille soetusmaksumus ületab neto realiseerimismaksumuse on alla hinnatud neto realiseerimismaksumuseni;
- c) põhivarad, mille realiseerimismaksumus on püsivalt madalam võrreldes nende raamatupidamisväärtusega on alla hinnatud nende realiseerimismaksumuseni;
- d) kõigi muude varade puhul on tehtud vajalikud allahindlused konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt.

8. Kõik aruandepäeval ettevõtjal olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meil ei ole andmeid peale aastaaruandes esitatud oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta, mis võiksid muuta aastaaruandes esitatud informatsiooni.

9. Kõik ettevõtja poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused on tehtud teile auditi käigus teatavaks ning sellises ulatuses, millises me peame nende realiseerumist tõenäoliseks, on need kantud kasumiaruandes kuluks.

10. Ettevõtjal ei ole tuleviku jaoks plaane ega kavatsusi, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist.

Juhatuse liige **Trifon Kostin** 27.04.2009.a.
Juhatuse liige **Andres Valdma** 27.04.2009.a.



Tegevjuhtkonna kinnituskiri

Adressaat:

BDO Eesti AS Tartu esindus

Aleksandri 9, Tartu 51004

Käesoleva kinnituskirja eesmärk on kinnitada, et **Küte ja Ehitus AS** (edasises Äriühing) seisuga **31.12.2008** koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab **perioodi 01.01.2008 – 31.12.2008.** a. tulemuseks **423 468** krooni kasumit ja bilansi kogumahtu **31.12.2008.** seisuga **18 334 341** krooni, on koostatud tuginedes kehtivatele raamatupidamist reguleerivatele seadusandlikele aktidele.

Kinnitame kogu meie käsutuses oleva informatsiooni põhjal järgmist:

1. Äriühingu tegevjuhtkonnana ja raamatupidamise eest vastutavana oleme teadlikud oma vastutusest vastavalt raamatupidamist reguleerivatele ja muudele seadusandlikele aktidele. Auditi käigus oleme Teile tutvumiseks esitanud:
 - a) kõik raamatupidamisdokumendid ja nendega seotud asjakohase informatsiooni;
 - b) kõik aktsionäride/osanike üldkoosolekute, nõukogu ja juhatuse koosolekute protokollid ning ka kokkuvõtte nendel viimastel koosolekutel vastu võetud otsuste kohta, mille protokolle ei ole veel koostatud;
 - c) kõik lepingud ja mistahes muu informatsiooni, mis on oluline objektiivse käsitluse saamiseks äriühingu toimingutest ja finantsseisundist.
2. Äriühing on aruandeperioodi kestel tegutsenud kooskõlas sõlmitud lepingute tingimustega. Meil ei ole teada selliseid rikkumisi, millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes kajastatavale informatsioonile.
3. Aruanded on vabad pettusest ja tahtlikest informatsioonimoonutustest (ik *fraud*, *fraudulent reporting*). Juhatuse deklareerib oma vastutust selliste juhtumite välistamiseks.

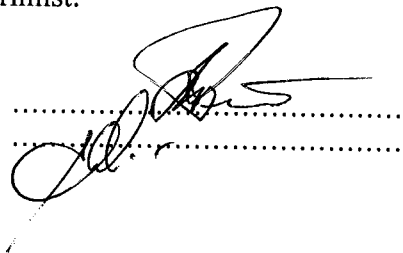
Aruandeperioodi kestel ei ole olnud:

- a) ebaseaduslikke tehinguid, millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes kajastatavale informatsioonile;
- b) vahejuhtumeid juhtkonna ega töötajatega, kes omavad rolli sisekontrollisüsteemis ega teiste töötajatega toimunud selliseid vahejuhtumeid, mis võiksid avaldada olulist mõju raamatupidamise aastaaruandele. Vahejuhtumite all mõistame me sündmuste ja tehingute tagajärgede ebatõesest kajastamisest või sihilikust kajastamata jätmisest tulenevat tahtlikku vigase või mittetäieliku informatsiooni esitamist finantsaruannetes, andmete ja dokumentide manipulatsiooni, võltsimist ja muutmist, olulise informatsiooni kajastamata jätmist, sisutühiste tehingute kajastamist, tahtlikku valede arvestuspõhimõtete rakendamist, varade kõrvaldamist juhtkonna, töötajate või kolmandate osapoolte huvides;
- c) maksuameti või teiste riiklike kontrolliorganite ettekirjutusi või muud kommunikatsiooni, mis viitaksid eksimustele seadusandluse vastu, mida ei ole

raamatupidamises kajastatud ja audiitorile esitatud ning millel võiks olla oluline mõju raamatupidamise aastaaruandes sisalduvale informatsioonile.

4. Meil ei ole andmeid oluliste majandustehingute kohta, mis oleksid mingil põhjusel jäänud raamatupidamises kajastamata. Oleme teinud meie võimaluste piires kõik, et aastaaruande koostamisel oleks arvesse võetud ja kajastatud bilansikuupäeva järel aset leidnud olulised sündmused, potentsiaalsed kohustused, hüvitusnõuded, maksud jms., mis võiksid nõuda aastaaruandes kajastatud näitajate korrigeerimist.
5. Äriühing ei ole sõlminud töötajatega lepinguid, mille alusel on ta kohustatud maksma lahkuvale töötajale toetust, mida ei ole aastaaruandes avalikustatud ning taolise sisuga lepinguid pole sõlmitud ka võlaõiguslikus (sh käsundi lepingu) muus vormis.
6. Äriühingul on tõendatav omandiõigus kõigile varadele, mis tema omanduses on ning kõigi olulised varad on aruandes kajastatud. Varasid ei ole arestitud, koormatud ega panditud, välja arvatud need varad, mille kohta vastav informatsioon on avalikustatud aastaaruande lisades.
7. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel:
 - a) ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on tehtud küllaldane provisjon;
 - b) varud, mille soetusmaksumus ületab neto realiseerimismaksumuse on alla hinnatud neto realiseerimismaksumuseni;
 - c) põhivarad, mille realiseerimismaksumus on püsivalt madalam võrreldes nende raamatupidamisväärtusega on alla hinnatud nende realiseerimismaksumuseni;
 - d) kõigi muude varade puhul on tehtud vajalikud allahindlused konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt.
8. Kõik aruandepäeval ettevõtjal olnud võlad ja muud kohustused on kajastatud aastaaruandes. Meil ei ole andmeid peale aastaaruandes esitatud oluliste kohustuste, näiteks lahendamata või potentsiaalsete juriidiliste tüliküsimuste kohta, mis võiksid muuta aastaaruandes esitatud informatsiooni.
9. Kõik ettevõtja poolt antud garantiid ja muud bilansivälised kohustused on tehtud teile auditi käigus teatavaks ning sellises ulatuses, millises me peame nende realiseerumist tõenäoliseks, on need kantud kasumiaruandes kuluks.
10. Ettevõtjal ei ole tuleviku jaoks plaane ega kavatsusi, mis võiksid nõuda varade või kohustuste raamatupidamisväärtuse olulist korrigeerimist.

Juhatuses liige **Trifon Kostin** 27.04.2009.a.
Juhatuses liige **Andres Valdma** 27.04.2009.a.



.....
.....



Aktsionäride nimikiri:

- | | | |
|-------------------|------------------------|-----|
| 1. Trifon Kostin | isikukood: 33802072728 | 50% |
| 2. Andres Valdmaa | isikukood: 36111252776 | 50% |