

13. 07. 2004

RL 40878



# Majandusaasta aruanne

## Kaseväli & Ko AS

|                      |                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------|
| Juriidiline aadress: | Ülikooli 6a<br>51003 Tartu<br>Eesti Vabariik               |
| Äriregistri nr.      | 10321484                                                   |
| Majandusaasta algus: | 01.01.2003                                                 |
| Majandusaasta lõpp:  | 31.12.2003                                                 |
| Telefon:             | 372 7 309 700                                              |
| Faks:                | 372 7 309 701                                              |
| E-mail:              | <a href="mailto:kapital@kapital.ee">kapital@kapital.ee</a> |
| Audiitor:            | ELSS AS                                                    |

AS Kaseväli & Ko peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine.

Sisukord

13. 07. 2004

Juhatuse deklaratsioon .....lk.4  
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja  
hindamisalused .....lk.9  
Lisa 1 Rahavoogude aruanne .....lk.10  
Lisa 2 Maksud .....lk.10  
Lisa 3 Materiaalne põhivara .....lk.11  
Lisa 4 Kasutusrent .....lk.12  
Lisa 5 Lühiajalised ja pikaajalised laenud krediidasutustelt .....lk.12  
Lisa 6 Omakapitali liikumise aruanne .....lk.13  
Lisa 7 Realiseerimise netokäive .....lk.13  
Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad .....lk.14  
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega .....lk.14  
Lisa 10 Aktsiad ja väärtpaberid .....lk.14

  
21.06.2004

**TEGEVUSARUANNE**

13. 07. 2004

2003. aastal olid AS KASEVÄLI & KO (edaspidi "Firma") põhilisteks tegevusaladeks..... kinnisvara haldamine ja arendamine. Haldamine oli seotud firma oma bilansis oleva hoone, asukohaga Ülikooli 6a, Tartu, väljarentimise ja haldamisega.

Nõukogu liikmetele 2003 aastal töötasu ei arvestatud.

Juhataja, kes on ka firma tegevjuht, keskmine brutopalk oli 17 758.- krooni kuus.

Põhikohaga töötajaid oli 2003 aastal üks. Arvestatud töötasu oli kokku 213 096.- krooni.

31.12.2003 seisuga oli Kaseväli & Ko-l pikaajalise laenu jääk Ühispangast kokku 27 285 611.-krooni.

  
Andres Kaseväli  
Juhataja 21-06-2004

13. 07. 2004

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamise kuupäeva 21.06.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on äriühing AS Kaseväli & Ko jätkuvalt tegutsev majandustüksus.

Andres Kaseväli

21.06.2004.a.



Juhataja

13. 07. 2004

**Bilanss**  
(kroonides)

|                                        | 31.12.2003        | 31.12.2002        |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VARAD</b>                           |                   |                   |
| <b>Käibevara</b>                       |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                    | 11 383            | 729               |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid           | 0                 | 1 900 000         |
| Nõuded ostjate vastu                   | 475 634           | 507 986           |
| Viitlaekumised                         |                   |                   |
| Intressid                              | 7                 | 304 000           |
| Muud viitlaekumised                    | 78 952            | 63 627            |
| Kokku viitlaekumised                   |                   | 367 627           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud | 71 746            | 32 576            |
| <b>Käibevara kokku</b>                 | <b>637 721</b>    | <b>2 808 918</b>  |
| <b>Põhivara</b>                        |                   |                   |
| Materiaalne põhivara                   |                   |                   |
| Maa ja ehitised                        | 39 741 525        | 36 725 546        |
| Masinad ja seadmed                     | 139 165           | 139 165           |
| Muu inventar                           | 87 374            | 87 374            |
| Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)  | -4 779 255        | -3 915 346        |
| Lõpetamata ehitus                      | 0                 | 2 321 409         |
| <b>Materiaalne põhivara kokku</b>      | <b>35 188 809</b> | <b>35 358 148</b> |
| <b>Põhivara kokku</b>                  | <b>35 188 809</b> | <b>35 358 148</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                     | <b>35 826 530</b> | <b>38 167 066</b> |


  
 21.07.2004

**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused****Võlakohustused**

Tagatiseta võlakohustused

920 000 640 000

Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed

0 50 794

Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed

1 857 243 1 167 187

Võlakohustused kokku

2 777 243 1 857 981

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

369 716 361 729

Võlad hankijatele

547 531 2 328 941

Maksuvõlad

98 767 25 919

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele

33 494 13 226

Muud viitvõlad

331 807 295 578

Viitvõlad kokku

365 301 308 804

**Lühiajalised kohustused kokku****4 158 558 4 883 374****Pikaajalised kohustused**

Pikaajaline pangalaen

25 428 368 27 171 085

Muu pikaajaline võlgnevus

0 4 466

**Pikaajalised kohustused kokku****25 428 368 27 175 551****KOHUSTUSED KOKKU****29 586 926 32 058 925****Omakapital**

Aktsiakapital

5 010 000 5 010 000

Kohustuslik reservkapital

433 331 433 331

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

664 810 207 823

Aruandeaasta kasum(kahjum)

131 463 456 987

**OMAKAPITAL KOKKU****6 239 604 6 108 141****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****35 826 531 38 167 066**

  
21.06.2004

**Kasumiaruanne**  
(kroonides)

13. 07. 2004

|                                         | 2003.a.          | 2002.a.          |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Realiseerimise netokäive                | 4 136 560        | 4 494 278        |
| Realiseeritud toodete kulu              | 458 226          | 418 462          |
| <b>Brutokasum</b>                       | <b>3 678 334</b> | <b>4 075 816</b> |
| Turustuskulud                           | 6 780            | 11 888           |
| Üldhalduskulud                          | 1 661 009        | 1 662 936        |
| <b>Ärikasum</b>                         | <b>2 010 545</b> | <b>2 400 992</b> |
| Finantstulud                            |                  |                  |
| Muud intressi- ja finantstulud          | 7                | 152 000          |
| <b>Finantstulud kokku</b>               | <b>7</b>         | <b>152 000</b>   |
| Finantskulud                            |                  |                  |
| Intressikulud                           | 1 879 089        | 2 024 043        |
| Muud finantskulud                       | 0                | 71 962           |
| <b>Finantskulud kokku</b>               | <b>1 879 089</b> | <b>2 096 005</b> |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)</b> | <b>131 463</b>   | <b>456 987</b>   |

  
11.06.2004

**Raamatupidamise aastaaruande lisad**

13.07.2004

**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS-i KASEVÄLI & KO 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 KASEVÄLI & KO kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

**Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvate arvete katteks moodustatakse reserv ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

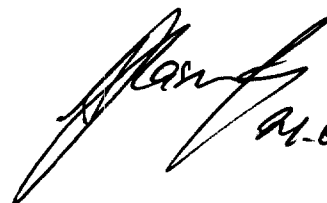
**Materiaalne põhivara**

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 kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 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 | 2 %    |
| •Masinad ja seadmed    | 33,3 % |
| •Mootorsõidukid        | 33,3 % |
| •Kontori inventar      | 33,3 % |
| Maad ei amortiseerita. |        |

Maa ja ehitiste soetusmaksumuses kajastatud hoonestusõigust amortiseeritakse selle kasutusea jooksul.

  
21.06.2004

13. 07. 2004

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 1998. aastast renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina, s.t. vara ei ole võetud arvele põhivarana ning rendimakseid kajastatakse perioodikuluna.

Tulude arvestus

Teenuste osutamisega seotud tulu (renditulu, jms.) kajastatakse teenuse osutamise kuul.

  
21.06.2004

AS KASEVÄLI &amp; KO

**Lisa 1 Rahavoogude aruanne**  
(kroonides)

Majandusaasta aruanne 2003

TARTU MAAKOHTUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

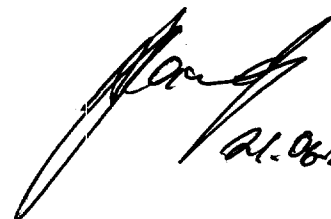
13. 07. 2004

|                                                   | 2003.a.           | 2002.a. .... Lisa .....<br>nr. |
|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                     |                   |                                |
| Ärikasum                                          | 2 010 545         | 2 400 992                      |
| <u>Korrigeerimised:</u>                           |                   |                                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                 | 863 909           | 868 274 3                      |
| Äritegevusega seotud nõuete muutus                | 281 850           | -271 579                       |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus            | -746 869          | 1 664 239                      |
| Saadud intressid                                  | 7                 | 0                              |
| Muud finantskulud/tulud                           | 0                 | -71 962                        |
| Maksuvõla muutus                                  | 72 848            | -56 846 2                      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>               | <b>2 482 290</b>  | <b>4 533 118</b>               |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>           |                   |                                |
| Võlakirjade müük                                  | 1 900 000         | 0                              |
| Materiaalse põhivara soetus                       | -694 570          | -1 290 807 3                   |
| Saadud intressid                                  | 0                 | 152 000                        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>     | <b>1 205 430</b>  | <b>-1 138 807</b>              |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>          |                   |                                |
| Laenude tagasimaksed                              | -1 742 717        | -1 338 647                     |
| Tasutud kap.rendi makseid                         | -55 260           | -50 794                        |
| Tasutud intresse                                  | -1 879 089        | -2 024 043                     |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>    | <b>-3 677 066</b> | <b>-3 413 484</b>              |
| <b>Rahavood kokku</b>                             | <b>10 654</b>     | <b>-19 173</b>                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | <b>729</b>        | <b>19 902</b>                  |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>          | <b>10 654</b>     | <b>-19 173</b>                 |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>   | <b>11 383</b>     | <b>729</b>                     |

**Lisa 2 Maksud**

(kroonides)

| Maksuliik                       | 31.12.03         | 31.12.02      |
|---------------------------------|------------------|---------------|
|                                 | <b>Maksuvõlg</b> |               |
| Käibemaks                       | 56 088           | 24 230        |
| Üksikisiku tulumaks             | 12 170           | 0             |
| Sotsiaalmaks                    | 24 439           | 0             |
| Töötuskindlustusmaks            | 1 111            | 0             |
| Pensionikindlustusmaks          | 672              | 0             |
| Intressivõlad Maksu-<br>ametile | 1 944            | 113           |
| Erisoodustuste<br>tulumaks      | 2 343            | 1 576         |
| <b>Kokku</b>                    | <b>98 767</b>    | <b>25 919</b> |


  
21.06.2004.

13. 07. 2004

**Lisa 3 Materiaalne põhivara**  
(kroonides)

|                                   | Maa<br>ja<br>ehitised | Masinad<br>ja<br>seadmed | Muu<br>inventar<br>ja<br>sissesead | Lõpetama<br>ta<br>ehitus | Hoonestu<br>s-<br>õigus | KOKKU      |
|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|
| Soetusmaksumus<br>31.12.2002      | 36 412 666<br>0       | 139 165                  | 87 374<br>0                        | 2 321 409<br>0           | 312 880<br>0            | 39 273 494 |
| Mahakandmine<br>Soetamine         | 3 015 979             | 0                        | 0                                  | 0                        | 0                       | 3 015 979  |
| Soetusmaksumus<br>31.12.2003      | 39 428 645            | 139 165                  | 87 374                             | 0                        | 312 880                 | 39 968 064 |
| Akumuleeritud kulum<br>31.12.2002 | -3 540 194            | -92 776                  | -87 374                            | 0                        | -195 002                | -3 915 346 |
| Arvestatud kulum 2003             | -785 020              | -46 389                  | 0                                  | 0                        | -32 500                 | -863 909   |
| Akumuleeritud kulum<br>31.12.2003 | -4 325 214            | -139 165                 | -87 374                            | 0                        | -227 502                | -4 779 255 |
| Jääkmaksumus<br>31.12.2002        | 32 872 472            | 46 389                   | 0                                  | 2 321 409                | 117 878                 | 35 358 148 |
| Jääkmaksumus<br>31.12.2003        | 35 103 431            | 0                        | 0                                  | 0                        | 85 378                  | 35 188 809 |

Bilansis on hoonestusõigus kajastatud maa ja ehitiste maksumuses.


  
21.06.2004

13. 07. 2004

**Lisa 4 Kasutusrent**  
(kroonides)AS KASEVÄLI & KO rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmisi varasid:

|                                                                              | <b>Maa ja ehitised</b>     |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus 31.12.2003<br>(31.12.2002)          | 39 428 645<br>(36 725 546) |
| Kasutusrendile antud vara akumulieeritud kulum<br>31.12.2003 (31.12.2002)    | (4 552 716)<br>(3 735 196) |
| Kasumiaruandes kajastatud tulu kasutusrendilt 2003. aastal<br>(2002. aastal) | (3 340 238)<br>(3 328 829) |

**Lisa 5 Lühiajalised ja pikaajalised laenud krediitiasutustelt**  
(kroonides)

|                    | <b>Saldo</b><br><b>31.12.2003</b><br><b>(31.12.2002)</b> | <b>2004.a. (2003.a.)</b><br><b>tasumisele</b><br><b>kuuluv summa</b> | <b>Maksetähtag</b>         | <b>Intressimäär</b> |
|--------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| Laen Ühispanangast | 25 428 368<br>(28 338 272)                               | 1 857 243<br>(1 167 187)                                             | 18.04.2005<br>(18.04.2003) | 6,8 %               |
| <b>KOKKU</b>       | <b>25 428 368</b><br><b>(28 338 272)</b>                 | <b>1 857 243</b><br><b>(1 167 187)</b>                               |                            |                     |

31.12.2003 seisuga oli pikaajalise laenu jääk Ühispanangast kokku 27 285 611.-krooni.

S.h. 1 857 243.- krooni on kajastatud bilansis lühiajalise laenuna, mille tagasimakse tähtaeg on 31.12.2004.aastal.

  
 21-06-2004

**Lisa 6.****Omakapital aktsiaseltsis**

13.07.2004

Omakapitalis toimusid 2003 .a. järgmised muutused:

|                                                                            | Aktsia-<br>kapital<br>nominaal-<br>väärtuses | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Eelmiste<br>perioodide<br>jaotamata<br>kasum/kahjum | Aruande-<br>aasta kasum/<br>Kahjum | Kokku     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|-----------|
| 31.12.02                                                                   | 5 010 000                                    | 433 331                           | 207 823                                             | 456 987                            | 6 108 141 |
| 2002.a.kasumi<br>kandm.eelm.per.<br>jaot-ta kasumisse<br>ja reservkapitali |                                              |                                   | 456 987                                             | -456 987                           | 0         |
| Aruandeaasta<br>Kasum/-kahjum                                              |                                              |                                   |                                                     | 131 463                            | 131 463   |
| 31.12.03                                                                   | 5 010 000                                    | 433 331                           | 664 810                                             | 131 463                            | 6 239 604 |

Aktsiakapital üldsummas 5 milj. kümme tuhat krooni jaguneb 5010 aktsiaks nimiväärtusega 1000 krooni.

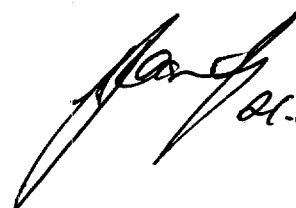
**Lisa 7 Realiseerimise netokäive**

(kroonides)

Kogu AS KASEVÄLI &amp; KO realiseerimise netokäive on osutatud Eestis.

Tegevusalade lõikes jaguneb realiseerimise netokäive järgnevalt:

|                 | 2003             | 2002             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Rendi teenus    | 3 340 238        | 3 328 839        |
| Kommunaalteenus | 880 559          | 418 462          |
| Muud teenused   | 15 763           | 746 977          |
| <b>Kokku</b>    | <b>4 236 560</b> | <b>4 494 278</b> |


  
21.06.2004

**Lisa 8 Laenu tagatiseid ja panditud varad**TARTU MAAKOHU  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

2003 aasta alguses oli panditud laenu tagatiseks järgmised varad:

13.07.2004

Kinnistu Ülikooli 6 a hoonestusõigust on koormatud kahe hüpoteegiga: .....

1. hüpoteek rahalise suurusega 15 000 000.- krooni intressimääraga 17 % aastas alates 20.12.1996.a, kõrvalnõudega 2 000 000.- krooni AS Eesti Ühispank kasuks. Kanne 4.jao esimesel järjekohal koos kandega nr.2.
2. hüpoteek rahalise suurusega 15 000 000.- krooni intressimääraga 17 % aastas alates 20.12.1996.a., kõrvalnõudega 2 000 000.- krooni AS Eesti Ühispank kasuks. Kanne 4.jao esimesel järjekohal koos kandega nr.1.

Aasta lõpul muudeti pant garaaz-töökojale 1. järjekoha hüpoteegiks summas 500 000.- krooni Eesti Ühispanka kasuks.

Laenu tagatiseks on kaks (a= 15 000 000.- krooni) esimese järjekohaga hüpoteeki hoonestusõigusele Ülikooli 6 a, Tartus, Ühispanka kasuks. Nimetatud pikaajalise laenu teiseks tagatiseks on pant summas 2 230 000.- krooni soetatud garaaz – töökojale, Ühispanka kasuks.

Lisatagatiseks on Andres Kaseväli isiklik käendus kõigi firma kohustuste ulatuses AS Eesti Ühispank.

**Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**

(kroonides)

Seotud osapooled on :

- 1) Vestenburg OÜ – omab 49,92 % Kaseväli & Co aktsiatest
- 2) Mardula OÜ – omab 49,88 % Kaseväli & Co aktsiatest

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Lisa 10 Aktsiad ja väärtpaberid**

(kroonides)

Kaseväli & Ko bilansis oli 01.01.2003 seisuga OÜ Mardula vahetusvõlakirjad summas 1 900 000.- krooni.

21.08.2003 müüdi nimetatud võlakirjad nimiväärtusega OÜ Clandvel Investile.

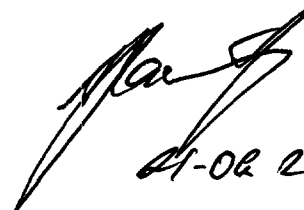
  
24.06.2004

13. 07. 2004

**Lisa 12**  
(kroonides)

**Muud intressi- ja finantstulud -, kulud** .....

Intressikulud moodustuvad makstud laenu intressidest Ühis pangale 1 842 860.- krooni.

  
21-08-2004

13. 07. 2004

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

.....

Kaseväli & Ko juhataja ettepanek kasumi jaotamise osas:

1. 2003.majandusaasta kasumist 67 669.- krooni kanda kohustuslikku reservkapitali.
2. ülejäänud kasum summas 63 794.- krooni jätta jaotamata

  
21.06.2004.



13. 07. 2004

## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS KASEVÄLI & KO AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS Kaseväli & Ko raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2003, perioodi 01.01.2003-31.12.2003 kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus selgus, et 24.09.2003.a. on AS Kaseväli & Ko kontoriruumidesse toimunud sissemurdmine ja vargus, mille tulemusena viidi ära muuhulgas oluline osa 2002.a. ja 2003.a. raamatupidamisarvestuse dokumentidest ja kogu elektrooniline arhiiv. Sissemurdmise ja varguse kohta on algatatud Tartu Politseiprefektuuris kriminaalmenetlus.

Eelnevast tulenevalt puudub meil usaldusväärne baas 2003.a. raamatupidamise aastaaruande kontrollimiseks, kuna enamike bilansikirjete ja tulude ning kulude kujunemise kohta puuduvad tõendavad raamatupidamisarvestuse registrid ja algdokumendid. Samuti puuduvad raamatupidamisarvestuse registrid ja algdokumendid bilansikirjete kohta seisuga 31.12.2002. Seega puuduvad auditiks sobivad ja piisavad tõendusmaterjalid, millele tuginedes saaks teha põhjendatud järeldused raamatupidamise aastaaruandes sisalduva informatsiooni kohta.

Beltoodud asjaoludest lähtuvalt oleme seisukohal, et me ei saa anda hinnangut ülalmainitud raamatupidamise aastaaruande õigsuse kohta.

Tartus 09. juulil 2004

Audiitorbüroo ELSS AS

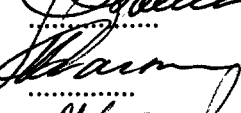
Evald Veldemann  
vanutatud audiitor

13. 07. 2004

**Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad**

AS Kaseväli & Ko juhatus on koostatnud 2003.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku. Seltsi nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud.

AS Kaseväli & Ko majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

|                        | Nimi            | Kuupäev    | Allkiri                                                                               |
|------------------------|-----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><u>Juhatus:</u></b> |                 |            |                                                                                       |
| Juhataja               | Andres Kaseväli | 21.07.2004 |   |
| <b><u>Nõukogu:</u></b> |                 |            |                                                                                       |
| Nõukogu esimees        | Mart Avarmaa    | 13.07.2004 |  |
| Nõukogu liige          | Kaido Avarmaa   | 13.07.2004 |  |
| Nõukogu liige          | Mairo Kaseväli  | 13.07.2004 |  |