

12 -06- 2003

12h. 28758

El.

Majandusaasta aruanne

OÜ Kevestom

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Äriregistri kood	10850515
Aadress:	Väike-Laatsi 16, Valga 68205
Telefon:	076-63 492
Faks:	076-69 870
Elektronpost	<u>info@kevestom.ee</u>
Põhitegevusala:	Ruumiliste moodulelementide tootmine
Tegevjuht:	Gardon Piir
Audiitorkontroll:	Eva Veinberg - Rimess MRI OÜ

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne skeem 2	8
Omakapitali muutuse aruanne.....	9
Rahavoogude aruanne	10
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod	13
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Võlakohustused	14
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 6. Müügitulu	14
Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16
Audiitori järeldusotsus	17



12 -06- 2003

Tegevusaruanne**SISUKORD**

1. Sissejuhatus.
2. Firma lühitutvustus.
3. Toode.
4. Turg.
5. Prognoos.
6. Investeeringud.

1. Sissejuhatus

OÜ KEVESTOM põhitegevuseks on ruumelementidest puitkarkassehitiste projekteerimine, tootmine ja ehitamine. OÜ Kevestom alustas aktiivset majandustegevust 2002.a. aprillist.

Toodete müük liikide lõikes 2002.a. oli alljärgnev :

Toote liik	Kogus, TK
Soojakud	9
Individuaalelamute moodulid	48
Korterelamu moodulid	38
Kokku	95

2.Firma tutvustus

- **Osakapital** 40 000 EEK
- **Omanikud :** OÜ DREAMHOUSE 25%
Kodumajatehase Aktsiaselts 75%
- **Ettevõtte juhtkond**

Tegevjuht	Gardon Piir
Vanemraamatupidaja	Inge Pöder
Tehniline juht	Ilmar Sallo
Töödejuhataja	Jaanus Säinas
Töödejuhataja	Janek Hunt
Projektijuhi abi	Vadim Frolov
- **Suhted pankadega.**
Hansapank a /a 221019171877
- OÜ Kevestom juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikme töötasu majandusaastal oli 128 906 krooni, töötajate tasu üldsumma 2 003 493 krooni. Keskmise töötajate arv majandusaastal-52.



12 -06- 2003**3.Toode**

2002.a. lõpuks olid välja töötatud alljärgnevad tootegrupid:

1. Ruumelementidest puitkarkass individuaalelamud
2. Ruumelementidest puitkarkass korterelamud
3. Ehitussoojakud

4.Turg

1. Välisturud - Norra.
2. Siseturud – põhiline tellija on Kodumajatehase AS, kes omakorda ekspordib meie tooteid Norra, Rootsi jne.

5. 2003.a. prognoos**2002.a. kahjumi peamised tekkepõhjused :**

1. Töövahendite ja tööriistade soetamise kulud osutusid prognoositavast suuremaks.
2. Esimeste projektide puhul OÜ Kevestom materjalide sisseostuhinnad erinesid Kodumajatehase sisseostuhindadest. (Kodumajatehas andis meile otsekulud ette, arvestades oma sisseostuhindasid). Tänapäevaks on sisseostuhinnad ühtlustatud.
3. Ruumi ja tootmisvõimsuse puudumisel pidime kasutama plaaniväliseid alltöövõtte.
4. Tehases tegemata või ebakvaliteetse töö tegemine ehitusplatsil, mis on tunduvalt kallim.

Prognoos 2003.a.

Toote grupp	Aasta käive EEK	Planeeritud kasum, EEK
Individuaalelamud	13 406 043	621 261
Korterelamud	21 448 692	1 730 401
KOKKU	34 854 735	2 351 662

Tabelis toodud käibenumbrid on reaalselt ka lepingutega kaetud. Otsekulud on arvutatud küllaltki täpselt arvestades Kodumajatehase eelnevate aastate kogemusi. 2003.a üldkulude prognoosid on tehtud arvestusega, et kulusid tuleb juurde seoses efektiivsusnäitajate tõstmise ning rendi pindade suurenemisega.

Meie seisukoht on, et 2002.a. kahjum **–391 990 EEK** on võimalik katta 2003.a. kasumi arvelt.

6. Investeeringud

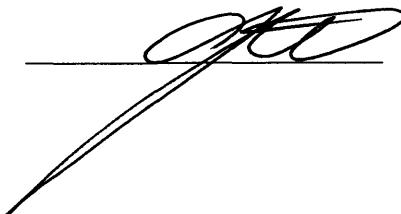
12 -06- 2003

2002a. investeeringud ja 2003.a. prognoos.

Investeeringu liik	2002.a. EEK	2003.a. EEK.....
Ehitised	130 000	160 000
Lõpetamata ehitised	83 189	0
Rendilepingu parendustööd renditud objektile	36 207	260 000
Masinaid ja seadmeid	139 435	100 000
Inventar, sisseseade	12 372	50 000
Personali väljaõpe	0	25 000
Tehnoloogia arendamine	0	20 000
KOKKU	401 203	615 000

Juhatuses liige

Gardon Piir




12 -06- 2003

.....

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Kevestom juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt 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 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 01.04.2003 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 kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

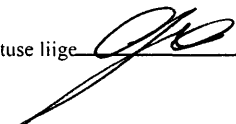
Juhatuse hinnangul on OÜ Kevestom jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Valgas, 01 aprill 2003.a

Gardon Piir

juhatuse liige



12 -06- 2003

Bilanss

.....
kroonides

AKTIVA

		31.12.2002	28.04.2002.
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	100 910	40 000
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	15 787	
Ostjatelt laekumata arved		15 787	
Muud nõuded		1 406 851	
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolid.grupi ettev. vastu	Lisa 7	1 382 025	
Muud lühiajalised nõuded		24 826	
Varud		2 136 712	
Tooraine ja materjal		1 077 881	
Lõpetamata toodang		1 049 922	
Ettemaksed hankijatele		8 909	
KÄIBEVARA KOKKU		3 660 260	40 000
PÕHIVARA			
Materiaalne põhivara	Lisa 3	376 503	
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		130 000	
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		139 435	
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		48 579	
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-24 700	
Lõpetamata ehitus		83 189	
PÕHIVARA KOKKU		376 503	
AKTIVA KOKKU		4 036 763	40 000

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad tarnijatele		1835933	
Hankijatele tasumata arved		1835933	
Muud lühiajalised võlad		1777557	
Võlad emaettevõtjatele jt.konsolideerimisgrupi ettevõtetele	Lisa 4	1777557	
Maksuvõlad	Lisa 5	501791	
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		273472	
Võlad töövõtjatele		267524	
Muud viitvõlad		5948	
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		4388753	
KOHUSTUSED KOKKU		4388753	

OMAKAPITAL

Osakapital nominaalväärtuses	40000	40000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-391990	
KOKKU OMAKAPITAL	-351990	40000

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.04.2003

Allkiri:

RIMESS MRI

12-06-2003

Kasumiaruanne skeem 2

.....
kroonides

		2002	2001
Müügitulu	Lisa 6	14 428 864	
Realiseeritud toodete kulu		13 519 150	
BRUTOKASUM		909 714	
Üldhalduskulud		1 219 958	
Muud äritulud		279	
Muud ärikulud		13	
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-309 978	
FINANTSTULUD JA -KULUD		-82 012	
intressikulud	Lisa 4	-82 844	
muud finantstulud ja -kulud		832	
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-391 990	
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-391 990	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-391 990	

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.04.2003

Allkiri: 

RIMESS MRI

12 -06- 2003

Omakapitali muutuse aruanne

.....

kroonides

	Osa-kapital	Aruande-aasta kasum	Kokku
Seisuga 18.04.02	40 000		40 000
2002.a. kasum		-391 990	-391 990
Seisuga 31.12.02	40 000	-391 990	-351 990

Vastavalt OÜ Kevestom põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Esimese osa nimiväärtus on 30 000 krooni (75%), teise osa nimiväärtus on 10 000 krooni (25%). Osade eest on tasutud rahalise sissemaksega.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.4.2003

Allkiri: 

RIMESS MRI

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

2002

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Kasum enne tulumaksu	-391 990
Korrigeerimised (+/-)	
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	24 700
Intressikulu	82 012
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-285 278
Nõuded ostjate vastu (+/-)	-15 787
Nõuded emaetevõtte ja teiste konsolid.grupi ettev.vastu	-1 382 025
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-24 826
Varud (+/-)	-2 136 712
Maksuvõlad (+/-)	501 791
Võlgnevus Hankijatele (+/-)	1 930 646
Viitvõlad (+/-)	273 472
Põhitegevuse genereeritud raha	-1 138 719

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST -1 138 719

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Põhivara soetamine	-401 203
Intresside laekumised	832

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST -400 371

FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Laenu võtmine	1 600 000
---------------	-----------

RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST 1 600 000

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS 60 910

RAHA ALGJÄÄK 40 000

RAHA LÖPPJÄÄK 100 910

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.4.2003

Allkiri: 

RIMESS MRI



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatuüidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

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 kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Renditud objektile rendilepingu parendustööd amortiseeritakse viie aasta jooksul.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- muud hooned	6-10% aastas
- masinad ja seadmed	20-40% aastas
- arvutustehnika	20-40% aastas
- transpordivahendid	20-40% aastas
- tööriistad ja inventar	20-40% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.



12 -06- 2003

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 töövõtjate ees.



12 -06- 2003

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

.....

2002

Sularaha kassas	5802,00
Pangakontod EEK	95108,00
Kokku	100910,00

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 15 787 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Kokku
0	15 787	0	15 787

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001					
Soetamine	130 000	139 435	48 579	83 189	401 203
Soetusmaksumus 31.12.2002	130 000	139 435	48 579	83 189	401 203
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	0	0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	6 936	16 644	1 120		24 700
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	6 936	16 644	1 120	0	24 700
Jääkmaksumus 31.12.2001	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2002	123 064	122 791	47 459	83 189	376 503

Rakendatakse lineaarset amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsiooni arvutatakse iga kuu.

Materiaalset põhivara alla ei hinnatud.

Sõlmitud rendilepingute alusel on tehtud parendustöid 36 207 krooni eest, mida amortiseeritakse 5 aastat vastavalt rendilepingu kestvusele.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.04.2003

Allkiri: _____

RIMESS MRI



12 -06- 2003

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seotud osapooltega seisuga 31.12.2002.a

	Lühiajaline	Laenuintressi	Intressi-	Lõpptähtaeg	Tasumata
	võlg	võlg	määr		arved
Laen Kodumajatehase AS-lt	1 200 000	62 133	8%	31.12.2003	
Laen Dreamhouse OÜ-lt	400 000	20 711	8%	31.12.2003	
Võlgnevus materjalide eest Kodumajatehase AS-lt					94 713
Kokku	1 600 000	82 844			94 713

Kokku võlakohustused seotud osapooltega seisuga 31.12.2002.a. 1 777 557 krooni.

Laen on võetud materjalide ja põhivara ostuks.

Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2002
Maksuliik	Maksuvõlg
Käibemaks	90 870
Sotsiaalmaksuvõlg	238 535
Isiku tulumaks	158 913
Kogumispensioni makse	2 670
Töötuskindlustuse makse	10 803
Kokku	501791

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2002
Alltöövõtu korras püstitatavate majaelementide müük	14 031 725 97,3%
Ehituse ettevelmistusega seotud teenuste müük	14 621 0,1%
Materjalide müük	382 518 2,6%
Kokku	14 428 864 100%

Alkijastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.04.2003

Allkiri: _____

RIMESS MRI



12-06-2003

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loetakse:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad, konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, nende lähikondsed ja nendega seotud firmad

OÜ Kevestom tehingud teenuste ja kaupade osas 2002.a seotud osapooltega:

	Ostud	Müügid	
Kodumajatehase Aktsiaselts	741 398	13 201 812	(emaettevõtte)
OÜ Ruumelement	1 267 479	962 487	(OÜ Ruumelemendi osad kuuluvad OÜ Kevestom tegevjuhile)
OÜ Moodulest	265 203	149 531	(OÜ Moodulest osad kuuluvad OÜ Kevestom tegevjuhile)
	2 274 080	14 313 830	

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

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised nõuded	31.12.2002	
Kodumajatehase Aktsiaselts	1 382 025	(emaettevõtte)
Lühiajalised kohustused	31.12.2002	
Kodumajatehase Aktsiaselts	1 356 846	(emaettevõtte)
Dreamhouse OÜ	420 711	
Kokku:	1 777 557	

Lisa 8. Potentsiaalsed kohustused

OÜ Kevestomil on 2 aastane garantiitööde kohustus ehituslepingute alusel. Kuna garantiitööde potentsiaalne kohustus on seotud majaelementide müügikäibega, siis võimalik potentsiaalne kohustus (14 031 725 *2% *2a) on 561269 krooni. Kuna tänasel päeval ühtki nõuet garantiitööde jaoks esitatud pole ja sellest johtuvalt ei ole OÜ Kevestomil ka eraldisi.

Rendilepingute alusel on viieks aastaks renditud:

- OÜ-lt VALGA MOODUL tootmishoone
- AS-lt Ehitustööriist 6 ehitussoojakut

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 10.04.2003

Allkiri: _____

RIMESS MRI

OÜ Kevestom majandusaasta aruanne
**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**
12 -06- 2003

.....

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Kevestom juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 01.aprillil 2003. juhatuse otsusega.

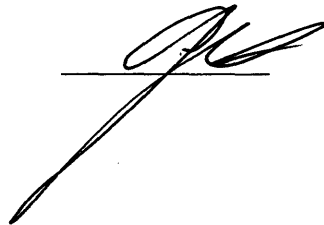
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Gardon Piir

juhatuse liige



12 -06- 2003

RIMESS MRI OÜ
Uus-Tatari 25 / Veebimärk 10.....
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421

E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Osaühing Kevestom Audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud OÜ Kevestom 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2002.a. bilansi mahuks 4 036 763 ja finantstulemuseks 391 990 krooni kahjumit kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Kevestom majandusaasta kahjumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a.

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et äriühingus on omakapital vähenenud alla Äriseadustikus § 222 nimetatud aktsiakapitali suuruse ning edaspidises peavad aktsionärid oma tegevuses juhinduma § 301 nõuetest.

Tallinnas, 10. aprillil 2003.a.



Eva Veinberg
Vannutatud audiitor