

30-06-2004

2-20

Riina Iher

| MAJANDUSAASTA ARUANNE 01.01.2003-31.12.20003 |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| Ettevõtte nimetus                            | AS SAUE EPT         |
| Aadress                                      | 76505 Saue, Tule 22 |
| Äriregistri nr.                              | 10180693            |
| Telefon/Fax                                  | 6709634/ 6709630    |
| Juhataja                                     | Jüri Tümanok        |

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Aktsionäride nimekiri

## SISUKORD

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>TEGEVUSARUANNE</b>                                                                 | 3  |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>                                                   | 3  |
| <b>Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele</b>                               | 3  |
| <b>Bilanss</b>                                                                        | 4  |
| <b>Kasumiaruanne</b>                                                                  | 6  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                                                            | 7  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne</b>                                                   | 8  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                                             | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel<br>Kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud |    |
| Lisa 1 Raha ja pangakontod                                                            | 10 |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu                                                           | 10 |
| Lisa 3 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud                                         | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                                                       | 11 |
| Lisa 5 Materiaalse põhivara liikumine                                                 | 12 |
| Lisa 6 Finantsinvesteeringud                                                          | 13 |
| Lisa 7 Kapitalirent                                                                   | 14 |
| Lisa 8 Laenud                                                                         | 15 |
| Lisa 9 Maksuvõlad                                                                     | 15 |
| Lisa 10 Müügitulu                                                                     | 15 |
| Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega                                                   | 15 |
| Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused                                                 | 16 |
| <b>AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS</b>                                                        | 17 |
| <b>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b>                                       | 18 |
| <b>JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003. AASTA<br/>MAJANDUSAASTA ARUANDELE</b>          | 19 |

30 -06- 2004

## **TEGEVUSARUANNE**

AS Saue EPT põhitegevus on kinnisvara haldus. Aastatel 2001 – 2003 on pangast võetud laenu ja tehtud renoveerimistöid kokku 3,9 milj. krooni eest. Ruumide väljarentimise käive oli 2003 aastal 1 918 073 krooni. Tulud muudest teenustest (elektri vahendus, muu vara rent jm) moodustasid 2 031 254 krooni.

Mais 2004 ostis AS Saue EPT 45% AS-i FinEst Steel aktsiatest, mille tulemusel on AS Saue EPT osalus AS-s FinEst Steel 55%.

AS Saue EPT 2003a. kasum on 974 803 krooni ja bilansi üldsummaks seisuga 31.12.2003a. on 6 022 356 krooni.

Keskmine töötajate arv oli 5 ja nende palkade ning lisatasude kogusumma oli 2003 aastal 614 040 krooni. Juhatus ja nõukogu liikmete töötasu oli kokku 41 000 krooni.

## **RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**

### **Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab AS Saue EPT 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust. Juhatus kinnitab, et :

- 1) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Saue EPT finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- 3) AS Saue EPT on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



**Jüri Tümanok**  
**Juhataja**

30 -06- 2004

**BILANSS**

|                                                | 31.12.2003       | 31.12.2002       |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                  |                  |                  |
| <b>KÄIBEVARAD</b>                              | 1 303 769        | 697 219          |
| Raha ja pangakontod (1)                        | 81 874           | 74 885           |
| Nõuded ostjate vastu (2)                       | 244 166          | 285 479          |
| Ostjatele laekumata arved                      | 316 161          | 404 458          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                 | - 71 995         | -118 979         |
| Mitmesugused nõuded                            | 961 516          | 320 901          |
| Nõuded tütarettevõtjate vastu (11)             | 188 214          | 79 015           |
| Nõuded sidusettevõtjate vastu (11)             | 691 622          | 162 564          |
| Nõuded omanike vastu                           | 100              | 100              |
| Muud lühiajalised nõuded                       | 81 580           | 79 222           |
| Ettemaksed                                     | 16 213           | 15 954           |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (3)     | 16 213           | 15 954           |
| <b>PÕHIVARAD</b>                               | 4 718 587        | 4 728 893        |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 325 699          | 323 525          |
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (6)           | 189 136          | 97 315           |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (6)           | 0                | 44 849           |
| Pikaajalised nõuded sidusettevõtjate vastu (7) | 136 563          | 181 361          |
| Kinnisvarainvesteeringud (4)                   | 4 269 673        | 0                |
| Materiaalne põhivara (5)                       | 123 215          | 4 405 368        |
| Maa                                            | 0                | 490 286          |
| Ehitised                                       | 0                | 4 021 478        |
| Masinad ja seadmed ( soetusmaksumuses )        | 56 651           | 51 609           |
| Muu materiaalne põhivara ( soetusmaksumuses )  | 153 996          | 179 385          |
| Põhivara akumulieeritud kulum (minus)          | - 87 432         | - 337 390        |
| <b>AKTIVA ( VARAD ) KOKKU</b>                  | <b>6 022 356</b> | <b>5 426 112</b> |



Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

30-06-2004

|                                                              | 31.12.2003       | 31.12.2002       |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>PASSIVA</b>                                               |                  |                  |
| <b>KOHUSTUSED</b>                                            | 3 488 077        | 3 766 635        |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>                               | 1 042 179        | 984 422          |
| Võlakohustused (8)                                           | 695 569          | 501 342          |
| Pikaajaliste võlakohustuste tagasumaksed järgmisel perioodil | 695 569          | 501 342          |
| Ostjate ettemaksed toodete, kaupade eest                     | 0                | 176 307          |
| Võlad tarnijatele                                            | 187 065          | 209 216          |
| Maksuvõlad (9)                                               | 100 401          | 58 326           |
| Mitmesugused võlad                                           | 11 327           | 0                |
| Muud lühiajalised võlad                                      | 11 327           | 0                |
| Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)                  | 47 817           | 39 231           |
| Võlad töövõtjatele                                           | 45 017           | 39 231           |
| Muud viitvõlad                                               | 2 800            | 0                |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>                               | 2 445 898        | 2 782 213        |
| Pikaajalised võlakohustused (8)                              | 2 445 898        | 2 782 213        |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                            | 2 534 279        | 1 659 477        |
| Aksiikapital nominaalväärtuses                               | 489 200          | 489 200          |
| Kohustuslik reservkapital                                    | 48 920           | 47 270           |
| Eelmiste perioodide kasum/kahjum                             | 1 021 356        | 489 644          |
| Aruandeaasta kasum                                           | 974 803          | 633 363          |
| <b>PASSIVA ( KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL ) KOKKU</b>            | <b>6 022 356</b> | <b>5 426 112</b> |

30-06-2004

**KASUMIARUANNE**

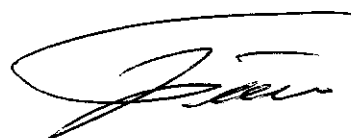
|                                                               | 2003             | 2002             |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 1. MÜÜGITULU (10)                                             | 3 949 327        | 3 612 768        |
| 2. MÜÜDUD TOODANGU (KAUPADE, TEENUSTE) KULU                   | 1 750 378        | 1 398 955        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                                   | <b>2 198 949</b> | <b>2 213 813</b> |
| 3. TURUSTUSKULUD                                              | 1 000            | 23 401           |
| 4. ÜLDHALDUSKULUD                                             | 1 099 154        | 963 139          |
| 5. MUUD ÄRITULUD                                              | 164 817          | 25 493           |
| 6. MUUD ÄRIKULUD                                              | 48 306           | 128 546          |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                     | <b>1 215 306</b> | <b>1 124 220</b> |
| 7. FINANTSTULUD JA KULUD                                      | -205 368         | -490 857         |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 21 821           | -221 369         |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -44 849          | 4 849            |
| Intressikulud                                                 | 192 083          | 301 800          |
| Muud finantstulud ja kulud                                    | 9 743            | 14 857           |
| <b>Kasum (kahjum) enne maksustamist</b>                       | <b>1 009 938</b> | <b>633 363</b>   |
| <b>Tulumaks</b>                                               | <b>35 135</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)</b>                      | <b>974 803</b>   | <b>633 363</b>   |



30 -06- 2004

**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

|                                                        | 2003            | 2002              |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                          |                 |                   |
| Ärikasum                                               | 1 215 306       | 1 124 220         |
| Korrigeerimine kulumiga ( 4, 5)                        | 236 788         | 206 604           |
| Kasum ( kahjum ) põhivara müügist                      | -5 851          | 51 142            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus      | -599 561        | -104 849          |
| Varude muutus                                          | 0               | 51 276            |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettepanekute muutus | -136 470        | 337               |
| Makstud intressid                                      | -192 083        | -301 800          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                             | -35 135         | 0                 |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                    | <b>482 994</b>  | <b>1 026 930</b>  |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                |                 |                   |
| Põhivara soetus ja kinnisvara renoveerimine            | -244 059        | -1 247 523        |
| Põhivara müük                                          | 25 600          | 12 140            |
| Saadud kapitalirendi makseid                           | 44 799          | 26 639            |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse            | -70 000         | 0                 |
| Antud laenude tagasimaksed                             | 0               | 95 000            |
| Saadud intressid                                       | 9 743           | 14 857            |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>          | <b>-233 917</b> | <b>-1 098 887</b> |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                 |                   |
| Saadud laenud                                          | 400 000         | 500 000           |
| Laenude tagasimaks                                     | -542 088        | -422 879          |
| Makstud dividendid                                     | -100 000        | 0                 |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               | <b>-242 088</b> | <b>77 121</b>     |
| <b>Rahavood kokku</b>                                  | <b>6 989</b>    | <b>5 164</b>      |
| <b>Raha ja rahaekvivalendid perioodi alguses</b>       | <b>74 885</b>   | <b>69 721</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>6 989</b>    | <b>5 164</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>81 874</b>   | <b>74 885</b>     |



30-06-2004

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

|                                            | Aksiakapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) | Kokku     |
|--------------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
| Omakapital<br>seisuga<br><b>31.12.2001</b> | 489 200      | 12 230                       | 524 683                     | 1 026 113 |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum              |              |                              | 633 363                     | 633 363   |
| Reservkapitali<br>suurendamine             |              | 35 040                       | -35 040                     | 0         |
| Omakapital<br>seisuga<br><b>31.12.2002</b> | 489 200      | 47 270                       | 1 123 006                   | 1 659 476 |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum              |              |                              | 974 803                     | 974 803   |
| Reservkapitali<br>suurendamine             |              | 1 650                        | -1 650                      | 0         |
| Makstud<br>dividendid                      |              |                              | -100 000                    | -100 000  |
| Omakapital<br>seisuga<br><b>31.12.2003</b> | 489 200      | 48 920                       | 1 996 159                   | 2 534 279 |





30 -06- 2004

## LISAD

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud**

AS Saue EPT 2003 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi kehtivast raamatupidamise seadusest, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditest ja heast raamatupidamise tavast. Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

### **Välisvaluuta tehingud**

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud vara ja kohustused hinnatakse bilansipäeva Eesti Panga valuutakursi alusel. Ümberhindlusest tekkinud realiseerimata kursimuutused on kajastatud kasumiaruandes.

### **Nõude hindamine**

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõude hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja.

### **Varud**

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Ettevõtte varusid hinnatakse bilansis FIFO meetodil. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnaga.

### **Materiaalne põhivara**

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 2000 krooni ning kasutusega üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on alljärgnevad amortisatsiooninormid:

- |                            |   |               |
|----------------------------|---|---------------|
| • Masinad ja seadmed       | - | 20% aastas    |
| • Inventar ja muu põhivara | - | 20% aastas    |
| • Hooned                   | - | 3 – 5% aastas |

30-06-2004

### **Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### **Kapitalirent**

Renditehingut on käsitletud kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

### **Puhkusetasu reservi arvestus**

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

### **Rahavoogude aruanne**

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

### **Müügitulu**

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

### **Lisa 1. Raha ja pangakontod**

|                                  | 31.12.2003    | 31.12.2002    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas                  | 173           | 0             |
| Pangakontod                      | 81 701        | 74 885        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>81 874</b> | <b>74 885</b> |

### **Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arveid on summas 962 119 krooni, neist ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on 71 995 krooni.

### **Lisa 3. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud**

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud on 16 213 krooni, sellest 11 894 krooni on ettemaks elektri eest

#### Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

AS Saue EPT kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hoonekompleksi Tule 22 ja Sooja 3 koos maaga. Bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil. Kuni 01.01.2003 olid ehitised ja maa kajastatud põhivara all.

2003 aastal toimunud muudatused kinnisvarainvesteeringutes:

|                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Saldo 31.12.2002</b>                                        | <b>0</b>  |
| Ümberklassifitseerimine põhivarast soetusmaksumuses ( lisa 5 ) | 4 511 764 |
| <b>Saldo 01.01.2003</b>                                        |           |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b> soetusmaksumus                 | 4 511 764 |
| akumuleeritud kulum                                            | - 282 153 |
| jääkmaksumus                                                   | 4 229 611 |
| <b>2003 muudatused</b>                                         |           |
| parendused                                                     | 239 017   |
| akumuleeritud kulum                                            | - 198 953 |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>                                        |           |
| <b>Kinnisvarainvesteeringud</b> soetusmaksumus                 | 4 750 780 |
| akumuleeritud kulum                                            | - 481 106 |
| jääkmaksumus                                                   | 4 269 675 |

AS Kinnisvaraekspert 21.03.03. eksperthinnangu kohaselt on hoonekompleksi Tule 22 ( kinnistu nr 15824 ) turuväärtus ca 11,6 milj. krooni ja Sooja 3 turuväärtus 670 000 krooni.

Kinnisvarainvesteeringutele on seatud hüpoteek ettevõtte kohustuste tagatiseks.

|                                                | <b>2003</b> | <b>2002</b> |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 1 918 073   | 1 848 275   |



30 -06- 2004

**Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine**

|                                                            | Maa ja<br>ehitused | Masinad<br>ja seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Kokku       |
|------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------|
| <b>Saldo seisuga<br/>31.12.2002</b>                        |                    |                       |                                |             |
| Soetusmaksumus                                             | 4 511 764          | 51 609                | 179 385                        | 4 742 758   |
| Akumuleeritud<br>kulum                                     | - 282 153          | -9 891                | -45 346                        | -337 390    |
| Jääkmaksumus                                               | 4 229 611          | 41 718                | 134 039                        | 4 405 368   |
| Ümberklassifitseeri<br>mine kinnisvara-<br>investeeringuks | -4 511 764         | 0                     | 0                              | - 4 511 764 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>seisuga 01.01.2003</b>          |                    |                       |                                |             |
| Soetusmaksumus                                             | 0                  | 51 609                | 179 385                        | 230 994     |
| Akumuleeritud<br>kulum                                     | 0                  | - 9 891               | -45 346                        | - 55 237    |
| Jääkmaksumus                                               | 0                  | 41 718                | 134 039                        | 175 757     |
| <b>2003.a.</b>                                             |                    |                       |                                |             |
| Ostud                                                      | 0                  | 5 042                 | 0                              | 5 042       |
| Müük                                                       | 0                  | 0                     | -25 388                        | -25 388     |
| Amortisatsioonikulu                                        | 0                  | -7 920                | - 29 915                       | - 37 835    |
| <b>Saldo seisuga<br/>31.12.2003</b>                        |                    |                       |                                |             |
| Soetamismaksumus                                           | 0                  | 56 651                | 153 996                        | 210 647     |
| Akumuleeritud<br>kulum                                     | 0                  | - 17 811              | -69 621                        | - 87 432    |
| Jääkmaksumus                                               | 0                  | 38 840                | 84 375                         | 123 215     |

**Lisa 6. Finantsinvesteeringud.**

AS Saue EPT-1 on 100% osalusega tütarettevõtte OÜ Ecotanc, mille osasse on investeeritud 60 000 krooni sularaha ja 215 000 krooni eest põhivara. Kahjum kapitaliosaluse meetodil moodustas 2001 aastal 228 618 krooni, 2002 aastal oli kasum 50 933 krooni ja 2003 aasta kasum oli 91 821 krooni.

EuroKraft OÜ-sse on investeeritud kokku 925 000 krooni, kuid EuroKraft OÜ 2001a. ja 2002 a. kahjumite tõttu on finantsinvesteeringu väärtus seisuga 31.12.03. 0 krooni.

2003 aastal investeeris AS Saue EPT OÜ-sse Mainsten 70 000 krooni. Kuna OÜ Mainsten jäi 2003 aastal kahjumisse, siis on selle finantsinvesteeringu väärtus seisuga 31.12.03 0 krooni.

AS Saue EPT on investeerinud AS FinEst Steel-i kui sidusettevõttesse 40 000 krooni. AS FinEst Steel 2002 aasta kasumi tulemusel suurenes finantsinvesteering 4849 krooni. Kuna AS FinEst Steel jäi 2003 aasta kahjumisse, siis on selle finantsinvesteeringu väärtus seisuga 31.12.03 0 krooni.

Kokku moodustab finantsinvesteeringute väärtus tütar- ja sidusettevõtetesse 2003 aasta lõpul 189 136 krooni.

| Tütarettevõtte/<br>sidusettevõtte | Osalus<br>% | Investeeringu<br>suurus | Finants-<br>investeeringu<br>jääk 31.12.02 | Kasum<br>(kahjum)<br>2003 | Finants-<br>investeeringu<br>jääk<br>31.12.03 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|
| EuroKraft OÜ                      | 100         | 925 000                 | 0                                          | 0                         | 0                                             |
| Ecotanc OÜ                        | 100         | 265 000                 | 97 315                                     | 91 821                    | 189 136                                       |
| Mainsten OÜ                       | 70          | 70 000                  |                                            | - 70 000                  | 0                                             |
| FinEst Steel AS                   | 10          | 40 000                  | 44 849                                     | - 44 849                  | 0                                             |
| Kokku 31.12.2003                  |             | 1 300 000               | 142 164                                    | -23 028                   | 189 136                                       |



30-06-2004

**Lisa 7. Kapitalirent**

AS Saue EPT rendib AS-le FinEst Steel kapitalirendi tingimustel välja järgmisi varasid:

| <b>31.12.2003</b>            | <b>Masinad ja seadmed</b> | <b>Kokku</b> |
|------------------------------|---------------------------|--------------|
| Investeering                 | 208 000                   | 208 000      |
| Kapitalirendi nõue 31.12.03  | 136 563                   | 136 563      |
| s.h. tähtajaga kuni 1 aasta  | 42 400                    | 42 400       |
| tähtajaga üle 1 aasta        | 94 163                    | 94 163       |
| Aruandeperioodi laekumised   | 44 799                    | 44 799       |
| Aruandeperioodi intressitulu | 9 503                     | 9 503        |

| <b>31.12.2002</b>            | <b>Masinad ja seadmed</b> | <b>Kokku</b> |
|------------------------------|---------------------------|--------------|
| Investeering                 | 208 000                   | 208 000      |
| Kapitalirendi nõue 31.12.02  | 181 361                   | 181 361      |
| s.h. tähtajaga kuni 1 aasta  | 39 937                    | 39 937       |
| tähtajaga üle 1 aasta        | 141 424                   | 141 424      |
| Aruandeperioodi laekumised   | 26 639                    | 26 639       |
| Aruandeperioodi intressitulu | 9 699                     | 9 699        |



30-06-2004

**Lisa 8. Laenud**

|                      | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|----------------------|------------|------------|
| Laenu saldo          | 3 141 467  | 3 283 555  |
| s.h. pikaajaline osa | 2 445 898  | 2 782 213  |
| s.h. lühiajaline osa | 695 569    | 501 342    |

**Lisa 9. Maksuvõlad**  
Maksuliik

|                      | 31.12.2003 | 31.12.2002 |
|----------------------|------------|------------|
| Käibemaks            | 35 009     | 30 017     |
| Isiku tulumaks       | 21 309     | 11 000     |
| Sotsiaalmaks         | 29 473     | 16 347     |
| Ettevõtte tulumaks   | 9 684      | 395        |
| Töötuskindlustusmaks | 944        | 567        |
| Kogumispension       | 226        | 0          |
| Intressi võlg        | 3 756      | 0          |
| Maksuvõlad kokku     | 100 401    | 58 326     |

**Lisa 10. Müügitulu**

|                                           | 2003      | 2002      |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|
| Ruumide väljarentimine                    | 1 918 073 | 1 848 275 |
| Tulud muu kauba ja teenuste vahendamisest | 2 031 254 | 1 764 493 |
| Müügitulu kokku                           | 3 949 327 | 3 612 768 |

**Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega**

AS Saue EPT aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks käesoleva aastaaruande lisas 1 toodud tütar- ja sidusettevõtjaid.

AS Saue EPT on 2003 a. ostnud kaupu ja osutanud teenuseid ( ruumide rentimine, elektri müük, muud teenused ) järgmistele tütar- ja sidusettevõtjatele:



30-06-2004

|                       | 2003          |                  | 2002           |                  |
|-----------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|
|                       | Ostud         | Müügid           | Ostud          | Müügid           |
| <b>Tütaretevõtja</b>  |               |                  |                |                  |
| EuroKraft OÜ          | 20 163        | 555 160          | 128 775        | 576 643          |
| Ecotanc OÜ            | 31 103        | 470 597          | 1 466          | 451 733          |
| Mainsten OÜ           | 0             | 10 882           | 0              | 0                |
| <b>Sidusettevõtja</b> |               |                  |                |                  |
| FinEst Steel AS       | 0             | 1 903 371        | 2 266          | 1 655 662        |
| <b>Kokku</b>          | <b>51 266</b> | <b>2 940 010</b> | <b>132 507</b> | <b>2 684 038</b> |

**Saldod seotud osapooltega**

|                                  | 31.12.2003     | 31.12.2002     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| EuroKraft OÜ                     | 95 800         | 22 760         |
| Ecotanc OÜ                       | 87 166         | 56 255         |
| Mainsten OÜ                      | 5 248          | 0              |
| FinEst Steel AS                  | 691 622        | 162 564        |
| <b>Kokku lühiajalised nõuded</b> | <b>879 836</b> | <b>241 579</b> |

AS Saue EPT juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

**Lisa 12. Bilansipäevajärgsed sündmused**

Mais 2004 ostis AS Saue EPT 45% AS- i FinEst Steel aktsiatest, mille tulemusel seisuga 31.05.2004 on AS Saue EPT osalus AS- s FinEst Steel 55%.





30 -06- 2004

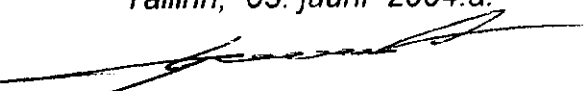
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS**  
**AS SAUE EPT AKTSIONÄRIDELE**

Olen auditeerinud AS Saue EPT 31.detsembril 2003.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud majandusaasta aruannet. Nimetatud majandusaasta aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang majandusaasta aruande kohta.

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

Olen seisukohal, et ülalmainitud majandusaasta aruanne, mis on koostatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kohaselt, välja arvatud pikaajaliste finantsinvesteeringute hindamine – kus ei ole jälgitud Raamatupidamise Toimkonna Juhendit 6 "Kinnisvarainvesteeringud", mille tulemusel on kinnisvarainvesteeringu väärtus bilansis väiksem, kui seatud ühishüpoteek AS Hansapanga kasuks kinnistute nr.15824 ja nr.15833 summas 5400000, olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Saue EPT finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 03. juuni 2004.a.



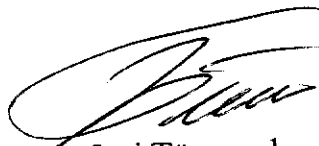
Tõnis Evert  
Vannutatud audiitor

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

|                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 | 1 021 356 |
| 2. Aruandeaasta kasum                                     | 974 803   |
| 3. Jaotamata kasum kokku                                  | 1 996 156 |

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Juhatuse ettepanek on<br>- jaotada dividendideks | 100 000 |
|--------------------------------------------------|---------|

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| Jaotamata kasum peale aastaaruande kinnitamist | 1 896 159 |
|------------------------------------------------|-----------|



Jüri Tümanok  
Juhataja

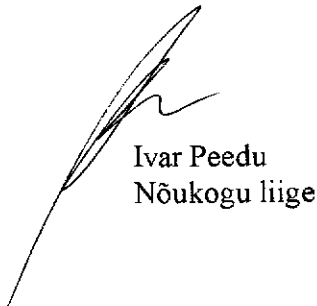
30-06-2004

**JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2003.A  
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS Saue EPT 2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride  
üldkoosoleku poolt "3" juulil 2004 a. otsusega, allkirjastamine "3" juulil 2004 a.:



Jüri Tümanok  
Juhataja



Ivar Peedu  
Nõukogu liige



Hubert Okkas  
Nõukogu liige



Ants Ravel  
Nõukogu liige

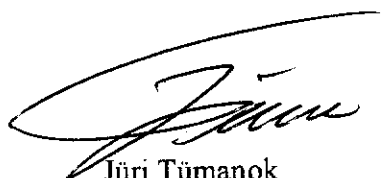
30-06-2004

Aktionäride nimekiri, kes omavad üle 10% AS Saue EPT aktsiatest seisuga

*3 juuni* 2004.

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| 1. Okkas Hubert  | is.kood 35901150325 |
| 2. Ants Ravel    | is.kood 34910120301 |
| 3. Harry Pajundi | is.kood 35601120339 |

Tina 5-13 TALLINN  
Kuuseheki 36 -5 SAUE  
Kuuseheki 40 -2 SAUE



Jüri Tümanok  
Juhataja