

2002 AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

.....^{AS}
Anne Mazurenko

Algus.
01. 01. 2002

Lõpp:
31. 12. 2002.

Ettevõtte nimetus:

OÜ PESUMATI

Põhitegevusala:

Kinnisvara puhastus- ja hooldustood

Aadress:

Madara 27 Tallinn 10612

Telefon:

60-34-200

Mobiiltelefon:

050-178-72

Fax:

60-34-199

e-mail:

pesumati@pesumati.ee

Kodulehekulgu:

www.pesumati.ee

Ariregistri kood:

10366541

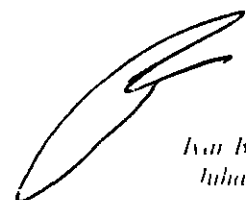
Tegevjuht:

Ivar Bank

20.05.2003

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Luhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	8
2 Nõuded ostjate vastu	8
3 Maksud	9
4 Materiaalne põhivara	9
5 Kapitali- ja kasutusrendid	10
6 Võlad toovõtjatele	10
7 Omakapitali muutuse aruanne	11
8 Realiseerimise netokaive	11
AUDIITORI JARELDUSOTSUS	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD	13



TEGEVUSARUANNE

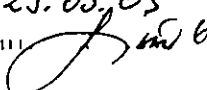
OU Pesumati on kinnisvarahooldusettevõte, mis on teenuseid pakkunud juba alates 1993 aastast. Tänaheks oleme laiendanud nii oma teenuste ringi kui ka tegutsemispiirkonda pakume puhastus- ja koristusteenust, valisterritooriumide hooldust ja hoonete insener-tehniliste võrkude teenindamist üle kogu Eesti

Netokaive kasvas 2002 aastal võrreldes 2001 aastaga üle 4 miljoni krooni. 2002 aasta netokaive oli 14,4 miljonit krooni. Aruandeaasta lõppes osauhingule kahjumiga 229 tuhat krooni, mille tõttu on omakapital negatiivne. Annuaktsionar on otsustanud suurendada 2003 aastal osakapitali 80 000 kroonilt 400 000 kroonile emiteerides uue osa nimiväärtusega 320 000 krooni ja ulekursiga 125 000 krooni.

Osauhingus tootas 2002 aastal keskmiselt 168 tootajat ning kogu 2002 a palgakulu oli 6,3 miljonit krooni. Osauhingu juhatus on 1 liikmeline, seejuures juhataja tegutseb ka osauhingu tegevjuhina. Juhataja tasu koos lisatasudega moodustas 2002 aastal 178 tuhat krooni.

03.02.2003


Ivar Bank
Juhataja

Unterzeichnet für nur für die Identifizierung
Initialed for identification purposes only
Alkijastatud ainult identifitseerimiseks
Datum/Date/kimpaev 25.03.03
Unterschrift/Signature/alkku 
Rodl & Partner Tallinn

20.03.2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

OU Pesumati juhatus on ariscadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu 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 ilmsesid bilansi kuupaeva 31.12.02 ja aastaaruande koostamisaeva vahemikul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamisaeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on OU Pesumati jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20.03.2003 a

Ivar Bank
Juhataja

Einzig zur Identifizierung
Intended for identification purposes only
Ähkiarvatud ainult identifitseerimiseks
Dated: 20.03.03
Unterschrift: Signature: Ivar Bank

Ivar Bank
Juhataja

SISSE TULNU

20.05.2003

Bilanss

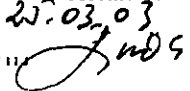
			EEK
	Lisa	31.12.2002	31.12.2001
Raha ja pangakontod		198 019	476 213
Ostjatelt laekumata arved	2	1 388 088	831 003
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		8 996	48 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	2 180	2 180
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		6 816	46 583
Muud luhiajalised nõuded		76 505	44 747
Varud		40 423	82 746
Ostetud kaubad muugiks		39 683	60 981
Ettemaksed hankijatele		740	21 765
KÄIBEVARA KOKKU		1 712 031	1 483 472
Masinad ja seadmed		1 209 723	1 060 197
Muu inventar ja toornistad		192 930	182 761
Akumuleeritud kulum		-924 768	-685 147
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		12 000	0
PÕHIVARA KOKKU	4	489 885	557 811
VARAD KOKKU		2 201 916	2 041 283
Võlakohustused		401 214	377 339
Tagatiseta võlakohustused		270 000	220 000
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed jargmisel perioodil	5	129 500	110 771
Luhiajaline laen krediidiasutustelt		1 714	46 568
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		129	139
Hankijatele tasumata võlad		387 841	448 702
Maksuvõlad	2	757 581	445 568
Võlad toovõtjatele	6	699 693	571 843
LUHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 246 458	1 843 591
Pikaajalised liisingkohustused	5	200 441	213 238
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		200 441	213 238
KOHUSTUSED KOKKU		2 446 899	2 056 829
Osakapital		80 000	80 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum(-kahjum)		-95 546	-32 086
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-229 437	-63 460
OMAKAPITAL KOKKU	7	-244 983	-15 546
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 201 916	2 041 283

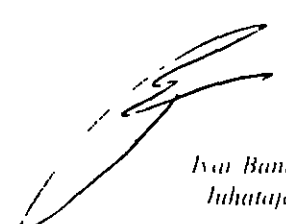
Ühis- ja äriregistri toimetus
 ettevalmistatud aruanne identiteetseks
 Date: 25.03.03
 Unterschrift: [Signature]

[Signature]
 Ivan Bank
 juhataja

Kasumiaruanne

			
	Lisa	2002	2001
			EEK
ARITULUD			
Realiseerimise netokaive	8	14 392 214	10 123 530
Muud aritulud		22 215	40 024
ARITULUD KOKKU		14 414 429	10 163 554
ARIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		3 781 045	2 917 992
Mitmesugused tegevuskulud		2 164 620	1 373 852
Tööjõukulud		8 420 844	5 695 990
palgakulu		6 306 404	4 280 834
sotsiaalmaksud		2 114 440	1 415 156
Kulum		239 622	223 860
Muud arikulud		8 114	12 725
ARIKULUD KOKKU		14 614 245	10 224 419
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-199 816	-60 865
Muud intressi- ja finantstulud		987	1 229
FINANTSTULUD KOKKU		987	1 229
Intressikulud		30 608	3 824
FINANTSKULUD KOKKU		30 608	3 824
KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-229 437	-63 460
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-229 437	-63 460

Unterzeichnet und für die Authentifizierung
Intended for identification purposes only
Allkirjastatud omale identimiseks
Datum/Date knuipacy 20.03.03
Unterschrift/Signature/Allkirja 


Ivar Bank
Juhataja

SISSE TULNUD

20.05.2003

Rahavoogude aruanne

	2002	2001
Aritegevuse rahavood		
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-229 437	-63 460
Korrigeerimised		
Arvestatud amortisatsioon	239 622	223 860
Kasum enne kaibekapitali muutuseid	10 185	160 400
Kaibekapitali muutus		
Kaibevara suurenemine	-506 753	-220 834
Luhiajaliste kohustuste suurenemine	334 138	448 034
Rahavood aritegevusest	-162 430	387 600

Investeeringustegevuse rahavood

Põhivara soetamine	-25 288	-119 278
Põhivara eest ettemaks	-12 000	
Rahavood investeeringustegevusest	-37 288	-119 278

Finantseerimistegevuse rahavood

Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-128 476	-143 261
Makstud dividende	0	-135 000
Saadud laenu	50 000	220 000
Rahavood finantseerimistegevusest	-78 476	-58 261

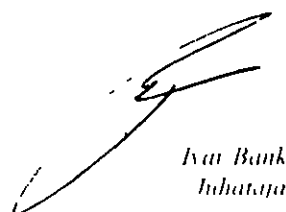
Rahavood kokku	-278 194	210 061
-----------------------	-----------------	----------------

Raha ja pangakontod aasta algul	476 213	266 152
Raha ja pangakontod aasta lõpul	198 019	476 213
Raha ja pangakontode muutus	-278 194	210 061

Unterschrift für die Identifizierung
Intended for identification purposes only
Allmärgi etundamult identiteetseaduseks
Datum/Date/kuupäev 25.03.03
Unterschrift/Signature allkiri

Road & Partner Tallinn

7 (13)


Ivar Bank
Inhataja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 1995. a jõustunud raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ja mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lahtudes tekkepõhisuse printsiibist. Aruande-perioodil tekkinud tulud on vastavuses nende tulude tekkimiseks vajalike kuludega.

Varad kajastatakse soetusmaksimuses, mis koosneb vara ostuhinnast ning kasutuselevõtmist võimaldavatest valjaminekutest.

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kaupu. Varud on hinnatud FIFO meetodil.

Materiaalse põhivarana kajastatakse objekte, mille kasulik tootega on üle 1 aasta ning soetusmaksumus ületab 5000 krooni või erandkorras ka väiksema maksumusega pikaajaliselt kasutatavad varad. Põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil lahtuvalt objekti kasulikust tootest.

Kasutusrendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul esinevad mõlemad alljärgnevad tingimused:

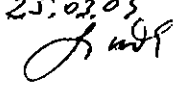
- 1) rentnik saab lisanduvaid valjamakseid tegemata rendisuhte lõpetada
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus ei lahe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ulejaanud renditehingud kajastatakse kapitaliendina.

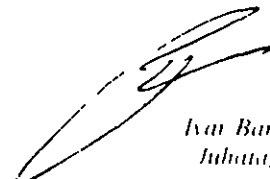
Arvestuspõhimõtteid ja aruandlusskeeme aruandeaastal ei muudetud.

2. Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu on 1 388 088 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetult laekuvad arved summas 7 759 krooni on kantud kulusse eelnevalt teostatud järelepanimiste alusel.

Unterzeichnet und zertifiziert Initialed for identification purposes only Mikrofilmid and identification Datum/Date/Enipics Unterchrift/Signature/Ilm	25.02.03 
Rodl & Partner, Tallinn	

8 (13)


Ivar Bank
Juhataja

SISSE TULNU

20.05.2003

3. Maksud

	31.12.2002		..31.12.2001.....	
	Ettemaks	Võlgnevus	Ettemaks	Võlgnevus
Kaibemaks		147 759		123 744
Kinnipeetud üksikisiku tulumaks		210 015		67 440
Sotsiaalmaks		381 542		252 287
Ettevõtte tulumaks	2 148		2 148	
Ettevõtte tulumaksu intress	32		32	
Erisoodustuse tulumaks		354		176
Erisoodustuse tulumaksu intress				-10
Tootuskindlustusmaks		15 836		1 931
Pensionikindlustusmaks		2 075		0
KOKKU	2 180	757 581	2 180	445 568

Isikutulumaks sotsiaalmaks tootuskindlustusmaks ja kogumispensionimaks on arvestatud novembri ja detsembri tootasudelt

4. Materiaalne põhivara

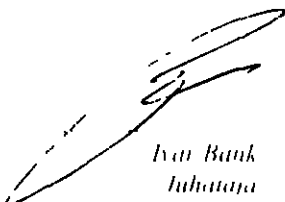
	Masinad	Muu inventar	Ettemaksed	Kokku
Seisuga 31.12.01				
soetusmaksumus	1 060 197	182 761	0	1 242 958
Soetamine	149 525	10 169	12 000	171 695
Seisuga 31.12.02				
soetusmaksumus	1 209 722	192 930	12 000	1 414 653
Akumuleeritud kulum 31.12.01	548 098	137 049	0	685 146
Arvestatud kulum	210 329	29 293	0	239 622
Akumuleeritud kulum 31.12.02	758 427	166 342	0	924 768
Jaakmaksumus 31.12.01	512 099	45 712	0	557 812
Jaakmaksumus 31.12.02	451 295	26 588	12 000	489 885

Põhivarana on bilansis kajastatud pikaajalise kasutusajaga (üle 1 aasta) varad. Alates 2000. a kuuluvad põhivarade alla varad, mille soetusmaksumus ületab 5000 EEK. Väiksema maksumusega varad kantakse kulusse ostumomendil. Amortisatsioonimaaraks on 25 - 40 % aastas.

Notary Public / Identifizierung
for legal identification purpose only
Notariatskanzlei / notariatskanzlei
Date / Kuupäev 20.03.03
Signature / Allkiri

Paul & Partner / Tallinn

9 (13)


Ivat Bank
Lühetatja

20 05. 2003

5. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendilepingutega soetatud vara

Renditud vara	Soetus- maksumus	2002 a kulum	Akumuleeritud kulum	Vara kall %	Lop Lõpp
Arvuti Cosmix	35 307	10 596	30 905	0,25	30 01 2002
Arvuti Cosmix	23 144	6 948	17 949	0,25	30 05 2002
Traktor MTZ 820	187 373	64 092	122 652	5,22	15 09 2003
Citroen Berlingo VAN 80	135 508	37 257	67 749	5,31	30 04 2005
Citroen Berlingo VAN 80	135 508	37 257	40 645	4,73	30 11 2005
Peugeot Partner 170C	134 407	6 720	6 720	6,50	30 10 2006

Renditud vara	Aruandeperioodi maksed		Järgmiste perioodide maksed		
	Pohimakse	Intress	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku
Arvuti Cosmix	1 697	24	0	0	0
Arvuti Cosmix	3 566	153	0	0	0
Traktor MTZ 820	51 236	8 509	42 648	0	42 648
Citroen Berlingo VAN 80	27 741	9 715	30 813	46 435	77 248
Citroen Berlingo VAN 80	26 516	10 252	29 147	64 196	93 343
Peugeot Partner 170C	17 720	1 956	26 892	89 810	116 702
KOKKU	128 476	30 608	129 500	200 441	329 941

Kasutusrendilepingute alusel on renditud järgnevad varad

Renditud vara	Igakuine rendimakse
Sõiduauto Ford Mondeo	5 023
Citroen Berlingo	2 964
Kia Pregio TDI VAN	3 589
Huyn dai kaubik	2 501
Peugeot Partner	1 533
Masin CASE 580M	19 500
KOKKU	35 110

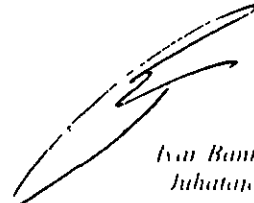
6. Võlad toovõtjatele

	31 12 2002	31 12 2001
Palgavõlgnevus	433 589	386 492
Puhkusereserv	266 104	185 351
KOKKU	699 693	571 843

For identification purposes only
Alli kirjastatud andmed on ainult informatsioonilised
Dokument/Dokumente
Unterschrift/Signature/Allin

Pool & Partner Tallinn

10 (13)


Ivan Bank
Juhataja

20.05.2003

7 Omakapitali muutuse aruanne

	Osakapital	Teiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	Arimata aasta kasum (-kahjum)	Kokku
31.12.2001	80 000	-32 086	-63 460	-15 546
2001 a kasumijaotus		-63 460	63 460	0
2002 a kahjum			-229 437	-229 437
31.12.2002	80 000	-95 546	-229 437	-244 983

Vastavalt põhikirjale on osakapitali maksimumsuurus 80 000 krooni

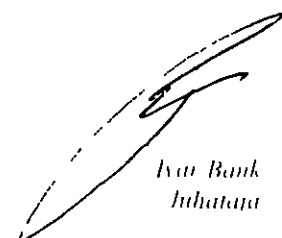
Emiteeritud on 1 osa nimiväärtusega 80 000 krooni

Bilansipäeva seisuga on osahingu omakapital negatiivne. Viimaks omakapitali vastavusse arveadustiku nõudele on osahingul 2003 aastal plaanis muuta põhikiri ja emiteerides täiendava osa tõsta osakapitali

8. Realiseerimise netokäive

	2002	%	2001	%
Geograafilises lõikes				
Eesti	14 392 214	100	10 123 530	100
Tegevusalade lõikes				
Puhastusteenus	12 040 017	84	7 798 014	77
Vahendus	1 300 582	9	1 174 879	12
Porivaipade vahetus	628 640	4	732 879	7
Kauba müük	422 975	3	417 759	4
Kokku	14 392 214	100	10 123 531	100

11 (13)


Ivan Bank
Juhataja

Ühise emiteerimise tõendamine
initialled only on the bottom of page only
All entered and verified independently
Date: 25.03.03
Ühise emiteerimise tõendamine
Pool & Partner Tallinn

20.05.2003

Rödl & Partner Audit OU

Audit Maksukonsultatsioonid

F. R. Kreutzwaldi 12

10121 Tallinn

Telefon +372 / 6 830 341

+372 / 6 830 342

Telefaks +372 / 6 830 340

e-mail info@roedl.ee

http://www.roedl.ee

AUDIITORI JARELDUSOTSUS

OU PESUMATI osanikule

Auditeerisime OU Pesumati 31.12.2002 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osauhinu juhtkonna kohustus. Meie ulesanne on auditi tulemustele tuginedes nimetatud aruandele hinnangu andmine.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimisel lahtusime Eesti auditeerimise eeskirjast Planeetiarne ja loomataime auditi viiril, mil võimaldab piirava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus analüüsisime kasutatud arvestuspõhimõtteid ja juhtkonna raamatupidamishinnanguid ning kontrollisime valjavõtteliselt toendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit holmas ka seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne (bilanss uldsuimas 2 201 916 krooni, kasumiaruanne, mis näitab puhaskahjumit 229 437 krooni ning lisad) koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning kajastab OU Pesumati vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust olulises osas õigesti ja õiglaselt.

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta tahame juhtida tähelepanu asjaolule, et osauhinu omakapital seisuga 31. detsember 2002 on negatiivne. Tuginedes tegevusaruandes lahtikirjutatud omaniku tegevuskavale plaanitakse suurendada ariuhingu osakapitali sel maal, et omakapital vastaks Ariseadustikus toodud nõuetele. Seetõttu otsustas osauhinu juhatus koostada aastaaruande lahtudes tegevuse jätkuvuse printsibist.

25. märtsil 2003, Tallinn



Lüs Öll

Vannutatud auditor

SISSE TULNUF

20 05. 2003

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Elumiste perioodide jaotamata kahjum	95 546
Aruandeperioodi kahjum	<u>229 437</u>
Kokku edasikantav kahjum seisuga 31.12.2002	<u>324 983</u>

2002. aasta lõppes OU Pesumatile kahjumiga, seoses sellega kasumi jaotamist ei toimu.
Kahjum loodetakse katta järgnevatel perioodidel teenitava kasumiga.

MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OU PESUMATI juhatuse koostatud 2002. aasta majandusaasta aruanne koosneb
tegevusaruandest,
raamatupidamise aastaaruandest,
kasumi jaotamise ettepanekust,
auditori järeldusotsusest.

2002. aasta majandusaasta aruanne on kinnitatud OU PESUMATI osanike poolt
2003. a. Aruande allkirjastamine toimus 20.05.2003

Ivar Bank
Juhataja

20.05.2003

Rodl & Partner Audit OU

• Audit • Maksukonsultatsioonid...

F R Kreutzwaldi 12
10121 Tallinn
Telefon +372 / 683 03 41
 +372 / 683 03 42
Telefaks +372 / 683 03 40
http://www.rodlee.ee
e-mail tallinn@rodlee.ee

17.03.2003

ÕLL

k0148.doc

OU Pesumati
Madara 27
10612 Tallinn

Auditori arvamus

OU Pesumati (10366541) osa eest tasaarvestatava nõude kui mitterahalise sissemakse vaartuse hindamise kohta

OU Pesumati ainsuaktsionar otsustas 12. märtsil 2003. aastal suurendada osakapitali 1 (ühe) uue osa väljalaskmise teel. Osa nimivaartuseks on 320 000 krooni ja ulekursina tasutakse 125 000 (üks sada tuhat) krooni. Kokku tasutakse osa eest 445 000 (nelis sada nelikümmend viis tuhat) krooni. Võttes aluseks Ariseadustiku § 194 otsustati osakapitali suurendamisel tasuda osa eest osaliselt mitterahalise sissemaksega.

OU Pesumati põhikirjas on sätestatud osa eest mitterahaliste sissemaksetega tasumine ning mitterahaliste sissemaksete vaartuse hindamise kord. Vastavalt osahingu põhikirjale hindas mitterahalist sissemakset juhatus. Meie ülesanne on anda kontrolli tulemustele tuginedes omapoolne hinnang mitterahalise sissemakse vaartuse hindamise ning Ariseadustiku § 142 nõuetele vastavuse kohta.

Juhatus hindas lahtudes soetusmaksumusest mitterahalise sissemakse (Ferra Capital OU nõue, mis tuleneb 10.01.2001 sõlmitud laenulepingust ja rahaülekannetest) vaartuseks 310 000 (kolmsada kumme tuhat).

Mitterahalise sissemakse vaartus vastab osaliselt soetatud osa nimivaartusele – puuduv osa tasutakse rahalise sissemaksega osahingu arveldusarvele.

Ferra Capital OU on Ivor Bank'i isikus kirjalikult kinnitanud, et kolmandatel isikutel pole eespooltoodud tasaarvestatava nõude suhtes mingeid õigusi.

Minu arvates vastab OU Pesumati osa eest tasaarvestatav nõue kui mitterahaline sissemakse Ariseadustiku §-s 142 nimetatud nõuetele.


Tui Oll
Vannutatud auditor

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUL
20.05.2003

OSANIKE NIMEKIRI

IVAR BANK

IK 36105140262

Elukoht Juri - Rae vald

Osade nimiväärtus 80000