

21-06-2004

1-18

Riina Iher

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	AS Vensen
Äriregistri kood	10258343
Aadress	Tondi 1, 11313 Tallinn
Telefon	656 1923, 674 8699
Faks	655 8065
Elektronpost	vensen@vensen.ee
Põhitegevusala	Ehitustegevus
Majandusaasta algus	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Juhatuse esimees	Riho Sokko
Audiitor	Tamara Loog
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Aktsionäride nimekiri

SISSE TULNUD

21-06-2004

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Varud	11
Lisa 4. Materiaalne põhivara	11
Lisa 5. Kapitalirent	11
Lisa 6. Maksukohustused	12
Lisa 7. Viitvõlad	12
Lisa 8. Eraldised	12
Lisa 9. Müügitulu tegevusliikide lõikes	12
Lisa 10. Müüdnud toodangu kulu	13
Lisa 11. Üldhalduskulud	13
Lisa 12. Muud äritulud	13
Lisa 13. Muud ärikulud	13
Lisa 14. Bilansivälised vara ja kohustused	14
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele	15
Audiitori järeldusotsus	16
Kasumi jaotamise ettepanek	17
Aksionäride nimekiri	18

21-06-2004

Tegevusaruanne

Vensen AS 2003.a peamine eesmärk oli jõuda juhtivate Eestis tegutsevate betoonitöödega tegelevate firmade hulka, arendades just sadamate ehituse valdkonda ning püsida välistrassifirmadega konkurents. Käibeks prognoositi 35-40 miljonit krooni. Hinnates möödunud aasta tulemusi, võib öelda, et eesmärk on üldjoontes täidetud.

2003.a olulisemad ehitatud objektid on – Paldiski Lõunasadama 1. kai renoveerimistööde teostamine, Tallinna Vanasadama Kruiisikai ehitus, Virtsu Sadama kai ehitus, Keila Loodeosa ja Kallaku elamurajooni välistrasside ehitus, Mustakivi Kaubanduskeskuse ja Ida Politseijaoskonna välistrasside ehitus ning üldehituse objektidest Põlva ja Keila veetöötlusjaama ehitus.

2003.a käibeks kujunes 33 077 835 krooni, mis võrreldes 2002.a on 34% võrra rohkem. Sellest mahust oli välistrassitöid 30% ja üldehitustöid (s.h. betoonitööd) 70%.

2003.a hangitud põhivarast olulisemateks on sadama ehituses kasutatav ujuvkraana. Väikevahenditena on ostetud lisaks mitmeid tööriistu.

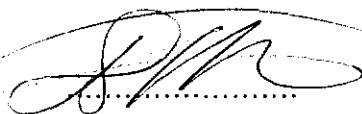
2003.a kaadrimuudatustest tuleb märkida ühe töödejuhataja lahkumist ning asemele võeti tööle kaks uut töödejuhatajat.

Juhatusesimehe (tegevdirektor) Riho Sokko kuutöötasu oli 13 000 krooni. Firma põhitöökohaga töötajate arv on 31 inimest, sellest töölisi 21. Nõukogu liikmetele töötasu ega muid soodustusi ei maksta. Palgafond 2003.a oli 3 113 699 krooni.

Firma järgmise aasta põhilisteks eesmärkideks oleks käibe hoidmine käesoleva aasta tasemel ning samas kasumi suurendamine.

Riho Sokko

juhatuse esimees



..... 2004

21-06-2004

Raamatupidamise aastaaruanne

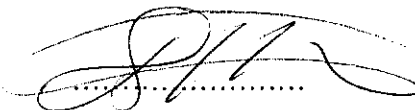
Juhatuse deklaratsioon

Vensen AS juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisele rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Vensen AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Vensen AS on jätkuvalt tegutsev.

Riho Sokko

juhatuse esimees



..... 2004



Bilanss

21-06-2004

VARAD

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Käibevara			
Raha ja pangakontod			
Kassa		1 955	2 330
Pank		950 932	1 124 353
Raha ja pangakontod kokku		952 887	1 126 683
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjate tasumata summad		5 218 653	2 081 781
Ebatõenäoliselt laekuvad summad (miinus)		-96 477	-96 477
Kokku nõuded ostjate vastu		5 122 176	1 985 304
Mitmesugused nõuded			
Muud lühiajalised nõuded		230	
Kokku mitmesugused nõuded		230	
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide kulud		20 106	26 173
Kokku ettemaksed		20 106	26 173
Varud	3		
Tooraine ja materjal		596 778	135 640
Ettemaksed tarnijatele		7 264	17 076
Kokku varud		604 042	152 716
Käibevara kokku		6 699 441	3 290 876
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4		
Masinad ja seadmed (soetusmaksumus)		1 158 640	756 322
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-579 867	-380 577
Ettemaksed põhivara eest			33 500
Kokku materiaalne põhivara		578 773	409 245
Põhivara kokku		578 773	409 245
VARAD KOKKU		7 278 214	3 700 121

8

2 1 -06- 2004

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	...31.12.2003.....	31.12.2002
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste kapitalirendi kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5	64 224	78 416
Kokku võlakohustused		64 224	78 416
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		203 393	
Võlad tarnijatele		3 843 574	1 533 314
Maksuvõlad	6	428 553	273 677
Viitvõlad	7		
Võlad töövõtjatele		562 549	323 678
Muud viitvõlad		156 759	50 770
Kokku viitvõlad		719 308	374 448
Lühiajalised eraldised			
Garantiikohustus	8	50 000	
Lühiajalised eraldised kokku		50 000	
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		48 020	
Lühiajalised kohustused kokku		5 357 072	2 259 855
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	59 468	25 153
Pikaajalised eraldised			
Garantiikohustus	8	57 290	
Pikaajalised kohustused kokku		116 758	25 153
Kohustused kokku		5 473 830	2 285 008
OMAKAPITAL			
Aktiivkapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 394	40 394
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		934 719	286 872
Aruandeaasta kasum		429 271	687 847
Omakapital kokku		1 804 384	1 415 113
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		7 278 214	3 700 121

21-06-2004

Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Müügitulu	9	33 077 835	24 954 478
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10	29 851 704	21 865 366
Brutokasum		3 226 131	3 089 112
Turustuskulud		29 234	25 640
Üldhalduskulud	11	2 778 047	2 385 232
Muud äritulud	12	98 687	12
Muud ärikulud	13	75 105	6 465
Ärikasum		442 432	671 787
Finantstulud ja -kulud		893	16 060
Kasum enne tulumaksustamist		443 325	687 847
Tulumaks		14 054	
Aruandeaasta puhaskasum		429 271	687 847

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

2003.....2002.....

Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	429 271	687 847
Korrigeerimised		
Korrigeerimine kulumiga	230 022	181 163
Nõuete, ettemaksude ja varude saldo suurenemine (-), vähenemine (+)	-3 582 361	-1 267 443
Maksuvõlgnevuse ja viitvõlgade suurenemine (+)	499 736	235 469
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	2 668 963	1 767 919
Suurenemine (+), vähenemine (-)		
Kokku rahavood äritegevusest	245 631	604 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Kulutused põhivara ostuks	-301 011	-44 284
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-301 011	-44 284
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud pikaajalisi laene	-78 416	-167 174
Väljamakstud dividendid	-40 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-118 416	-167 174
RAHAVOOD KOKKU	-173 796	392 545
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 126 683	734 138
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	952 887	1 126 683

2 1 -06- 2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	400 000	40 394	-32 270	319 142	727 266
2001. a kasumi jaotamine			319 142	-319 142	0
Aruandeaasta kasum				687 847	687 847
Saldo 31.12.2002	400 000	40 394	286 872	687 847	1 415 113
2002. a kasumi jaotamine			647 847	-647 847	0
Dividendid				-40 000	-40 000
Aruandeaasta kasum				429 271	429 271
Saldo 31.12.2003	400 000	40 394	934 719	429 271	1 804 384

Väljalastud aksiate arv tk 4 000
 Aktsia nominaalväärtus 100

Lisa 1. 2003 a. raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....

2003 a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kinni peetud EV kehtivast seadusandlusest ja raamatupidamise heast tavast.

1. Kasutatav kasumiaruande skeem nr 2.
2. Raha ja raha ekvivalendid.
Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.
3. Nõuded ostjate vastu.
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad arved – ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline on kantud kuludesse 2002. a.
4. Tooraine ja materjal on võetud arvele soetusmaksumuses objektide kaupa ja kantakse kuludesse sõltuvalt ehitustööde käigus tehtavatest kulutustest.
5. Materiaalne põhivara.
Põhivaradeks loetakse varasid, mille maksumus on suurem kui 10 000 krooni ja kasulik tööiga on üle ühe aasta.
Väikevahendid kantakse kuludesse 100% kastusele võtmisel ja arvestust nende üle peetakse bilansiväliselt.
6. Kapitalirent.
Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid, kui renditud varaobjekti omandiõigus läheb pärast rendiperioodi lõppu üle rentnikule.
7. Bilansiväliste kohustuste lisas on toodud kasutusrendi kohustus, kommerts-pandilepingud ja teostatud ehituslepingutega seotud garantiikohustused.
8. Pikaajaliste ehituslepingute arvestus.
Pikaajaliste lepingute tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse nende kajastamisel kasumiaruandes tööde valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena.
Kulud, mis on tehtud pooleliolevatele objektidele ja ei ole kajastatud teostatud tööde aktides näidatakse bilansireal tooraine ja materjal.
Ettemakstud tulud kajastatakse bilansireal muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud.
9. Tuginedes eelnevate aastate kogemustele otsustas AS Vensen moodustada garantii-kohustuste reservi, kuna kõigile objektidele antakse kahe aastane ehitusjärgne garantii
Reserv moodustatakse lõpetatud ehitustööde mahtudest alljärgnevalt:
Trassitööd – 0,5% lepingu lõppsummast
Üldehitustööd – 0,5% lepingu lõppsummast
Betoontööd – 0,25% lepingu lõppsummast.
10. Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikute omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	5 218 653	2 081 781
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-96 477	-96 477
Kokku	5 122 176	1 985 304

21-06-2004

Lisa 3. Varud

(kroonides)

Varude grupp	31.12.2003	31.12.2002
Tooraine ja materjal	571 192	120 937
Lõpetamata toodangu kulud	25 586	14 703
Ettemaksed tarnijatele	7 264	17 076
Kokku	604 042	152 716

Aastalõpu varude inventuuri käigus kanti kuludesse kulunud tööriideid ja kasutuskõlbatuid tööriistu 31 747 krooni väärtuses.

Lisa 4. Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Soetusmaksumus	Kulum	Jääkmaksumus
Põhivara seisuga 01.01.2002	845 146	299 022	546124
Soetatud 2002	10 784		10 784
Maha kantud 2002	99 608	99 608	
Kulum 2002		181 163	-181163
Põhivara ettemaks	33 500		33 500
Põhivara seisuga 31.12.2002	789 822	380 577	409 245
Soetatud 2003	399 550		399 550
Maha kantud 2003	30 732	30 732	
Kulum 2003		230 022	-230 022
Põhivara seisuga 31.12.2003	1 158 640	579 867	578 773

Lisa 5. Kapitalirent

(kroonides)

	Tasutud seisuga 31.12.2003	Võlg seisuga 31.12.2003	Tasuda 2004
Nordea Finance Estonia AS lepingu summa 124 576 Intressi määr 8,99% Tasumise aeg 30.05.2003	124 576		
Nordea Finance Estonia AS lepingu summa 122 462 Intressi määr 8,99% Tasumise aeg 30.10.2003	122 462		
Sampo Liising AS lepingu summa 126 780 Intressi määr 9,6% Tasumise aeg 30.08.2004	101 627	25 143	25 143
Nordea Finance Estonia AS lepingu summa 141 525 Intressi määr 5,9% Tasumise aeg 30.05.2006	42 986	98 539	39 082
Kokku	391 651	123 692	64 235

21-06-2004

Lisa 6. Maksukohustused

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	10 364	78 156
Sotsiaalkindlustus	237 961	113 420
Isiku tulumaks	159 101	74 678
Erisoodustuste tulumaks	5 390	1 059
Töötuskindlustus	10 523	5 133
Kohustuslik pensionikindlustus	5 214	1 231
Kokku	428 553	273 677

Lisa 7. Viitvõlad

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Puhkusekohustus	300 467	196 444
Töötasu võlg	262 082	127 234
Võlad aruandvatele isikutele	156 759	50 770
Kokku	719 308	374 448

Lisa 8. Eraldised

Vastavalt sõlmitud müügilepingutele on ettevõttel kohustus tagada garantiiaja (kaks aastat) jooksul ilmnevate puuduste kõrvaldamine.

Tuginedes varasemate aastate kogemusele moodustati garantiieraldiste fond summas 107 290 krooni, millest lühiajalised garantiikohustused on 50 000 krooni ja pikaajaline garantiikohustus on 57 290 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusliikide lõikes

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Üldehitustööd	4 773 085	7 322 202
Betoonitööd	18 553 902	6318667
Vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitustööd	9 750 848	11313609
Kokku	33 077 835	24954478

8

21-06-2004

Lisa 10. Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Materjali kulu	15 222 267	9 305 681
Alltöövõtu kulu	6 276 154	6 468 626
Mehhanismide kulu	3 842 431	3 426 410
Taranspordi kulu	502 404	987 445
Tööjõu kulu	2 725 241	950 066
Üldkulud	1 283 207	727 138
Kokku	29 851 704	21 865 366

Lisa 11. Üldhalduskulud

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Põhivara kulum	230 022	181 163
Bürookulum	415 303	286 294
Töötasu	1 397 114	1 261 505
Kapitali- ja kasutusrendi kulu	198 971	80 031
Puhkuste reserv	104 020	90 645
Erisoodustuste kulud	80 227	37 253
Muud kulud	57 111	100 510
Autode kulud	295 279	249 628
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulud	0	98 203
Kokku	2 778 047	2 385 232

Lisa 12. Muud äritulud

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Kindlustushüvitis	86 163	0
Muu äritulu	12 524	12
Kokku	98 687	12

Lisa 13. Muud ärikulud

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Kindlustusjuhtumiga seotud kulu	64 200	0
Trahvid	4 196	0
Kohalikud maksud	0	4 615
Muu ärikulu	6 709	1 850
Kokku	75 105	6 465

21-06-2004

Lisa 14. Bilansivälised vara ja kohustused

(kroonides)

Kasutusrendi kohustused	Summa
Ühisliisingu AS	34 027
Sõiduauto OPEL ZAFIRA	
Rent kuni 01.08.2004	
Maksta 2004. aastal 34 027	
Nordea Finance Estonia AS	141 308
Sõiduauto HONDA ACCORD	
Rent kuni 15.07.2006	
Maksta 200. aastal 54 700	
Nordea Finance Estonia AS	
Sõiduauto CHRYSLER	158 069
SEBRING	
Rent kuni 30.11.2006	
Maksta 2004. aastal 54 195	
Panditud vara	
Sampo Pank AS	140 000
Kommertspandileping	
Alates 02.12.1999	
Sampo Pank AS	140 000
Registerpandi seadmise leping	
Alates 02.09.2003	
ERGO Kindlustuse AS	55 000
Registerpandileping	
Alates 29.01.2003	
Kuni 30.12.2004	
ERGO Kindlustuse AS	229 231
Registripandileping	
Alates 29.01.2002	
Kuni 01.04.2004	

Vensen AS on võtnud erinevate ehitusobjektide garantiikohustuse summas 1 473 394 krooni.
Loetelus on olulisemad garantiikohustused (alates sajatuhandest kroonist)

	Lõpptähtaeg	Summa
Keskkonnaehitus AS	01.05.2004	108 795
Keskkonnaehitus AS	01.05.2004	106 873
Merko Ehitus AS	04.10.2005	390 000
Merko Ehitus AS	02.05.2006	101 184
Merko Ehitus AS	21.05.2006	121 000
Merko Ehitus AS	30.12.2005	128 030

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

AS Vensen on aruandeaastal teostanud seotud osapooltega tehinguid alljärgnevalt:

1. projekteerimisteenused AS'lt EA Reng summas 146 320 krooni.

AS EA Reng on AS Vensen omanikega seotud ettevõtte.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingute eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

21-06-2004

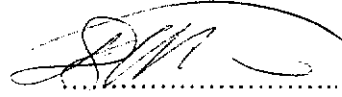
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

AS Vensen juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.....

Juhatus:

Riho Sokko

juhatuse esimees



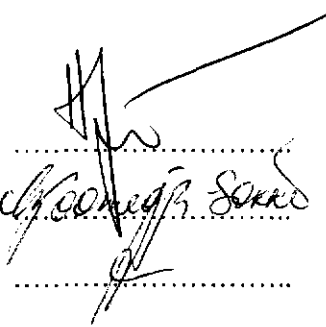
28.04. 2004

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Hillar Joon

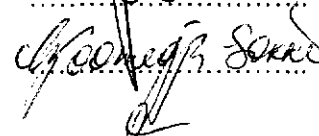
nõukogu esimees



28.04. 2004

Anne Toomeoja-Sokko

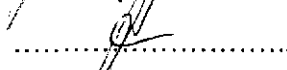
nõukogu liige



28.04. 2004

Ain Rahnel

nõukogu liige



29.04. 2004



21-06-2004

OÜ AREKTO
reg. kood 10014322
tel. 50 22 262

Audiitori järeldusotsus

Aktsiaseltsi VENSEN omanikele

Olen kontrollinud aktsiaseltsi VENSEN 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aastaaruannet.

Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et auditi tulemusel võib piisava kindlustundega otsustada, kas kontrollitav aruanne ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid ja seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu poolt läbi viidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et aastaaruanne, mis näitab 2003. majandusaasta finantstulemuseks **429271 krooni kasumit** ja bilansimahuks 31.12.2003 seisuga **7278214 krooni**, on koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi VENSEN lõppenud majandusaasta tulemust.

26. aprill 2004, Tallinnas

Tamara Loog
audiitor, tunnistus nr. 10



A handwritten signature, possibly of the auditor, located at the bottom right of the page.

21-06-2004

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum
2003. aasta puhaskasum

934 719

429 271

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2003

1 363 990

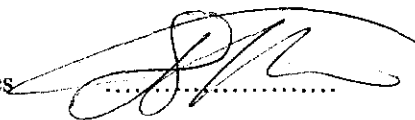
Juhatus teeb ettepaneku 2003. aasta teenitud kasum – 429 271 liita jagamata kasumile.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

1 363 990

Riho Sokko

juhatuse esimees



..... 2004

21-06-2004

Vensen AS aktsionäride nimekiri

Seisuga 25.03.2003. a

Aktsionär	Isikukood	Aadress	Aktsiate arv	Maksumus
Riho Sokko	36509210224	Metsa 7b, Keila Harju mk	1 160	116 000
Ain Rahnel	36508050235	Ellemäe 1, Jüri, Rae vald, 75301 Harjumaa	1 140	114 000
Hillar Joon	35305130215	Jõgisoo mõis, Saue vald, Harjumaa	1 140	114 000
Jüri Rass	35809220259	Õisiku tee 7, Haabneeme, Viimsi	320	3 200
Reino Rass	36104040218	Paldiski mnt 45a-11, Tallinn	240	2 400

8