

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2004

L-19

Jelena Pivovarova

AS Kontek Int

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

2003

Arinimi	AS Kontek Int
Ariregistri nr	10331867
Aadress	Vastriku 2b, 11312, Tallinn
Telefon	6556 172
Faks	6556 171
Elektronpost	kontek@kontek.ee
Interneti kodulehekülg	www.kontek.ee
Majandusaasta algus	01.01.2003
Majandusaasta lõpp	31.12.2003
Tegevjuht	Tiit Raukas
Audiitor	Rein Volt

Lisatud dokumendid.

1) Aktsionäride nimekiri

30-06-2004

AS Kontek Int
Majandusaasta aruanne 2003

SISUKORD

	Lk.
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid	10
Lisa 1 Aktsiad ja osakud	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 3 Materiaalne põhivara	13
Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	13
Lisa 5 Muügitulu	14
Lisa 6 Laenude tagatised ja panditud varad	14
Lisa 7 Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Auditori järeldusotsus	16
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003 a. majandusaasta aruandele	18

TEGEVUSARUANNE 2003

Aruandeaasta jooksul toimunud tähtsamad sündmused

- Teostatud suuremad objektid:
 - Viru Ärikeskuse betoonitööd (osaliselt), Viru Väljak 4, Tallinn
 - City Plaza büroohoone Tartu mnt 2, Tallinn (ca 85% kogumahust)
- Põhikohaga tööliste osakaalu suurenemine ettevõtte personali hulgas määratud ajaks sõlmitud töölepinguliste töösuhete arvelt
- Käibe oluline kasv võrreldes varasema paari aastaga (kasv võrreldes 2002 aastaga oli üle 50%)

Aruandeaastale järgneva aasta olulisemad tegevusplaanid:

- Ettevõtte tegevuse laiendamine Eesti turul võrreldes aruandeaastaga, seda eriti käibe suurendamise teel
- Ettevõtte konkurentsivõime suurendamine eelkõige töö kvaliteedi tõstmise arvel
- Võimaluste uurimine ettevõtte tegevuse laiendamiseks Euroopa Liidu liikmesriikidesse

Aruandeaastal tehtud arengu- ning uurimisväljaminekute suurus

Aruandeaastal investeeris ettevõtte arengu- ning uurimistegevusse ca 100 tuh. EEK.

Järgneval aastal eeldatavad kulud arengu- ning uurimisväljaminekute tarbeks

Aruandeaastale järgneval aastal on ettevõttel plaanis teha kulutusi arengu- ning uurimistegevuseks ca 1 milj. EEK. Sealhulgas on tähtsal kohal kulutused Euroopa Liidu välisturgude uuringutele.

Juhatuse ja nõukogu liikmete tasu

Ettevõttel on kaheliikmeline juhatus. Ettevõtte juhatuse liikmed töö eest juhatuses tasu ei saa.

Ettevõtte nõukogu on kolmeliikmeline. Ettevõtte nõukogu liikmed tasu ei saa.

Ettevõtte tegevjuhi tasu

Ettevõtte tegevjuhiks on juhatuse esimees ning tema tasu 2003.a. oli 180000 krooni, millele lisandus sotsiaa- ja töötuskindlustusmaks 60300 krooni.

Töötajate tasu üldsumma ning keskmine töötajate arv aruandeaastal

Töötajate tasu üldsumma aruandeaastal on 12405593 EEK

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 96 inimest.



Tiit Raukas
Juhatuse esimees

Juhatuse liige

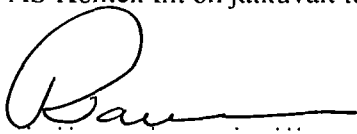


Raamatupidamise aastaaruanne

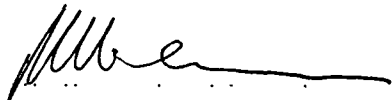
Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekulgedel 2 kuni 15 esitatud AS Kontek Int 2003. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

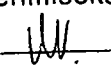
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Kontek Int finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt.
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 26.03.2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Kontek Int on jätkuvalt tegutsenud



Tint Raukas
Juhatusesimees



Mart Urbas
Juhatusliige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 07.09.04 Allkiri: 
as Tawest IA International

BILANSS

Lisa 31.12.2003 31.12.2002

AKTIVA

Käibevara

Raha ja pangakontod 7 568 044 2 530 888

Aksiad 1 24 250 0

Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved 1 675 257 5 019 641

Mitmesugused nõuded

Muud lühiajalised nõuded 2 006 7 484

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Maksude ettemaksed 4 5 237 0

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud 31 539 24 925

Kokku 36 776 24 925

Varud

Lõpetamata toodang 5 304 279 6 504 279

Ettemaksed hankijatele 0 728 973

Kokku 5 304 279 7 233 252

Käibevara kokku 14 610 612 14 816 190

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Muud aksiad ja osakud 1 75 000 75 000

Materiaalne põhivara

Kinnisvarainvesteeringud 2 1 038 997 0

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses) 3 0 1 050 000

Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses) 3 2 875 920 2 794 071

Muu inventar (soetusmaksumuses) 3 118 828 560 364

Akumuleeritud põhivara kulum (-) 3 -2 102 037 -1 735 939

Kokku 1 931 708 2 668 496

Põhivara kokku 2 006 708 2 743 496

KOKKU AKTIVA 16 617 320 17 559 686

Juhatuse liige

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 07.04.04 Allkiri: 
as Tawest IA International

Lisa 31.12.2003 31.12.2002

PASSIVA

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused	0	1 827 973
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	0	528 912

Kokku 0 2 356 885

Võlad tarnijatele

Tarnijatele tasumata arved	1 089 175	2 820 552
----------------------------	-----------	-----------

Maksuvõlad 4 449 784 816 578

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele	885 581	1 005 692
Dividendivõlad	0	613 611
Muud viitvõlad	200 255	246 454

Kokku 1 085 836 1 865 757

Lühiajalised kohustused kokku 2 624 795 7 859 772

Kohustused kokku 2 624 795 7 859 772

Omakapital aktsiaseltsis

Aktsiakapital nimiväärtuses 400 000 400 000

Reservid

Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
---------------------------	--------	--------

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 9 259 914 9 286 036

Aruandeaasta kasum (-kahjum) 4 292 611 -26 122

Omakapital aktsiaseltsis kokku 13 992 525 9 699 914

KOKKU PASSIVA 16 617 320 17 559 686

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

KASUMIARUANNE

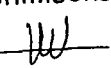
Lisa

2003.a 2002.a

Müügitulu	5	56 861 203	36 569 051
Lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		-1 200 000	-1 251 093
Muud äritulud		1 357 573	1 131 621
Kaubad, toore, materjal ja teenused		32 613 653	21 436 100
Mitmesugused tegevuskulud		2 582 067	3 347 430
Tööjõukulud		16 581 325	11 255 237
Palgakulu		12 425 112	8 474 063
Sotsiaalmaks		4 094 187	2 739 665
Tootuskindlustusmaks		62 026	41 509
Kulum		910 774	413 648
Põhivara kulum ja vaartuse langus		910 774	413 648
Muud ärikulud		67 214	13 097
Ärikasum (-kahjum)		4 263 743	-15 933
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		78 683	52 844
Finantstulud kokku		78 683	52 844
Finantskulud			
Intressikulud		19 158	1 684
Kahjum valuutakursi muutustest		30 657	61 349
Finantskulud kokku		49 815	63 033
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		4 292 611	-26 122

Juhatuse liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 07.04.04 Allkiri: 
as Tawest IA International

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003.a.	2002.a.
RAHAVOOD ARITEGEVUSEST		
Arikasum /-kahjum	4 263 743	-15 933
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum	910 774	413 648
Kasum põhivara muugist	-1 357 564	-1 125 298
Aritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 074 411	-3 418 033
Varude muutus	1 928 973	522 120
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-1 529 793	5 671 870
Valuutakursside muutuste mõju	-30 657	-47 939
Makstud intressid	-19 158	-1 684
Kokku rahavood äritegevusest	6 240 729	1 998 751
RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST		
Laekus põhivara müugist	1 422 750	1 094 800
Materiaalse põhivara soetus	-239 172	-1 421 204
Saadud intressid	78 683	39 434
Soetatud aktsiaid	-24 250	-75 000
Kokku rahavood investeringutest	1 238 011	-361 970
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST		
Saadud laenud	100 000	2 728 973
Laenude tagasimaksed	-1 927 973	-2 000 000
Makstud dividendid	-613 611	-1 990 000
Kokku rahavood finantseerimisest	-2 441 584	-1 261 027
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD	5 037 156	375 754
ETTEVÖTTE RAHAJÄÄGI MUUTUS		
Kassa ja pangakontode jääk aasta alguses	2 530 888	2 155 134
Kassa ja pangakontode jääk aasta lõpus	7 568 044	2 530 888
Kokku rahajäägi muutus	5 037 156	375 754

Juhatusel liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 07.07.04 Allkiri: 
as Tawest IA International

30-06-2004

AS Kontek Int
Majandusaasta aruanne 2003

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aktsia- kapital nominaal- väärtuses	Kohustuslik- reserv- kapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruande- aasta kasum (-kahjum)	Oma- kapital kokku
31.12.2002	400 000	40 000	9 286 036	-26 122	9 699 914
2002.aasta kahjumi liitmine eelmiste perioodide kasumiga			-26 122	26 122	
Aruandeaasta kasum				4 292 611	4 292 611
31.12.2003	400 000	40 000	9 259 914	4 292 611	13 992 525

Juhatusel liige. 

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

ARUANDE KOOSTAMISE PÕHIMÕTTED JA PRINTSIIBID

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1

Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides

Peamised arvestusmeetodid, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool

Tulude arvestus

Realisatsiooni momendiks on toode uleandmise-vastuvõtmise akti Akti alusel tehakse müügiarve

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu päeval kehtinud Eesti Panga ametlikud valuutakursid Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansi kuupaeval kehtinud Eesti Panga välisvaluutakursside alusel

Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodituluna või -kuluna

Materiaalne põhivara

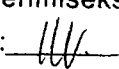
Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse pikema perioodi jooksul, kui üks aasta

Põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 20 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara soetamisega seotud valjaminekutest

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni, kantakse soetamisel kulusse

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit, kusjuures kogu põhivara amortiseeritakse 5 aasta jooksul

Juhatusel liige. 

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 02.04.04 Allkiri: 
as Tawest IA International

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse rendilepinguid, mida rentnik saab uhepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist ilma lisanduvaid valjamakseid tegemata lõpetada

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksu kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt valjamakstud dividendide maksumääraga 26/74 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on

- AS Kontek Int aktsionarid,
- aktsionaride lähedased sugulased,
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased,
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

Lisa 1

Aktsiad ja osakud

	31.12.2003	31.12.2002
AS Rocca al Mare Suurhall	75 000	75 000
OU Pire Projekt	24 250	0
Kokku	99 250	75 000
2003 aastal soetatud OU Pire Projekt 50% osalus		
2003 aastal OU'l Pire Projekt majandustegevus puudus		

Lisa 2

Kinnisvarainvesteeringud

Seisuga 31.12.2003 kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna Pärnus asuvat korterit, mida renditakse välja

Saldo 31.12.2002	0
Umberklassifitseerimine põhivarast 31.12.2003 (lisa 3)	1 038 997
Saldo 31.12.2003	1 038 997

	2003.a.	2002.a.
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	8 500	20 000
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulu	8 927	66 123
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	-427	-46 123

2003 a muud Tallinnas asuv korter, mille müügikasum oli 1 352 640 krooni



Lisa 3

Materiaalne põhivara

	2003.a.	2002.a.
Soetusmaksumus aasta alguses	4 404 435	4 023 519
Soetatud põhivara	239 172	1 421 204
Muüdüd põhivara	-207 323	-1 040 288
Umberklassifitseeritud		
kinnisvarainvesteeringuks (lisa 2)	-1 441 536	0
Soetusmaksumus aasta lõpus	2 994 748	4 404 435
 Akumuleeritud kulum aasta alguses	 1 735 939	 1 369 109
Arvestatud kulum	910 774	413 648
Muüdüd põhivara kulum	-142 137	-46 818
Umberklassifitseeritud		
kinnisvarainvesteeringuks (lisa2)	-402 539	0
Akumuleeritud kulum aasta lõpus	2 102 037	1 735 939
 Jääkmaksumus aasta alguses	 2 668 496	 2 654 410
Jääkmaksumus aasta lõpus	892 711	2 668 496

Lisa 4

Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kaibemaks	5237	0	0	365 502
Sotsiaalmaks	0	253 814	0	259 245
Isiku tulumaks	0	171 023	0	178 893
Tootuskindlustusmaksed	0	11 250	0	11 725
Kogumispension maksed	0	4 805	0	476
Maamaks	0	1	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	8 891	0	737
Kokku	5237	449 784	0	816 578

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.04.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

Lisa 5

Müügitulu

	2003.a.	2003.a.
Turgude lõikes		
Müügitulu Eestis	56 861 203	56 861 203
Müügitulu Venemaal	0	0
Kokku	56 861 203	56 861 203
Tegevusalade lõikes	2003.a.	2003.a.
Ehitustegevus	56 852 703	56 852 703
Kinnisvara rent	8 500	8 500
Kokku	56 861 203	56 861 203

Lisa 6

Laenude tagatised ja panditud varad

AS Kontek Int on saanud Hansapangalt garantüsid (31.12.2003 seisuga summas 1 983 132 krooni), mille tagatiseks on panditud järgmised varad

1. Kommertspant ettevõtte varale summas 1 000 000 krooni,
2. Hüpoteek Pärnus asuvale kinnistule summas 1 650 000 krooni

Lisa 7

Potentsiaalsed kohustused

AS Kontek Int on seisuga 31.12.2003 teostatud ehitustoodele andnud garantüsid kokku summas 2 149 090 krooni, s.h

garantii kehtivusega	2004 a	965 720 krooni,
	2005 a.	259 600 krooni,
	2006.a	923 770 krooni

Kohustused ei ole kajastatud bilansis, kuna juhatuse hinnangu järgi on nimetatud kohustuste realiseerumine ebatõenäoline

Juhatuses liige



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 07.06.04 Allkiri: 

as Tawest IA International

Lisa 8
Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega:	2003.a.		2002.a.	
	ost	muuk	ost	muuk
Sado Ehituse OU	1 263 600	2 657 527	1 476 000	1 479 608
Nõuded seotud osapooltele:	31.12.2003		31.12.2002	
Sado Ehituse OU	1 149 269		2 658	
Kohustused seotud osapooltele:	31.12.2003		31.12.2002	
Sado Ehituse OU, laen	0		728 973	

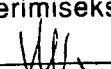
Lisa 9
Kasutusrent

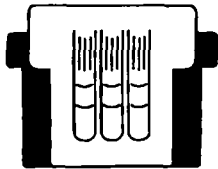
AS Kontek Int rendib kasutusrendi tingimustel kahte sõiduautot.

Kasutusrendi maksed 2003 aastal olid 145 966 krooni (2002 aastal 117 615 krooni.)

Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed kokku:	453 299	krooni,
s.h. kuni 1 aasta	115 638	krooni,
1-5 aastat	337 661	krooni,

Juhatuse liige... 

Alkiri ja staatud identifitseerimiseks
uupäev: 17.06.04 Alkiri: 
18 Tawest IA International



Tawest

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30-06-2004

TALLINN
07.04.04.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
AS KONTEK INT AKTSIONARIDELE

Oleme teostanud auditi AS Kontek Int bilansile seisuga 31.12.2003.a. ja 2003. aasta kasumiaruandele, mis on esitatud käesoleva aruande lisadena. Antud finantsaruannete õigsuse eest vastutab AS Kontek Int juhtkond. Meie ulesanne on avaldada läbiviidud audiitorkontrolli põhjal arvamust nimetatud finantsaruande kohta.

Planeerisime ja teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eestis aktsepteeritud audiitortegevuse standarditele saavutamaks piisavat kindlust, et aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu. Meie audit hõlmas pistelist algdokumentide kontrolli ja tõestusmaterjali kogumist, mis kinnitab finantsaruannete tõest ja korrektset esitust. Auditi kaigus hinnati kasutatud raamatupidamisprintsipe ning juhtkonna poolt antud hinnanguid ja tehtud arvestusi. Usume, et sooritatud audit on meie arvamusele piisavaks aluseks.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2003. aasta finantstulemuseks 4 292 611 krooni kasumit ja seltsi bilansimahuks 16 617 320 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Kontek Int majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003. a.

R. Volt
Litsents nr 72
kood 35503030260

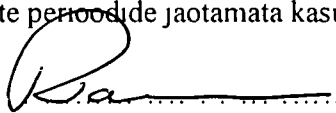


AS Kontek Int
Majandusaasta aruanne 2003

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

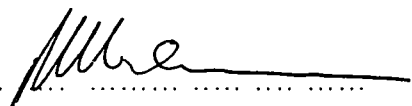
AS Kontek Int eelmiste perioodide jaotamata kasum	9 259 914
2003 aasta kasum	<u>4 292 611</u>
Jaotamata kasumi jääk 31.12.2003	13 552 525

Juhatus teeb aktsionaride üldkoosolekule ettepaneku lüüa 2003. aasta kasum 4 292 611 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumiga



Tiit Raukas

juhatuse esimees



Mart Urbas

juhatuse liige

AS Kontek Int
Majandusaasta aruanne 2003

.....

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA
ARUANDELE**

As Kontek Int 2003 majandusaasta aruande allkirjastamine . . . 29.04. . . . 2004 a

.....

Tiit Raukas
Juhatuse esimees

.....

Mart Urbas
Juhatuse liige

.....

Kare Neudorf
Nõukogu liige

.....

Toomas Tank
Nõukogu liige

.....

Tõnu Saal
Nõukogu liige

AS Kontek Int
reg 10331867
Vastriku 2b
11312 Tallinn

Aktsionärid seisuga 2003

Aktsiakapital 400000

nimi	aadress	registri/isikukood	aktsiate arv	nimiväärtus
Tiit Raukas	Kose tee 53, Tallinn	34907010232	320	1000
OU Bestamer	Tööstuse 20A-8, Tallinn	10917834	80	1000