

uus!

AS Agerinvest

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

08-10-2004

20.10.2004
El.

AS Agerinvest
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

Ärinimi: AS Agerinvest

Äriregistri kood: 10288580

Aadress: Vanemuise 21a, Tartu

Telefon: 7 427 257

Põhitegevusala: äripindade rentimine

Juhatus liige: Mart Avarmaa

Audiitor: Vilja Kübar

Aastaruande lisad: audiitori järeldusotsus
aktsionäride nimekiri

Juhatus liige:

 2

08-10-2004

Sisukord

Tiitelleht	lk. 2
Sisukord	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 5
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk. 10
Kasutatud arvestuspõhimõtted	lk. 10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	lk. 12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	lk. 12
Lisa 3 Muud nõuded	lk. 13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk. 13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	lk. 14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	lk. 14
Lisa 7 Kapitalirent	lk. 15
Lisa 8 Kasutusrent	lk. 15
Lisa 9 Võlakohustused	lk. 15
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud vara	lk. 16
Lisa 11 Maksuvõlad	lk. 16
Lisa 12 Omakapital	lk. 16
Lisa 13 Müügitulu	lk. 17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal, teenused	lk. 17
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	lk. 17
Kasumi jaotamise ettepanek	lk. 18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad aastaaruandele	lk. 19

Juhatuse liige:



2003.aasta tegevusaruanne

Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 01.07.1997.a. registreeritud AS-i Agerinvest põhitegevuseks on äripindade rent. Rendiobjektid on: ärihoone Tähe 98, tootmishoone viilhall Lohkva külas Luunja vallas, ärihoone kaarhall Lohkva külas Luunja vallas ja ärihoone Vanemuise 21a.

Ärihoone, Tähe 98, ühe rentniku AS-ga Jõusaal lõpetati rendileping, kuna rentnikul tekkisid makseraskused. Seoses rendilepingu lõpetamisega võttis AS Agerinvest AS-lt Hansa Liising üle jääkväärtusega jõusaali seadmed. OÜ Salari rendib Tähe 98 teisel korrusel olevaid bowlingusaali ruume ja OÜ-ga Salari saadi kokkuleppele jõusaali ruumide rendile võtmiseks.

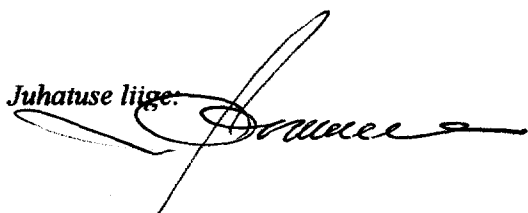
2004 aastal on plaanis teostada alljärgnevad tööd:

- 1) tarastada Luunja vallas, Lohkva külas viilhallide kompleks
- 2) parendada viilhallide sissesõiduteed ja parklat
- 3) projekteerida ja välja ehitada Vanemuise 21a parkla.

AS Agerinvest jätkab 2004. aastal oma senist põhitegevust (kinnisvara haldamine, arendamine ja rent).

AS Agerinvest juhatus on üheliikmeline, brutotöötasuga 2003. aastal 115 118.-krooni. Nõukogu liikmetele 2003. aastal tasu makstud ei ole.

AS Agerinvest keskmine töötajate arv 2003. aastal oli 7 ning töötajatele makstud brutotöötasu kokku oli 432 752.-krooni.



08-10-2004

Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

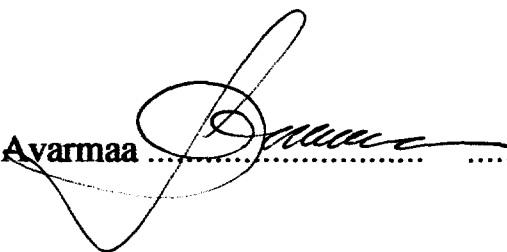
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud AS Agerinvest raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. AS Agerinvest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus:

Juhatusse liige: Mart Avarmaa



28.06.2004. a
kuupäev

Juhatusse liige:



2003.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

08-10-2004

Bilanss seisuga 31.12.2003.a.

kroonides

.....

		31.12.2003	31.12.2002
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	826 300.-	356 755.-
Nõuded ostjate vastu	2	989 349.-	771 537.-
Muud nõuded	3	1 450 000.-	1 788 000.-
Viitlaekumised ja ettemaksed		42 717.-	56 560.-
Käibevara kokku:		3 308 366.-	2 972 852.-
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	5 159 189.-	4 967 583.-
Kinnisvarainvesteeringud	5	19 595 360.-	0.-
Materiaalne põhivara	6	763 407.-	20 329 580.-
Põhivara kokku:		25 517 956.-	25 297 163.-
AKTIVA KOKKU:		28 826 322.-	28 270 015.-
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	1 254 931.-	914 950.-
Ostjate ettemaksed		334 130.-	134 130.-
Võlad tarnijatele		36 470.-	168 727.-
Võlad tütarettevõtjale		0.-	201 361.-
Maksuvõlad	11	92 801.-	24 403.-
Lühiajalised kohustused kokku:		1 718 332.-	1 443 571.-
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	10 657 629.-	12 023 902.-
Pikaajalised kohustused kokku:		10 657 629.-	12 023 902.-
Kohustused kokku:		12 375 961.-	13 467 473.-
Omakapital			
Aktiivkapital	12	1 613 400.-	1 613 400.-
Oma aktsiad		- 692 910.-	- 692 910.-
Kohustuslik reservkapital		1 265 906.-	1 265 906.-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 616 146.-	11 284 472.-
Aruandeaasta kasum		1 647 819.-	1 331 674.-
Omakapital kokku:		16 450 361.-	14 802 542.-
PASSIVA KOKKU:		28 826 322.-	28 270 015.-

Juhatus liige:

6



08-10-2004

Kasumiaruanne 01.01.2003 - 31.12.2003.a.

Skeem 1

kroonides

		2003.a.	2002.a.
Müügitulu	13	4 416 533.-	3 743 817.-
Muud äritulud		58 600.-	68 013.-
Kaubad, toore, materjal, teenused	14	- 657 511.-	- 595 214.-
Muud tegevuskulud		- 647 145.-	- 732 666.-
Tööjõukulud			
Palgakulu		- 547 870.-	- 446 788.-
Sotsiaalmaksud		- 201 887.-	- 161 405.-
Kulum		- 298 390.-	- 239 753.-
Muud ärikulud		0.-	- 58 905.-
Ärikasum		2 122 330.-	1 577 099.-
Finantstulud- ja kulud			
Finantstulud tütarettevõtte aktsiatelt		191 606.-	315 816.-
Finantstulud muudelt pikaajalistelt fin. investeeringutelt		0.-	14 708.-
Intressitulud		92 111.-	162 839.-
Intressikulud		- 757 463.-	- 737 935.-
Muud finantstulud ja -kulud		-765.-	- 853.-
Finantstulud- ja kulud kokku:		- 474 511.-	- 245 425.-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 647 819.-	1 331 674.-

Juhatus liige:



08-10-2004

Rahavoogude aruanne

	2003.a.	2002.a.
1. Rahavood äritegevusest		
Puhaskasumi mõju rahavoogudele		
Puhaskasum (- kahjum)	+ 1 647 819	+ 1 331 674
Amortisatsioon	+ 298 390	+ 239 753
Kap. osaluse meetodil arvestatud kasum	- 191 606	- 315 816
Kasum pikaajalistest fin. investeeringutest	0	- 44 708
Kasum-kahjum põhivara müügist	- 5 834	+ 55 347
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	+ 3 557
Intressitulud-kulud	+ 665 352	+ 605 097
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 219 728	- 291 220
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 63 859	- 241 641
Makstud intressid	- 758 824	- 736 574
Kokku rahavood äritegevusest	+ 1 371 710	+ 605 469
2. Rahavood investeerimistegevusest		
Laekumised põhivara müügist	+ 45 000	+ 601 895
Põhivara ostmine	- 49 799	- 367 293
Põhivara rek. väljaminekud	0	- 6 851 208
Soetatud aktsiad	0	- 4 670
Antud laenud	- 650 000	- 1 466 000
Tagastatud laenud	+ 988 000	+ 1 518 000
Saadud intressid	+ 107 870	+ 285 023
Kokku rahavood investeerimistegevusest:	+ 441 071	- 6 284 253
3. Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud tagatisraha	- 200 000	+ 1 200 000
Laekumine fin. Investeeringu müügist	0	+ 37 146
Pangalaenu tasumine	- 1 010 118	- 598 057
Saadud laen	0	+ 5 000 000
Mittekonv. pikaajal. võlakohustuse tasumine	- 32 950	- 32 950
Tasutud kapitalirendi makseid	- 100 168	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	- 1 343 236	+ 5 606 139
Rahavood kokku:	+ 469 545	- 72 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	356 755	429 400
Raha ja raha ekvivalentide muutus	+ 469 545	- 72 645
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	826 300	356 755

08-10-2004

Omakapitali liikumise aruanne

.....

	Aktsia- kapital	Oma- aktsiad	Koh. reserv- kapital	Jaota- mata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2002	1613400	-692910	1265906	11284472	13470868
2002.a. kasum				1331674	
Seisuga 31.12.2002	1613400	-692910	1265906	12616146	14802542
2003.a. kasum				1647819	
Seisuga 31.12.2003	1613400	-692910	1265906	14263965	16450361

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12

Juhatusel liiga



08-10-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....

AS Agerinvest 2003.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alate 1.jaanuarist 2003.a. muudeti alljärgnevat arvestuspõhimõtet:

Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003.a. klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Seose uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

08-10-2004

E. Tütarettevõtted

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis.

AS Agerinvest tütarettevõtte on AS Tartu TMP.

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse soetamisel kuludesse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt:

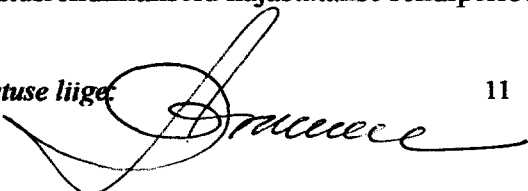
- 1) Rajatised kuni 8%
- 2) Masinad, seadmed, jm. põhivara kuni 40%

H. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuludeks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuludena.



08-10-2004

I. Finantskohustused

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega.

J. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

L. Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Kassad	74 167.-	71 476.-
Pangakontod	752 133.-	285 279.-
Kokku	826 300.-	356 755.-

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	989 349.-	771 537.-
Kokku:	989 349.-	771 537.-



08-10-2004

Lisa 3 Muud nõuded

Ettevõtte nimi	31.12.2002	Aruandeaastal		31.12.2003		Intr. määr
	Laenu summa	Antud	Tagas-tatud	Laenu summa	Intr. nõue	
Fantico OÜ	1 050 000	0	100 000	950 000	0	6%
Vestenburg OÜ	230 000	0	0	230 000	9 198	4%
Primarket OÜ	308 000	100 000	408 000	0	0	8%
Vestebaum OÜ	200 000	0	200 000	0	0	0%
Ateland OÜ	0	20 000	0	20 000	1 059	4%
PVH Ehitus OÜ	0	200 000	200 000	0	0	0%
Maltifor OÜ	0	330 000	80 000	250 000	1 778	4%
Kokku:	1 788 000	650 000	988 000	1 450 000	12 035	

Intressinõuded on kajastatud bilansireal viitlaekumised ja ettemaksed.
Antud tehingutes on AS Agerinvest seotud osapoolteks OÜ Fantico, OÜ Vestenburg, OÜ Primarket, OÜ Ateland, OÜ Maltifor.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtte aktsiad	5 129 189	4 937 583
Muud aktsiad ja osad	30 000	30 000
Kokku:	5 159 189	4 967 583

Tütarettevõtte: AS Tartu TMP. Põhitegevusala – investeerimine.

	AS Tartu TMP
Aktsiate arv aasta alguses	133 723
Aktsiate arv aasta lõpus	133 723
1 aktsia nominaalväärtus	10
Osaluse % aastalõpus	90,5786
Soetusmaksumus aasta alguses	47 793
Bilansiline maksumus aasta alguses	4 937 583
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	191 606
Soetusmaksumus aasta lõpus	47 793
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 129 189

08-10-2004

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Renditulu	4 416 533	3 870 036
Haldamiskulud	657 510	595 213
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rendist	3 759 023	3 274 823

2003 a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberkvalifitseerimine põhivarast	19 789 539
Saldo 01.01.2003	19 789 539
2003.a. amortisatsioon	194 179
Saldo 31.12.2003	19 595 360

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.
Informatsioon lisas 10.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised, rajatised	Masinad, seadmed	Muu inventar	Kokku
Seisuga 31.12.2002					
Soetus- maksumus	790 289	19 655 542	349 967	253 855	21 049 653
Kulum	0	- 419 093	- 242 806	- 58 174	- 720 073
Jääk maksumus	790 289	19 236 449	107 161	195 681	20 329 580
Ümberklassifits. kinnisvara- investeeringuks	- 790 289	- 18 999 250	0	0	- 19 789 539
Korrig. saldo 01.01.2003					
Soetus- maksumus	0	237 808	349 967	253 855	841 630
Kulum	0	- 609	- 242 806	- 58 174	- 301 589
Jääkmaksumus	0	237 199	107 161	195 681	540 041
2003.a. muutused					
Soetused	0	0	316 945	49 799	366 744
Müügid	0	0	- 39 166	0	- 39 166
Kulum	0	- 10 063	- 61 935	-32 213	- 104 211
Seisuga 31.12.2003					
Soetus- maksumus	0	237 808	432 041	303 654	973 503
Kulum	0	- 10 672	- 109 037	- 90 387	- 210 096
Jääkmaksumus	0	227 136	323 004	213 267	763 407

Lisa 7 Kapitalirent

	Masinad ja seadmed
Saldo seisuga 31.12.2002	0
Saldo seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	316 945
Kulum	- 18 488
Jääkmaksumus	298 457

Kapitalirendi kohustuste kohta on informatsioon lisas 9.

Lisa 8 Kasutusrent

AS Agerinvest on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	31.12.2003	31.12.2002
Makstud kasutusrendimakseid aruandeperioodil	65 150	73 386
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed:		
s.h. kuni 1 aasta	65050	65150
Üle 1 aasta	157 206	222 256

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		Kuni 1 aasta	Üle 1 aasta	
Hansa Liising-kapitalirent	216 776	141 981	74 795	
Tartu MV järelmaks	230 650	32 950	197 700	10%
EÜP laen	5 975 157	660 000	5 315 157	6k. Euribor + 3,8%
EÜP laen	4 489 977	420 000	4 069 977	6k. Euribor + 3,8%
OÜ Fratel Trade	1 000 000	0	1 000 000	
Kokku:	11 912 560	1 254 931	10 657 629	

	Saldo 31.12.2002	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		Kuni 1 aasta	Üle 1 aasta	
Tartu MV järelmaks	263 600	32 950	230 650	10%
EÜP laen	6 594 642	510 000	6 084 642	6k. Euribor + 5%
EÜP laen	4 880 610	372 000	4 508 610	6k. Euribor + 3,8%
OÜ Fratel Trade	1 200 000	0	1 200 000	
Kokku:	12 938 852	914 950	12 023 902	

08-10-2004

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Agerinvest varad on panditud Eesti Ühispanga kasuks järgmiselt:

Kinnistu	Hüpoteegi jrk., summa	Tagatav laen
Vanemuise 21 a	II jrk. – 4 500 000	AS Agerinvest laenud
		OÜ Maltifor laenud
		OÜ Vestebaum Laenud
		AS Agerinvest laenud
	III jrk. - 2 000 000	AS Agerinvest laenud
		AS Tartu Agro laenud ja garantii
		AS Agerinvest laenud
	Iv jrk. – 3 000 000	AS Agerinvest laenud
Tähe 98	I jrk. – 7 500 000	AS Agerinvest laenud
		AS Agerinvest laenud
		AS Tartu Agro laenud ja garantii
Lohkva tootmiskompleks	I jrk. – 3 000 000	AS Agerinvest laenud
		OÜ Maltifor laenud
		AS Agerinvest laenud
	II jrk. – 2 000 000	

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2002.a.

Lisa 11 Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	49 510	24 403
Isiku tulumaks	16 317	0
Sotsiaalmaks	24 659	0
Ettevõtte tulumaks	1 405	0
Töötuskindlustuse makse	910	
Kokku:	92 801	24 403

Lisa 12 Omakapital

	31 12 2003	31 12 2002
Aktsiakapital	1 613 400	1 613 400
Oma aktsiad	- 692 910	- 692 910
Aktsiate arv	161 340	161 340
Aktsia nimiväärtus	10	10

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2003 moodustas 14 263 965 krooni (2002.a. 12 616 146 krooni).

Juhatusel liige:



08-10-2004

Lisa 13 Müügitulu

	2003	2002
Äripindade rent Tartu linnas	4 416 533	3 743 817

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2003	2002
Elekter	358 745	307 889
Vesi	35 013	32 347
Küte	155 788	154 315
Muud kulud	107 965	100 663
Kokku:	657 511	595 214

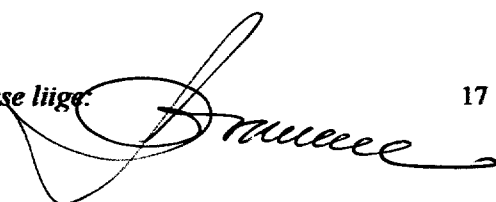
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

AS Agerinvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke
2. Tütarettevõtet;
3. Tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
4. Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

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

Informatsioon tehingutest seotud osapooltega on ära toodud lisa 3.



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Agerinvest juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta kuni 31.detsembrini 2003.a. kogunenud jaotamata kasum summas 14 263 965 krooni jaotamata.

08-10-2004

**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta.....
aruandele**

AS Agerinvest 2003.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride
üldkoosoleku poolt "30" *juuni* 2004.a.

Juhatus

Mart Avarmaa

Allkiri



Kuupäev

*28.06.2004.***Nõukogu:**

Ilmar Ulp

Allkiri



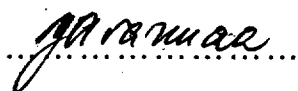
Kuupäev

28.06.2004.a.

Kaido Avarmaa

*28.06.2004.a*

Jelena Avarmaa

*28.06.2004*

Juhatus liige:



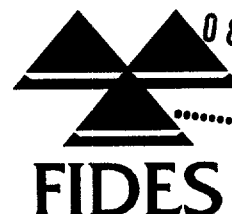
08-10-2004

**AS Agerinvest üle 10% aksionäride nimekiri 2003.a.
majandusaasta aruande kinnitamisel:**

Nimi	Aktsia- te arv	Osa- lus	Aadress	Isikukood	Omanda- mise aeg
Mart Avarmaa	26 739	16,6%	Riia tn.15a- 30, Tartu	34311092717	31.08.1999
Jelena Avarmaa	25 045	15,5%	Riia tn.15a- 30, Tartu	44707112717	31.08.1999
Kaido Avarmaa	25045	15,5%	Riia tn.15a- 30, Tartu	37106202720	31.08.1999
AS Agerinvest	64 318	39,9%	Vanemuise 21a, Tartu	10288580	14.04.2000 30.07.2001



08-10-2004



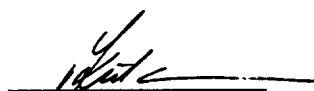
Audiitori järeldusotsus AS Agerinvest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Agerinvest 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 1 647 819 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2003. a. 28 826 322 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Agerinvest finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a.

Juhime tähelepanu, et ettevõttel on endiselt täitmata Äriseadustiku § 284 nõuded omaaktsiate osas.


Viija Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 28. juuni 2004.a.