

lk - 23
Eve Elin

AS Viater Ehitus

Majandusaasta aruanne 2003

Majandusaasta aruanne

Ärinimi: AS Viater Ehitus

Äriregistri kood: 10406105

Aadress: Vesse 10, 11415 Tallinn

Telefon: 6158 282

Faks: 6158 281

Elektronpost: viater@viater.ee

Interneti kodulehekülg: www.viater.ee

Põhitegevusala: Teedehitus ja -hooldus ning mullatööd

Majandusaasta algus: 1. jaanuar

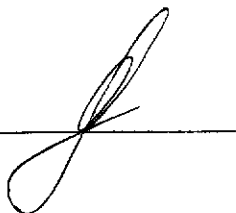
Majandusaasta lõpp: 31. detsember

Tegevjuht: Olaf Rooba

Audiitor: KPMG Estonia

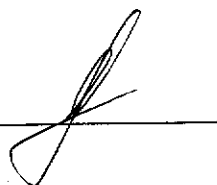
Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	14
Lisa 3. Maksukohustused	14
Lisa 4. Eraldised.....	15
Lisa 5. Aktsiakapital.....	15
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	15
Lisa 7. Kasumiaruande muude oluliste kirjete analüüs.....	16
Lisa 8. Kasutusrent.....	16
Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused	17
Lisa 10. Garantiid.....	17
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	17
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele.....	19
Audiitori järeldusotsus.....	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	22



Tegevusaruanne

AS Viater Ehitus (endise nimega Koehne Ehituse AS) käive 2003. aastal oli 28,8 miljonit krooni, millest teedehitustööd moodustasid 14,1 miljonit krooni (sh raudteetööd 10,4 miljonit krooni ja projekteerimine 0,3 miljonit krooni) ning üldehitustööd koos insenervõrkude ehitusega 8,9 miljonit krooni. 1,6 miljoni krooni eest renditi masinaid ja 4,2 miljoni krooni eest osutati teenuseid.

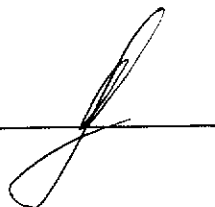
Põhilised tegevusvaldkonnad jäid AS Viater Ehitusel endiseks - teede mullete, aluste ja insenervõrkude ehitamine ja remont. Kõrvaltegevusena lisandus tasuline rahvusvaheline autotransporditeenus.

2003. aasta suuremad ehitusobjektid olid AS Rööbasteede Ehituse alltöövõtus teostatud Eesti Raudtee AS ballastipuhastustööd ning peatöövõtus teostatud Suurekivi maaüksuse kommunikatsioonide ja teede ehitamine Rae vallas Harjumaal Suurekivi Kinnisvara OÜ tellimisel ja Saueaugu maaüksuse rajatiste ehitamine Harku vallas Harjumaal Nippon Foundation OÜ tellimisel.

Teised äramärkimist vääriavad objektid olid AS Termoil ühendustee ehitus ja Eesti Raudtee AS tõsteremonditööd AS Rööbasteede Ehitus alltöövõtus, peatöövõtus teostatud Tupiku prügila sulgemistööd OÜ Järvakandi Kommunaal tellimisel ning Eesti Raudtee AS Narva raudteejaama laiendustööd AS Aspi alltöövõtus Narva linnas.

2004. aasta investeeringute plaani kohaselt soetatakse väikebuss ja mõõdistustehnikat. Järgmise majandusaasta oodatav müügitulu on 18 mln krooni.

AS Viater Ehitus töötas 2003. aastal keskmiselt 31 töötajat. Ettevõtte tööjõukulud moodustasid majandusaastal 5 062 tuhat krooni, vähenedes aastaga 11%. AS Viater Ehitus juhatuse liikmete töötasu 2003. aastal oli 442 tuhat krooni, kasvades aastaga 4 %. Nõukogu liikmetele 2003. aastal tasu ei makstud.



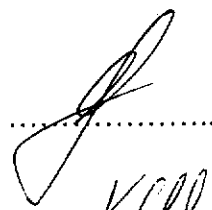
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

AS Viater Ehitus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

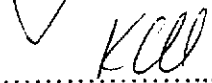
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Viater Ehitus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 29. jaanuar 2004, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Viater Ehitus on jätkuvalt tegutsev.

Olaf Rooba juhatus liige

.....


29.01.2004

Kaupo Sirk juhatus liige

.....


29.01.2004

Juhatus liige _____

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/alkiri K
.....

KPMG, Tallinn

BILANSS**VARAD**(kroonides) **Lisa 31.12.2003 31.12.2002****Käibevara**

Raha ja pangakontod		8 939 061	8 208 497
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		628 845	4 885 721
Tagatisraha ostjatelt		0	4 000
Nõuded ostjate vastu kokku		628 845	4 889 721
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	11	4 566 615	2 613 181
Mitmesugused nõuded kokku		4 566 615	2 613 181
Viitlaekumised			
Intressid		17 934	15 686
Viitlaekumised kokku		17 934	15 686
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		32 116	48 922
Ettemaksed kokku		32 116	48 922
Käibevara kokku		14 184 571	15 776 007

Põhivara

Materiaalne põhivara	2		
Masinad ja seadmed		18 191 310	14 974 755
Inventar ja muud		82 338	82 338
Akumuleeritud põhivara kulum		-12 901 291	-10 976 198
Materiaalne põhivara kokku		5 372 357	4 080 895
Põhivara kokku		5 372 357	4 080 895

VARAD KOKKU 19 556 928 19 856 902

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

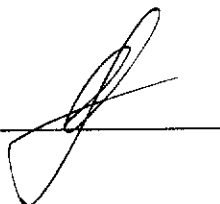
Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(kroonides)	Lisa	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed		0	786 940
Võlad tarnijatele		968 845	1 807 353
Mitmesugused võlad			
Võlad ematettevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetele	11	400 389	389 741
Mitmesugused võlad kokku		400 389	389 741
Maksuvõlad	3	227 036	494 412
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		957 379	1 013 438
Muud viitvõlad		3 097	4 745
Viitvõlad kokku		960 476	1 018 183
Lühiajalised eraldised	4	360 000	610 000
Lühiajalised kohustused kokku		2 916 746	5 106 629
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	5	2 500 000	2 500 000
Kohustuslik reservkapital		250 000	250 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 000 273	8 426 674
Aruandeaasta kasum		1 889 909	3 573 600
Omakapital kokku		16 640 182	14 750 274
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		19 556 928	19 856 902

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud lihtsalt seerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

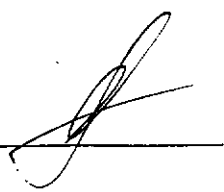
Signature/alkiri JK

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Äritulud			
Müügitulu	6,8	28 817 236	44 211 510
Muud äritulud		47 056	1 022 020
Äritulud kokku		28 864 292	45 233 531
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	16 761 694	28 755 853
Mitmesugused tegevuskulud	7, 8	3 115 621	4 170 387
Tööjõukulud		5 062 230	5 691 329
Palgakulu		3 792 090	4 262 834
Sotsiaalmaksud		1 251 182	1 406 730
Töötuskindlustusmaks		18 958	21 766
Põhivara kulum		2 095 588	2 916 228
Muud ärikulud		66 734	184 888
Ärikulud kokku		27 101 867	41 718 685
Ärikasum		1 762 425	3 514 846
Finantstulud- ja kulud			
Intressitulud		127 484	58 754
Finantstulud- ja kulud kokku		127 484	58 754
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		1 889 909	3 573 600

Juhatuse liige

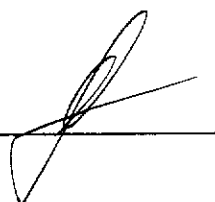


Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifiitseerimiseks
 Date/kuupäev 29.01.04
 Signature/allkiri JK
 KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 762 425	3 514 846
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	2	2 095 588	2 916 228
Kasum põhivara müügist	2	-30 000	-110 020
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 324 249	90 291
Varude muutus		0	51 500
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 189 883	-3 252
Rahavood äritegevusest kokku		3 962 379	6 459 593
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	2	-3 387 051	-1 909 772
Materiaalse põhivara müük	2	30 000	450 000
Saadud intressid	11	125 236	58 754
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-3 231 815	-1 401 018
RAHAVOOD KOKKU		730 564	5 058 575
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		8 208 497	3 149 922
Raha ja ekvivalentide muutus		730 564	5 058 575
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		8 939 061	8 208 497

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kirjeldus 29.01.04

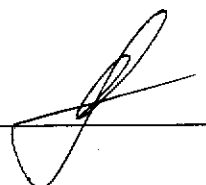
Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 31.12.2001	2 500 000	250 000	4 716 989	3 709 685	11 176 674
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	-	3 709 685	-3 709 685	-
Aruandeaasta kasum	-	-	-	3 573 600	3 573 600
Saldo 31.12.2002	2 500 000	250 000	8 426 673	3 573 600	14 750 273
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-	-	3 573 600	-3 573 600	-
Aruandeaasta kasum	-	-	-	1 889 909	1 889 909
Saldo 31.12.2003	2 500 000	250 000	12 000 273	1 889 909	16 640 182

Juhatuses liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/alkiri K

KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS Viater Ehitus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega, ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Viater Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Ettevõtte majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Rahavood investeerimis- ning finantseerimistegevusest kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate võlgnevusena esitatakse bilansikuupäevaks laekumata nõuete summad. Summade laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt iga nõude puhul eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvad ja lootusetud nõuded kajastatakse aruandeaasta kuludena.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

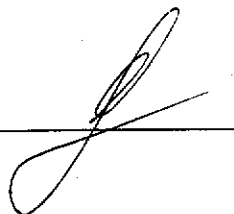
Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused on seisuga 31.12.2003 ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodituluna või -kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Juhatusel liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri K

KPMG, Tallinn

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Põhivaraks loetakse varasid, mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 20 000 kroonist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooni hakatakse arvestama arvelevõtmise kuust. Amortisatsiooni arvestamine põhivaralt lõpetatakse alates põhivara müümise või mahakandmise kuust.

Amortisatsiooninormid on järgmised:

Masinad ja seadmed	20% aastas
Kontori inventar	30% aastas.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui ilmneb asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

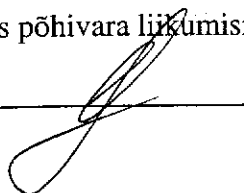
Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Materiaalses põhivara liikumisi on analüüsitud lisas 2.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna. Renditulust ja -kulusid on analüüsitud lisas 8.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

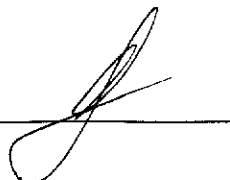
Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Moodustatud eraldisi on analüüsitud lisas 4.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Seega ei ole ettevõtetel tulude ja kulude ajatuserinevusi raamatupidamises ja maksustamisel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri X

KPMG, Tallinn

1. jaanuarist 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

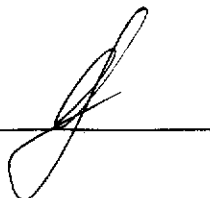
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on toodud lisas 9.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 29. jaanuar 2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri K

KPMG, Tallinn

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2002	14 974 755	82 338	15 057 093
Soetused	3 387 051	-	3 387 052
Müük ja mahakandmised	-170 496	-	-170 496
Soetusmaksumus 31.12.2003	18 191 310	82 338	18 273 648

Akumuleeritud kulum ja allahindlused

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2002	-10 915 011	-61 187	-10 976 198
Aruandeaasta amortisatsioonikulum	-2 080 486	-15 102	-2 095 588
Müük ja mahakandmised	170 496	-	170 496
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-12 825 001	-76 289	-12 901 291

Jääkväärtus

Jääkväärtus seisuga 31.12.2002	4 059 744	21 151	4 080 895
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	5 366 308	6 049	5 372 357

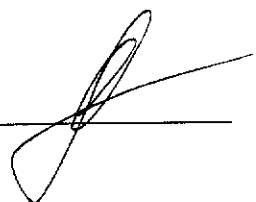
2003. aastal põhivara maha ei kantud. Samuti ei tekkinud 2003. aastal vajadust põhivarade väärtust alla hinnata.

Lisa 3. Maksukohustused

(kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	5 020	27 554
Sotsiaalmaks	121 070	167 642
Üksikisiku tulumaks	90 689	135 378
Erisoodustuse tulumaks	2 095	1 063
Töötuskindlustusmaks	5 392	7 564
Pensionikindlustus	2 770	263
Kokku	227 036	339 464

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri K

KPMG, Tallinn

Lisa 4. Eraldised

Bilansikirjel "Lühiajalised eraldised" kajastatakse järgnevaid aruandeperioodil kuludesse kantud eraldisi:

Vaegtööde reserv

AS Viater Ehituse juhatus on moodustanud hinnangulise reservi 2003. aastal akteeritud projektide vaegtööde osas. Reserv on moodustatud suurusjärgus 200 000 krooni ning vaegtööd teostatakse 2004. aastal.

Juhatus preemiad

Lähtuvalt ettevõtte eelnevate aastate praktikast maksta juhatusale preemiat majandusaasta heade tulemuste eest on moodustatud hinnanguline preemiareserv 2003. aasta eest summas 160 000 krooni.

Lisa 5. Aktsiakapital

AS Viater Ehitus aktsiakapital on 2 500 000 krooni, mis moodustub 2 500 aktsiast nimiväärtusega 1000 krooni. Aktsiate eest tasuti nimiväärtuses rahalise sissemaksega. Põhikirja kohaselt on aktsiaseltsi miinimumkapitaliks 2 500 000 krooni ja maksimumkapitaliks 10 000 000 krooni.

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes
(kroonides)

Tegevusala	Lisa	2003	2002
Mitmesugused ehitustööd		23 033 087	40 489 596
Masinate rent	(Lisa 11)	1 566 250	0
Teenused, materjalid		4 217 899	3 721 914
Kokku		28 817 236	44 211 510
Piirkond			
Eesti		27 250 986	4 211 510
Leedu	(Lisa 11)	1 566 250	0
Kokku		28 817 236	44 211 510

2003. aasta lõpus olulisi lõpetamata projekte ei olnud.

Juhatus liige _____



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/allkiri K

KPMG, Tallinn

Lisa 7. Kasumiaruande muude oluliste kirjete analüüs (kroonides)

Kaubad, toore, teenused ja materjal	2003	2002
Materjal	2 413 406	7 076 254
Ostetud teenused	5 918 227	6 613 109
Renditud masinad (Lisa 8)	4 588 075	6 722 345
Transport	2 196 624	4 853 992
Muu	1 645 362	3 490 153
Kokku	16 761 694	28 755 853

Mitmesugused tegevuskulud	2003	2002
Remont	1 115 244	1 726 164
Rendikulud (Lisa 8)	594 671	620 753
Kütus	131 715	189 917
Kontorikulud	201 745	200 094
Konsultatsioon ja koolitus	291 617	258 140
Muud	780 629	1 175 319
Kokku	3 115 621	4 170 387

Lisa 8. Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud masinaid ja seadmeid (vt lisa 11). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 1 566 250. Nimetatud seadmetest tulenev lepingujärgne renditulu 2004. aastal on ligikaudu 3 132 500 krooni.

AS Viater Ehitusele kuuluvate ning edasirenditavate põhivarade soetusmaksumus on 3 054 000 krooni ning jääkmaksumus 31.12.2003 seisuga 2 743 200 krooni.

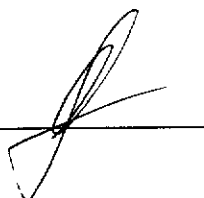
Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sisse põhitegevuses kasutatavaid masinaid ja transpordivahendeid ning allrendile antavaid põhivarasid (vt lisa 7). Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas:

- masinate ja seadmete rent 4 588 075;
- kontoriruumide rent 144 000 kr

2004. aasta kasutusrendilepingutest tulenevad rendikulud on juhtkonna hinnangul olulises osas 2003. aasta rendikuludega samas suurusjärgus.

Juhatusel liige



Initialled for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

Lisa 9. Potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 13 890 182 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 611 447 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 10 278 735 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 10. Garantiid

Tulenevalt Viater Ehitus AS-i äritegevusest vajab ettevõtte garantiid suuremate ehitusprojektide tellijate ees. Viater Ehitus AS-i soovil on Hansapank andnud garantii summas 276 tuhat krooni ehitusprojektide tellijatele. Tagatiseks Hansapangale on seatud Rööbasteede Ehituse AS-i poolne käendus. Käenduse tagatiseks on vallasvarale seatud kommerts pant.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

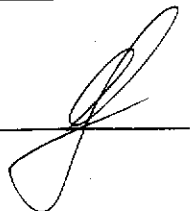
Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Viater Ehitus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud materjalide ning teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole kirjeldus		Ost	Müük
Rööbasteede Ehitus AS	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Raudtee-ehitustööd		0 12 175 245	
Materjalide müük		0 58 038	
Muude teenuste müük		0 1 670 859	
Teenused ja materjalid		1 246 468	0
UAB Geltisa	konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Masinate ja seadmete rent		0 1 566 250	
Koehne Beteiligungs GmbH	endine konsolideerimisgrupi ettevõtte		
Kindlustusteenus		14 597	0
Kokku		1 261 065	15 470 392

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupaev 29.01.04 17

Signature/allkiri JK

KPMG, Tallinn

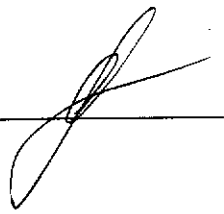
Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	Lisa	Nõue	Kohustus
Rööbasteede Ehitus AS		3 000 365	400 389
Geltisa UAB	(Lisa 6)	1 566 250	0
Kokku		4 566 615	400 389

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

Detsembris 2003 müüs Hermann Koehne Bauunternehmung GmbH oma ainuosaluse AS-is Viater Ehitus Volker Stevin Rail & Traffic International B.V.-le.

Juhatusel liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 29.01.04

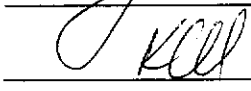
Signature/allkiri K

KPMG, Tallinn

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele

AS Viater Ehitus juhatus on koostanud 2003. a. tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Olaf Rooba	juhatuse liige		29.01.2004
Kaupo Sirk	juhatuse liige		29.01.2004

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

Nõukogu:

Joachim Tintelnot	nõukogu esimees	_____	27.05.2004
Hans-Jürgen Schäfer	nõukogu liige:	_____	27.05.2004
Jörg Arnulf Arens	nõukogu liige:	_____	27.05.2004

KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Audiitori järeldusotsus

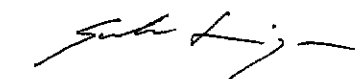
AS Viater Ehitus aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Viater Ehitus (edaspidi "ettevõte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega 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.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 29. jaanuar 2004



Sulev Luiga
Vannutatud audiitor



Mari Sukk
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12 000 273
2003. aasta puhaskasum	1 889 909
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:	13 890 182

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Olaf Rooba	juhatuse liige	29.01.2004
Kaupo Sirk	juhatuse liige	29.01.2004

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Viater Ehitus aktsionäride üldkoosoleku toimumise seisuga, oli aktsionäride nimekiri, kes omasid üle 10% hääleõiguslikest aktsiatest, alljärgnev:

Volker Stevin Rail & Traffic International BV	100%
Registrikood:	30190496
Aadress:	Lange Dreef 7, NL-4131 NJ Vianen, Holland
Aktsiate liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	2 500
Aktsia nimiväärtus:	1 000

