

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
SISSE TULNUD

30-06-2004

l-44

Olga Ruban



Tallinn

KONTSERNI  
MAJANDUSAASTA ARUANNE

2003

AS Eesti Talleks  
Ärregistri nr.10280727

<b>Põhitegevusala:</b>	Investeeringute teostamine ja haldamine (Emaettevõtja kontsernis) ning kinnisvara haldamine
<b>Aadress:</b>	Mustamäe tee 4 10621 Tallinn Eesti Vabariik
<b>Telefon:</b>	372 65 64 000
<b>Fax:</b>	372 65 64 022
<b>E-mail:</b>	eestitalleks@eestitalleks.ee
<b>Audiitor:</b>	AS PricewaterhouseCoopers
<b>Aruandeaasta algus ja lõpp:</b>	01.01.2003 – 31.12.2003

30-06-2004

**SISUKORD**

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	9
EMAETTEVÖTJA TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIION	9
BILANSS	10
KASUMIARUANNE	11
RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	13
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD:	14
LISA 1. Konsolideeritud aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	14
LISA 2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	18
LISA 3. Nõuded ostjate vastu	18
LISA 4. Mitmesugused nõuded	19
LISA 5. Viitlaekumised	20
LISA 6. Ettemaksed	20
LISA 7. Varud	20
LISA 8. Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
LISA 9. Konsolideeritud tütar- ja ühissettevõtjate aktsiad ja osad	21
LISA 10. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud ettevõtted	27
LISA 11. Kinnisvarainvesteeringud	30
LISA 12. Materiaalne põhivara	31
LISA 13. Kapitalirendi tingimustel renditud vara	32
LISA 14. Kasutusrent	33
LISA 15. Immateriaalne põhivara	33
LISA 16. Võlakohustused	34
LISA 17. Mitmesugused kohustused	36
LISA 18. Potentsiaalsed kohustused	36
LISA 19. Maksud	37
LISA 20. Viitvõlad	37
LISA 21. Omakapital	37
LISA 22. Käibekapital	38
LISA 23. Äritulud	38
LISA 24. Tehingud seotud osapooltega	40
EMAETTEVÖTJA JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE	41
EMAETTEVÖTJA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	41
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI	42
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	43

## TEGEVUSARUANNE

AS Eesti Talleks on ISO 9001 sertifitseeritud ettevõtte, **emaettevõtja kontsernis**. AS Eesti Talleks tegevusaladeks on:

- ✓ investeringute teostamine ja haldamine;
- ✓ kinnisvara haldamine.

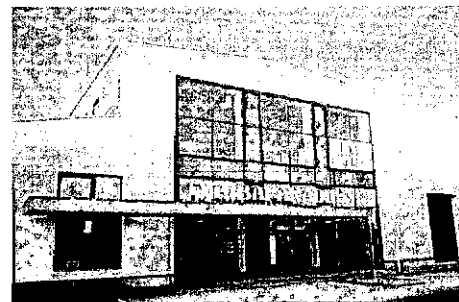
### Emaettevõtja

### Kinnisvara haldamine

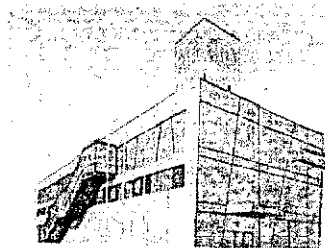
AS-i Eesti Talleks omanduses on üle kümne kinnisvara objekti, mis asuvad Mustamäe tee 4 - 12 kinnistutel ning Pirni tänaval. Alates aastast 1998 on enamus hoonetest üle elanud suuri rekonstrueerimisi ning Mustamäe tee algus on muutumas kaasaegseks äri- ja kaubandustsooniks.



Aastal 2003 jätkas AS Eesti Talleks **Mustamäe tee 4** hoone bürooruumide ja fuajee rekonstrueerimist, kuhu aastal 2002 oli investeeritud 2 511 525 krooni ja aastal 2003 täiendavalt 633 962 krooni.

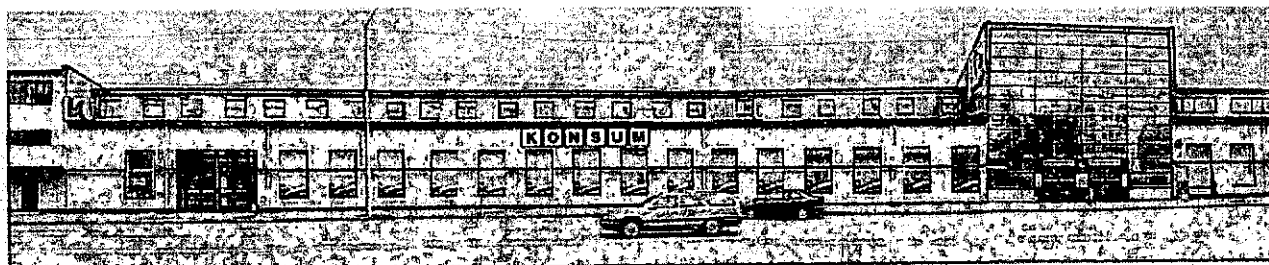


2002.aastal oli lõpetatud **Mustamäe tee 10** hoone rekonstrueerimine, kuhu aastatel 2001-2002 oli investeeritud 7 091 475 krooni. 2003.aasta teenitud renditulu antud objektilt oli 1 856 540 krooni.



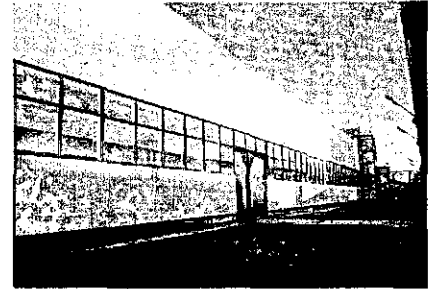
**Mustamäe tee 6B** hoone müüdi 100% osalusega tütarfirmale OÜ Unispark, kes aastatel 2001-2003 investeeris antud hoone rekonstrueerimisse 11 847 747 krooni. OÜ Unispark puhaskasum aastal 2002 oli 1 263 894 krooni ning aastal 2003 1 783 026 krooni.

**Mustamäe tee 12 (EKS Kaubamaja)** suuremaks rentnikuks on ETK (Konsum). Ülejäänud osa hoonest on jagatud boksideks / osadeks, kus erinevad firmad pakuvad tööstuskaupa (elektroonika, riided, jalanõud, parfümeeria ja n.e.) Aastal 2003 rekonstrueerimisse investeeritud summa oli 673 178 krooni ning aasta 2003 renditulu oli 4 723 600 krooni. Aastal 2003 on alustatud läbirääkimised uue potentsiaalse suure rentnikuga.



30-06-2004

**Mustamäe tee 8** hoonet rekonstrueeriti 1998 aastal (4,900 miljonit eesti krooni). 2003.aasta renditulu oli 2 607 975 krooni.

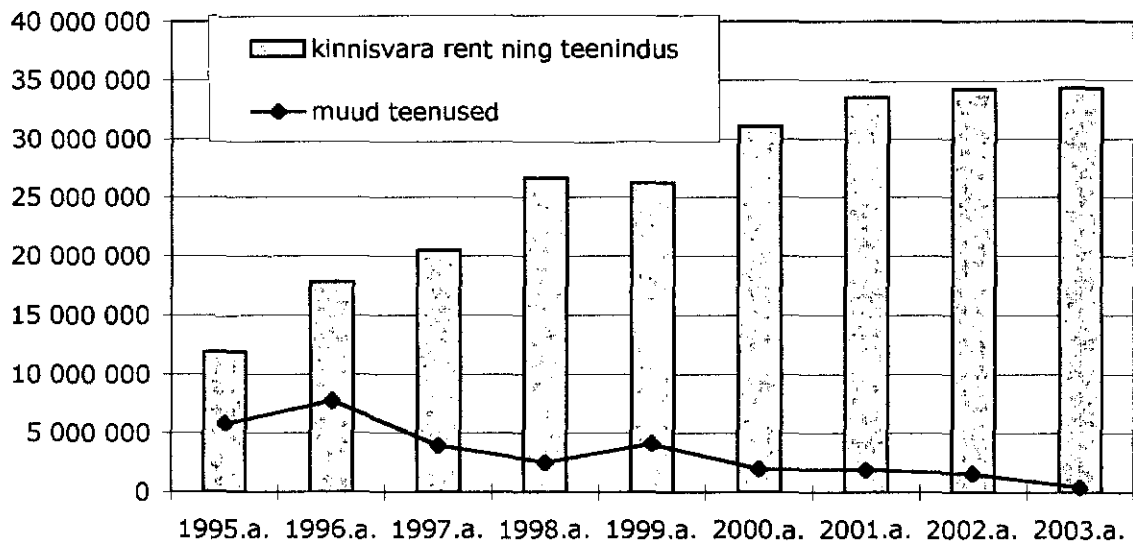


Aastal 2001 on alustatud ka Pirni tänaval asuvate tootmis- ja laopinnade rekonstrueerimistöödega, millega loodetakse tõsta ka seal asuvate objektide atraktiivsust. 2003.aastal on lõpetatud osa **Pirni tn.12** asuva tootmishoone rekonstrueerimist, millega on korda saadud objekti fassaad ja soojustus. Antud investeeringu maksumus oli 3 381 366 krooni.

Oluliseks kinnisvarainvesteeringuks aastal 2003 oli ka **Staadioni 1**, Tallinn asukohaga hoone soetamine hinnaga 16 036 373 krooni. Aasta 2003 lõpuks on hoone välja renditud.

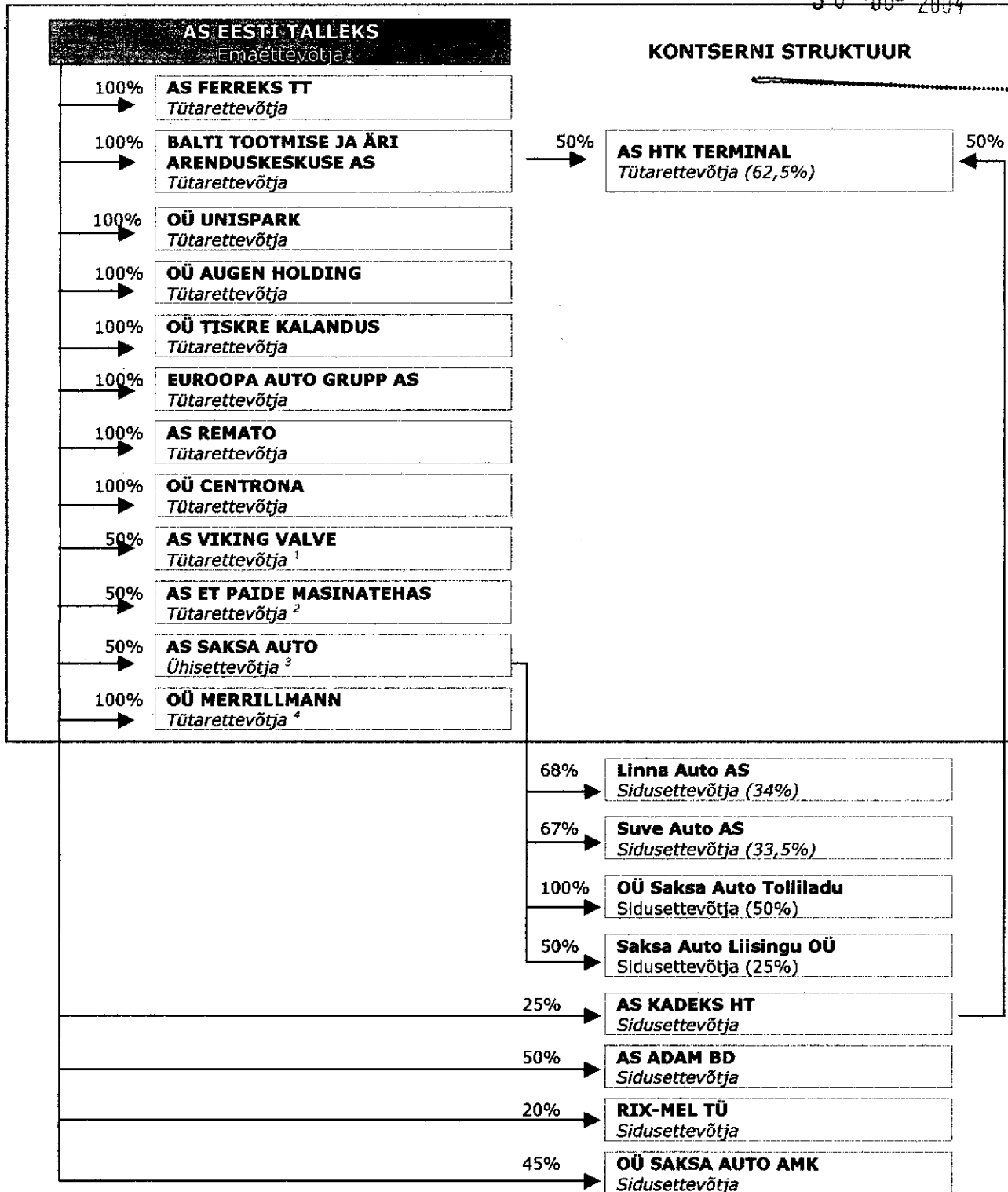
Iga aastaga kasvab kinnisvaraomanikevaheline konkurents ning raskem on leida rendipindadele soovijaid. Samas Mustamäe piirkonna arendused suurendavad kogu linnaosa atraktiivsust.

AS-i Eesti Talleks müügitulud kinnisvara rentimisest ning selle teenindamisest aastatel 1995-2003:



Kontsern

30-06-2004



<sup>1</sup> - AS-le Eesti Talleks kuulub ühe võrra rohkem aktsiaid, kui teisele Viking Valve AS-i omanikule.  
<sup>2</sup> - AS-le Eesti Talleks kuulub 50% AS-i Paide Masinatehas aktsiatest ja õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus juhatuse liikmetest.  
<sup>3</sup> - AS Saksa Auto on klassifitseeritud ühisettevõtjana, mida aktsionäride lepingu kohaselt kontrollivad võrdses ulatuses AS Eesti Talleks ja Skandinavisk Motor Company (SMC). IAS 31 baaskäsitluse (benchmark treatment) kohaselt konsolideeritakse ühisettevõtte proportsionaalselt (AS Eesti Talleks liidab rida reaal 50% AS-i Saksa Auto varadest, kohutustest, tuludest ja kuludest).  
<sup>4</sup> - AS-le Eesti Talleks kuulub 50% OÜ Merrillmann osast ja õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus juhatuse liikmetest.

*[Handwritten signature]*

## MAJANDUSAASTAL TOIMUNUD MUUDATUSED KONTSERNI KOOSSEISUS

2003.aastal tekkis AS-i Eesti Talleks kontsernis kaks uut tütaretevõtjat – OÜ Merrillmann ja OÜ Centrona.

OÜ Merrillmann osasse oli investeeritud 2,434 miljonit Eesti krooni ning omandatud sellega 100% ettevõtte osast, millest 50% - edasimüügi eesmärgil. 2004.aasta jaanuaris oli 50% osalusest edasi müüdnud. 2003.aasta aastaaruandes on 50% OÜ Merrillmann osast kajastatud lühiajalise investeeringuna ja teine 50% ettevõtte osast ja õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus juhatuse liikmetest andsid AS-le Eesti Talleks õigust klassifitseerida ettevõtet tütaretevõtjana ning konsolideerida.

2003.aasta augustis oli moodustatud OÜ Centrona, kelle 100%-ne osalus kuulub AS Eesti Talleks. Sissemaks osakapitali oli teostatud summas 40 000 krooni.

## MUUD PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

2003.a. aprilli- ja maikuu jooksul investeeris AS Eesti Talleks 400 000 krooni Rix-Mel Tulundusühistusse, omandates sellega ühe hääle viiest ehk 20% osakapitalist.

Sidusettevõtjana, osalusega 45%, oli AS-le Eesti Talleks juurde tulnud AS Saksa Auto AMK, kelle aktsiatesse oli investeeritud 18 000 krooni.

Osalus AS-s Eesti Eine vähenes 12,74%-ni (aasta alguses oli osalus 34%). 2002.aasta lõpus AS-i Eesti Eine bilansiline väärtus koosnes vaid ettevõtte firmaväärtusest summas 764 257 krooni, mida 2003.aasta negatiivsete majandustulemuste tõttu on ka allahinnatud nullini.

2003.aastal oli müüdnud Fontes PMP AS-i aktsiad. Tehingu müügikasum summas 167 725 krooni on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

AS Eesti Talleks sõlmis aastal 2003 AS-i Reval Auto (reg.kood 10110250) nimeliste aktsiate müügi eellepingu, makstes käsirahana 800 000 krooni. Eellepingu objektiks on 80 nimelist AS-i Reval Auto aktsiat (4,6% aktsiakapitalist) müügihinnaga 1 200 000 krooni. 400 000 krooni tuleb maksta pärast AS-i Eesti Talleks kandmist aktsiate omanikuna Eesti väärtpaperite keskreistri poolt peetavasse aktsiaraamatusse.

Bilansilist väärtust Finako AS-i aktsiatesse summas 2 000 krooni on aastal 2003 allahinnatud nullini.

AS Saksa Auto soetas aastal 2003 kaks uut ettevõtet – Linna Auto AS (investeeritud 272 000 krooni, AS-i Saksa Auto osalus – 68%, AS-i Eesti Talleks kaudne osalus – 34%) ja Suve Auto AS (investeeritud 268 000 krooni, AS-i Saksa Auto osalus – 67%, AS-i Eesti Talleks kaudne osalus – 33,5%)

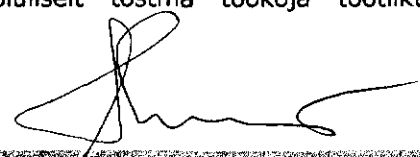
## OLULISED SÜNDMUSED JA ASJAOLUD, MIS ON MÕJUTANUD VÕI VÕIVAD MÕJUTADA EMAETTEVÕTJA NING KONTSERNI FINANTSSEISUNDIT

Oluliseks sündmuseks aastal 2003 võib nimetada ka OÜ Merrillmann osa soetamist. Ettevõtte on näitanud kiiret kasvu. 50%-lise osaluse müük tõi AS-le Eesti Talleks 1 128 490 krooni lisakasumit.

Tootmisettevõtte AS Ferreks TT on 2003.aastal saavutanud 11,4%-list käibekasvu võrreldes 2002.aastaga. Stabiilsete ja usaldusväärsete tellijate olemasolu Eestis, Soomes, Rootsis ja Saksamaal lubab ettevõttele prognoosida aastaks 2004 0,5 miljonilist kasumi juurdekasvu.

AS-i Euroopa Auto Grupp poolt 2003.aastal soetatud kinnisvarainvesteeringu müük on planeeritud aastal 2004. Tehingu kasum võib ka positiivselt mõjutada 2004.aasta kontserni kasumit.

AS-i Saksa Auto tegevuse tähtsateks sündmusteks on tütaretevõtjate asutamine Viljandis ja Pärnus, ja pleki ja värvitöökoja ehitamise alustamine, mis peaks oluliselt tõstma töökoja tootlikust ja läbilaskevõimet.



## ARENGUSUUNAD JÄRGMISEL MAJANDUSAASTAL

30 -06- 2004

Aastal 2004 jätkab AS Eesti Talleks investeringute mahu optimeerimist tütar-, ühis- ning sidusettevõtjate aktsiatesse ja osadesse. Aastaks 2004 eelarvestatud müügitulud on 450 miljonit Eesti krooni ning kasum 21,7 miljonit Eesti krooni.

## MUUDATUSED EMAETTEVÖTJA JA KONTSERNI INVESTEERIMIS- JA FINANTSEERIMISSTRATEEGIAS NING DIVIDENDIPOLIITIKAS

Kuna AS Eesti Talleks on kontserni emaettevõtja, ning tema tegevusalaks on investeringute teostamine ja haldamine, reguleerib ta kontserni investeerimis- ning finantseerimisstrateegiat, mis sõltub omakorda kontserni kuuluvate ettevõtete majandustulemustest ning kehtivast seadusandlusest.

Aastal 2003 kehtima hakkanud seadusandlus näeb ette tulumaksu kohustuse tekkimist dividendide tasumisel ühelt äriühenduselt teisele äriühendusele. Kuna AS-i Eesti Talleks dividendipoliitika ei näinud 2003.aastal ette suurt dividendide väljamaksmist eraaktsionäridele, ei olnud majanduslikult kasulik ka tütarettevõtjatelt rohkem dividende küsida reinvesteeringu otstarbeks, kui AS Eesti Talleks ise oma aktsionäridele maksab.

Finantseerimisstrateegiat mõjutab Eesti majanduse areng. 2003.aasta lõpuks sai pikemaajaliste laenude puhul intressimäärade alandada 6 kuu Euribor + 2%-ni. 2002.aasta lõpuks minimaalne marginaal oli 3%.

## FINANTSSUHTARVUD MAJANDUSAASTA NING SELLELE EELNENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

	Emaettevõtja		Kontsern	
	31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Omakapitali tootlus =</b> = <i>Puhaskasum / Omakapital (perioodi keskmine)</i>	15%	18%	16%	19%
Ärikasumi suhe realiseerimise netokäibesse	29%	18%	8%	10%
Puhaskasumi suhe realiseerimise netokäibesse	53%	55%	6%	6%
<b>Võõrkapitali kasutamine</b> Võlakordaja = = <i>(Lühiajaline võlgnevus + Pikaajaline võlgnevus) / Koguvara</i>	0,31	0,27	0,50	0,47
Intressikulude kattekordaja = = <i>Ärikasum / Aastane intressikulu</i>	5,62	2,90	6,50	7,18
Soliidsuskordaja = = <i>Omakapital / Kohustused ja oma kapital</i>	0,69	0,73	0,46	0,48
<b>Maksevõime analüüs</b> Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja = = <i>Käibevara / Lühiajalised kohustused</i>	0,94	0,61	1,18	1,15
Likviidsuskordaja = = <i>Likviidsed varad / Lühiajalised kohustused</i>	0,94	0,61	0,72	0,61

KONTSERNI KUULUVATE ÄRIÜHINGUTE JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE TASUD, TÖÖTAJATE  
TÖÖTASUD JA KESKMINE TÖÖTAJATE ARV ARUANDEPERIOODIL

30.06.2004

Kontserni liige	Juhatus ja nõukogu liikmete tasud (koos sotsiaalmaksuga)	Töötajate töötasu üldsumma (koos sotsiaalmaksuga)	Keskmine töötajate arv aruandeperioodil
AS Eesti Talleks	4 228 964	7 579 924	22
AS Ferreks TT	478 800	11 428 660	129
Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS	0	0	0
OÜ Unispark	0	0	0
OÜ Augen Holding	0	0	0
OÜ Tiskre Kalandus	0	0	0
Euroopa Auto Grupp AS	0	0	0
AS Remato	142 090	604 005	20
Viking Valve AS	526 680	1 669 281	8
AS ET Paide Masinatehas	135 660	11 492 819	120
AS Saksa Auto	2 048 000	22 446 000	70
OÜ Merrillmann	379 500	1 272 508	6
OÜ Centrona	0	0	0
AS HTK Terminal	0	0	0
<b>Kokku :</b>	<b>7 939 694</b>	<b>56 493 197</b>	<b>375</b>

## POTENTIAALSSED KOHUSTUSED

AS Eesti Talleks on käendajaks AS-le Ferreks, OÜ-le Unispark, TÜ-le Rix-Mel, AS-le Adam BD, AS-le Autori. (Lisa 18)

## OMA AKTSIAD

Seisuga 31.12.2003 AS-i Eesti Talleks tagasiostetud oma aktsiate arv on 9 034 ning saldo 811 522 krooni. 2003.aastal osteti tagasi 11 oma aktsiat, makstes nende eest 1 100 krooni. (Lisa 21)



## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### EMAETTEVÖTJA TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

AS-i Eesti Talleks tegevjuhtkond (juhatuse) on koostanud ja vastutab AS Eesti Talleks, kui emaettevõtja ja kontserni raamatupidamise aastaaruande ning tegevusaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

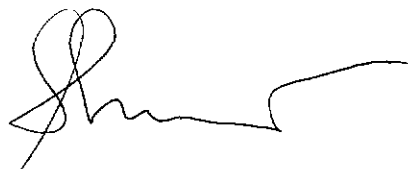
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtja ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

emaettevõtja ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad äriühingud;

raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.04.2004 vahemikul.

#### JUHATUS:



**Andres Sarri**  
Juhatusesimees

26.04.2004

Kuupäev



**Peeter Värnik**  
Juhatusesimees

26.04.2004

Kuupäev



**Mihkel Renser**  
Juhatusliige

26.04.2004

Kuupäev

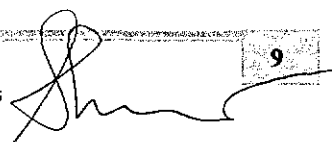
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials TR

Kuupäev/date 29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



**BILANSS** (Eesti kroonides)

30-06-2004

VARAD	Lisa	Emaettevõtja		Kontsern	
		31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Käibevara</b>					
1 Raha ja pangakontod		677 252	1 904 621	15 700 604	13 563 386
2 Väärtpaberid	2	4 271 877	1 009 825	4 271 877	1 009 825
3 Nõuded ostjate vastu	3	1 551 898	1 908 644	20 901 301	26 037 196
4 Mitmesugused nõuded	4	16 448 068	6 206 619	14 928 852	2 151 082
5 Viitlaekumised	5	162 826	233 559	532 088	556 470
6 Ettemaksed	6	932 084	587 554	4 268 532	2 925 643
7 Varud	7	0	0	38 133 125	40 718 448
<b>Käibevara kokku</b>		<b>24 044 005</b>	<b>11 850 822</b>	<b>98 736 379</b>	<b>86 962 050</b>
<b>Põhivara</b>					
8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8-10	57 261 426	52 576 502	7 263 529	5 121 620
9 Kinnisvarainvesteeringud	11-14	112 022 756	97 381 759	137 864 004	110 292 043
10 Materiaalne põhivara	12-14	557 112	737 190	49 164 205	41 366 678
11 Immateriaalne põhivara	15	0	0	1 405 089	1 676 092
<b>Põhivara kokku</b>		<b>169 841 294</b>	<b>150 695 451</b>	<b>195 696 827</b>	<b>158 456 433</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>193 885 299</b>	<b>162 546 273</b>	<b>294 433 206</b>	<b>245 418 483</b>

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	Emaettevõtja		Kontsern	
		31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Lühiajalised kohustused</b>					
12 Võlakohustused	16	10 802 505	8 657 425	24 245 977	23 036 506
13 Ostjate ettemaksed		3 132 771	914 268	5 782 036	4 868 074
14 Võlad tarnijatele		1 858 274	1 724 578	37 100 189	34 796 147
15 Mitmesugused võlad	17	2 001 614	1 874 568	1 595 443	69 274
16 Maksuvõlad	19	1 709 600	1 382 506	4 989 805	4 555 021
17 Viitvõlad	20	5 421 239	3 847 076	9 188 064	7 534 743
18 Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		745 578	766 610	745 578	766 610
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>25 671 581</b>	<b>19 167 031</b>	<b>83 647 092</b>	<b>75 626 375</b>
<b>Vähemusosalus</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 942 031</b>	<b>11 245 686</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>					
19 Pikaajalised võlakohustused	16	33 569 014	23 090 622	64 199 379	39 953 299
20 Muud pikaajalised võlad		0	399 000	0	0
21 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		0	745 588	0	745 588
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>33 569 014</b>	<b>24 235 210</b>	<b>64 199 379</b>	<b>40 698 887</b>
<b>Omakapital</b>					
22 Aktsiakapital nimiväärtuses	21	20 375 000	20 375 000	20 375 000	20 375 000
23 Aazio (üle / alla nimiväärtuse)		15 150	15 150	15 150	15 150
24 Oma aktsiad		-811 522	-810 422	-811 522	-810 422
25 Reservid		2 037 500	2 037 500	2 037 500	2 037 500
26 Eelmiste perioodide jaotamata kasum		94 554 565	77 738 864	93 303 080	75 142 693
27 Aruandeaasta kasum		18 474 011	19 787 940	19 725 496	21 087 614
<b>Omakapital kokku</b>		<b>134 644 704</b>	<b>119 144 032</b>	<b>134 644 704</b>	<b>117 847 535</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>193 885 299</b>	<b>162 546 273</b>	<b>294 433 206</b>	<b>245 418 483</b>

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

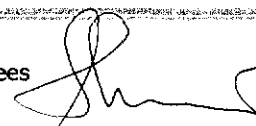
29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

10



30-06-2004

**KASUMIARUANNE** (Eesti kroonides)  
 Skeem 1

	Lisa	Emaettevõtja		Kontsern	
		31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Äritulud</b>	23				
1 Müügitulu		34 720 480	35 780 924	357 820 892	348 162 397
2 Muud äritulud		4 902 971	2 369 823	7 249 242	4 264 047
3 Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus		0	0	-2 457 897	2 669 291
4 Kapitaliseeritud väljaminekud omatarbeks põhivara valmistamisel		0	0	1 025 742	1 337 685
<b>Äritulud kokku</b>		<b>39 623 451</b>	<b>38 150 747</b>	<b>363 637 979</b>	<b>356 433 420</b>
<b>Ärikulud</b>					
5 Kaubad, toore, materjal ja teenused		11 382 852	11 647 525	250 893 215	237 579 666
6 Mitmesugused tegevuskulud		5 947 863	5 884 075	20 579 328	23 131 004
7 Tööjõu kulud		7 579 928	7 278 236	48 744 024	47 069 595
Palgakulud ja erisoodustused		5 521 772	5 299 611	36 364 552	34 569 423
Sotsiaalmaksud		2 058 156	1 978 625	12 379 472	12 500 172
8 Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 714 889	3 819 781	11 622 295	10 127 928
Põhivara kulum	11,12	3 714 889	3 819 781	11 572 091	9 764 419
Immateriaalse põhivara kulum	15	0	0	50 204	363 509
9 Muud ärikulud		1 064 059	2 726 314	2 097 967	3 863 858
<b>Ärikulud kokku</b>		<b>29 689 591</b>	<b>31 355 931</b>	<b>333 936 829</b>	<b>321 772 051</b>
<b>ÄRIKASUM</b>		<b>9 933 860</b>	<b>6 794 816</b>	<b>29 701 150</b>	<b>34 661 369</b>
<b>10 Finantstulud ja -kulud</b>					
a) finantstulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9	5 357 700	10 777 551	787 138	-1 923 053
b) finantstulud ühissetevõtjate aktsiatelt	9	5 412 257	5 037 107	0	0
c) finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10	-717 328	-5 087	-1 007 058	99 665
d) finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	2	165 725	0	165 725	0
e) intressikulud		-1 766 106	-2 224 229	-4 572 405	-4 829 793
f) kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-17 799	-5 968	-20 279	-19 147
g) muud finantstulud ja -kulud		1 473 977	-586 250	613 698	-1 756 752
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>		<b>9 908 426</b>	<b>12 993 124</b>	<b>-4 033 181</b>	<b>-8 429 080</b>
<b>KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>		<b>19 842 286</b>	<b>19 787 940</b>	<b>25 667 969</b>	<b>26 232 289</b>
12 Tulumaks		1 368 275	0	3 328 979	0
13 Vähemusosa kasumist		0	0	2 613 494	5 144 675
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>18 474 011</b>	<b>19 787 940</b>	<b>19 725 496</b>	<b>21 087 614</b>

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 initialised for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

11

## RAHAVOOGUDE ARUANNE (Eesti kroonides)

	Lisa	Emaettevõtja		Kontsern	
		31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Rahavood äritegevusest</b>					
Puhaskasum		18 474 011	27 346 556	19 725 496	24 750 385
Vähemusosalusele kuuluv kasum		0	0	2 613 494	1 886 529
- Kasum aktsiate müügist	2	-165 725	0	-165 725	0
- Kasum aktsiate ümberhindamisest	2	-1 904 068	-20 288	-1 904 068	-20 343
- Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum		-10 052 629	-19 288 563	219 920	241 919
- Kasum põhivara ja KI müügist	11-12	-3 797 400	-2 589 453	-4 797 539	-10 645 711
+ Intressikulud		1 766 106	3 611 430	4 045 436	6 403 870
+ Muud finantskulud/-tulud		17 799	0	1 015 220	0
+ Dividendide tulumaks		1 368 275	0	3 328 979	0
+ Põhivara kulum ja väärtuse langus		3 714 889	3 752 858	11 622 295	10 094 225
- Makstud intressid		-1 766 106	-3 589 331	-4 993 952	-6 450 617
- Makstud ettevõtte tulumaks		0	0	-1 960 704	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-1 118 958	1 500 638	767 347	-3 864 783
Varude muutus		0	0	2 585 280	-13 045 921
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		768 738	-1 380 485	2 637 869	3 403 597
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>7 304 932</b>	<b>9 343 362</b>	<b>34 739 348</b>	<b>12 753 150</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>					
Aktsiad ja väärtpaperid	2				
- Investeeritud		-1 743 605	-1 403 516	-1 743 605	-1 403 516
+ müüdüd		385 621	434 836	385 621	434 836
Muud nõuded	4				
- antud laenu		-11 696 505	-980 000	-11 861 505	-3 280 000
+ tagasi saadud laenu		5 534 601	2 290 000	5 534 601	2 290 000
Tütar- ja ühissettevõtjad	9				
- investeeritud		-1 257 000	-3 551 200	-1 063 698	-1 731 200
+ saadud dividendid		2 745 250	1 500 000	0	0
- antud laenu		-717 088	-6 218 000	-158 500	0
+ tagasimakstud laenu		2 517 157	5 761 000	0	0
Sidusettevõtjad ja muud osakud	10				
- investeeritud		-418 000	0	-688 000	-310 000
- antud laenu		0	-310 000	0	115 000
+ tagasi saadud laenu		0	115 000	0	0
Muud aktsiad ja osakud	2				
- investeeritud		-980 000	0	-980 000	0
- antud laenu		199 925	0	379 925	0
Kinnisvarainvesteeringud	11				
- investeeritud		-18 610 227	0	-29 825 161	0
+ müüdüd (müügihinnas)		4 336 017	0	4 336 017	0
Materiaalne põhivara	12				
- investeeritud		-104 198	-9 087 248	-7 940 037	-21 627 469
+ müüdüd (müügihinnas)		0	2 642 176	1 892 762	14 372 511
Immateriaalne põhivara	15				
- investeeritud		0	0	-36 052	0
<b>Kokku rahavoov investeerimistegevusest</b>		<b>-19 808 052</b>	<b>-8 806 952</b>	<b>-41 767 632</b>	<b>-11 139 838</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>					
Faktooringud	16				
+ saadud		0	1 984 500	0	1 984 500
- tasutud		-1 351 637	-1 298 623	-1 351 637	-1 298 623
Liisingud (kapitalirendilepingud)	13				
- tasutud		0	-44 527	-1 929 118	-805 093
Tütarettevõtjad	17				
+ saadud laenu		1 750 000	1 500 000	0	0
- tasutud laenu		-2 149 000	0	0	0
Muud laenu	16				
+ saadud		25 718 913	8 068 274	43 262 060	16 418 729
- tasutud		-9 384 605	-8 519 371	-25 047 189	-12 396 452
- Omaaktsiate tagasiostmine	21	-1 100	-32 280	-1 100	-1 530 317
Omakapitali suurendamine		0	0	0	54 119
- Makstud dividendid	21	-3 306 820	-1 975 553	-5 806 820	-3 226 103
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>11 275 751</b>	<b>-317 580</b>	<b>9 126 196</b>	<b>-799 240</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-1 227 369</b>	<b>218 830</b>	<b>2 097 912</b>	<b>814 072</b>
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 227 369	218 830	2 097 912	814 072

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 initiated for the purpose of identification only

Initialiaadid/Initials

Kuupäev/date

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

12

30-06-2004

## OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (Eesti kroonides)

Emaettevõtja

	Aksia- kapital	Aazio	Reserv	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Oma aktsiad	Oma- kapital kokku
Seisuga 01.01.2002	20 375 000	15 150	2 037 500	83 668 152	0	-745 282	105 350 520
Väljakuulutatud dividendid				-3 904 220			-3 904 220
Dividendide tulumaks				-2 025 068			-2 025 068
Oma aktsiate soetamine						-65 140	-65 140
2002.aasta puhaskasum					19 787 940		19 787 940
Seisuga 31.12.2002	20 375 000	15 150	2 037 500	77 738 864	19 787 940	-810 422	119 144 032
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju (Lisa 2)				587 500			587 500
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	20 375 000	15 150	2 037 500	98 114 304	0	-810 422	119 731 532
Väljakuulutatud dividendid (lisa 21)				-3 894 320			-3 894 320
Korrigeeritud dividendid (lisa 21)				334 581			334 581
Oma aktsiate soetamine						-1 100	-1 100
2003.aasta puhaskasum					18 474 011		18 474 011
Seisuga 31.12.2003	20 375 000	15 150	2 037 500	94 554 565	18 474 011	-811 522	134 644 704


Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only

Iniiaalid/initials TK

Kuupäev/date 29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



## KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

AS-i Eesti Talleks (emaettevõtja) ning emaettevõtja ja selle tütarettevõtjate (kontsern) 2003.aasta 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.

Emaettevõtja ja kontserni raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Emaettevõtja ja kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Majandusaasta algus : 01.jaanuar 2003

Majandusaasta lõpp : 31.detsember 2003

## LISA 1.

## KONSOLIDEERITUD AASTAARUANDE KOOSTAMISEL RAKENDATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

## Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 1. jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

## Finantsinvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele

Vastavalt juhendile RTJ 3 kajastatakse finantsinvesteeringud omakapitaliinstrumentidesse (aktsiad ja osad) ja võlakirjadesse (v.a juhul, kui neid hoitakse lunastustähtajani) nende õiglase väärtuses, kui see on usaldusväärset hinnatav (varem soetusmaksumuses). Ümberhindluse mõju kajastati muutuga 1.jaanuar 2003 eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena (Omakapitali seaduse aruanne).

## Kinnisvarainvesteeringud

Kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 1. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
<i>Emaettevõtja</i>			
Saldo seisuga 31.12.2002	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	121 677 222	-24 295 463	97 381 759
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>	<b>121 677 222</b>	<b>-24 295 463</b>	<b>97 381 759</b>
<i>Kontsern</i>			
Saldo seisuga 31.12.2002	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	132 724 753	-24 816 163	107 908 590
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>	<b>132 724 753</b>	<b>-24 816 163</b>	<b>107 908 590</b>

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist.

Materiaalse põhivara saldo muutuste analüüs	Soetusmaksumus	Akumuleeritud kulum	Jääkmaksumus
<i>Emaettevõtja</i>			
Saldo seisuga 31.12.2002	125 575 881	-27 456 932	98 118 949
Ümberklassifitseerimine	-121 677 222	24 295 463	-97 381 759
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>	<b>3 898 659</b>	<b>-3 161 469</b>	<b>737 190</b>
<i>Kontsern</i>			
Saldo seisuga 31.12.2002	200 907 750	-49 249 029	151 658 721
Ümberklassifitseerimine	-135 143 986	24 851 943	-110 292 043
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>	<b>65 763 764</b>	<b>-24 397 086</b>	<b>41 366 678</b>

Kuna AS Eesti Talleks rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestusel soetusmaksumuse meetodit, ei avaldanud ümberklassifitseerimine mõju ettevõtte omakapitalile ega kasumile.

## Dividendide tulumaks

Vastavalt juhendile RTJ 8 kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

14

Seoses 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.

30-06-2004

### Konsolideerimise põhimõtted

Ema- ja tütarettevõtjate finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, turud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. 2003.a. konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastuvad AS Eesti Talleks, AS Ferreks TT, Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS, OÜ Unispark, OÜ Augen Holding, OÜ Tiskre Kalandus, Euroopa Auto Grupp AS, AS Remato, AS Viking Valve, AS ET Paide Masinatehas, AS Saksa Auto, AS HTK Terminal, OÜ Merrillmann ja OÜ Centrona raamatupidamisaruanded.

AS Saksa Auto konsolideerimisel rakendatakse proportsionaalse konsolideerimise meetodit vastavalt IAS 31. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

**Tütarettevõtjaks** loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontrolli on üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest, kui emaettevõtja on võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtjal on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamikku nõukogu liikmetest. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil – võetakse omandatud varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

**Sidusettevõtjaks** loetakse ettevõtet, milles omatakse hääleõigusega aktsiatest või osadest 20 kuni 50%. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamise tekkimisel firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

**Ühisettevõtjaks** loetakse ettevõtet, mille hääleõigusega aktsiatest või osadest omatakse 50% ning kontrollitakse võrdses ulatuses teiste aktsionäridega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Emaettevõtja bilansis ja kasumiaruandes investeeringud sidus- ja tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevat hinda.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

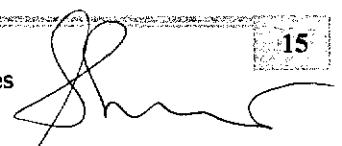
### Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil).

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials TK  
Kuupäev/date 29.04.2004  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

15  


**Nõuded**

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil ja on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

**Varud**

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soeushinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma millela ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need täastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

**Materiaalne põhivara**

Materiaalse põhivarana on emattevõtja bilansis kajastatud varad maksumusega üle 5 000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Kontserni bilansis on materiaalse põhivarana kajastatud varad maksumusega: alates 20 000 kroonist - Saksa Auto AS; alates 10 000 kroonist - OÜ Tiskre Kalandus, Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS, OÜ Unispark, OÜ Augen Holding; alates 3 000 kroonist - AS Viking Valve.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsioonimäärad:

- ✓ ehitised ja rajatised 3-20% aastas
- ✓ masinad ja seadmed 10-50% aastas
- ✓ transpordivahendid 20-33,33%- aastas
- ✓ muu inventar 20-100% aastas

Maad ei amortiseerita.

**Immateriaalne põhivara**

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäär aastas immateriaalsele põhivarale on 20%.

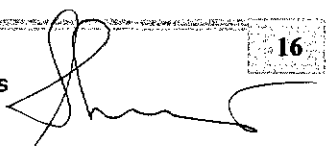
Üldjuhul kantakse uurimis- ja arenguväljaminekud kuludesse. Erandiks on arenguväljaminekud, mis on identifitseeritavad ja mis tõenäoliselt osalevad tulu genereerimisel järgmistel perioodidel.

**Firmaväärtus** on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara reaolväärtuse.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initiated for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	29.04.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

16





**Firmaväärtus tütar- või sidusettevõtjate omandamisel**

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana / emaettevõtja bilansis investeringu osana tütarettevõtjatesse. Sidusettevõtjate omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeringu osana sidusettevõtjatesse. Positiivset firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt eeldatava tulutoova perioodi jooksul (maksimaalselt 20 aastat).

**Kasutus- ja kapitalirent**

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

**Ettevõtte kui rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

**Ettevõtte kui rendileandja**

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

**Rahavood**

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Konsolideeritud rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

**Tehingud välisvaluutas**

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

**Puhkusetasude reserv**

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

**Reservkapitali moodustamine**

Vastavalt Äriseadustikule moodustas AS Eesti Talleks reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 aktsiakapitalist.

**Ettevõtte tulumaks**

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Potentsiaalsed kohustused**

Garantiid ja muud kohustused, mille realiseerimine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

**Tulude arvestus**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekkib nõudeõigus dividendidele.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>TK</u> Kuupäev/date <u>29.04.2004</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn	<b>ANDRES SARRI</b> AS-I Eesti Talleks juhatuse esimees	17
--	--	----

**LISA 2.  
AKTSIAD JA VÄÄRTPABERID**

Emaettevõtja

**Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja väärtpaberitesse**

Aktsiad ja võlakirjad	Bilansiline väärtus 31.12.02	Soetamine 2003.aastal	Müük 2003.aastal	Kasum väärtuse muutusest	Õiglase väärtus 31.12.03
LHV Arbitrage võlakirjad	1 000 000	0	0	925 300	1 925 300
Eesti erastamisväärtpaberid (EVP)	9 825	526 605	385 621	-149 722	1 087
50% OÜ Merrillmann osakapitalist	0	1 217 000	0	1 128 490	2 345 490
<b>Kokku</b>	<b>1 009 825</b>	<b>1 743 605</b>	<b>385 621</b>	<b>1 904 068</b>	<b>4 271 877</b>

**LHV Arbitrage võlakirjad**

Õiglase väärtus (LHV Arbitrage võlakirjade üldväärtus AS Lõhmus, Haavel & Viisemann (LHV) andmetel) seisuga 01.01.2003 oli 1 587 500 Eesti krooni. Kasum õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahest RTJ 3 esmakordsel rakendamisel summas 587 500 krooni on kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. 2003.aasta kasum väärtuse muutusest summas 337 800 krooni on kajastatud finantstuluna.

**50% OÜ Merrillmann osakapitalist**

2003.aastal omandas AS Eesti Talleks 100% OÜ Merrillmann osast, millest 50% - edasimüügi eesmärgil. Aastaaruandes on 50% OÜ Merrillmann osast kajastatud lühiajalise investeeringuna, mille õiglase väärtus võrdub jaanuaris 2004 toimunud osaku müügi müügihinnaga ja teine 50% - pikaajalise investeeringuna. Õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahe summas 1 128 490 krooni on kajastatud finantstuluna.

**Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja väärtpaberitesse**

Aktsiad ja võlakirjad	Bilansiline väärtus 31.12.02	Soetamine 2003.aastal	Müük müügihinnas	Kasum väärtuse muutusest/ müügist	Korrigeeritud soetusmaksumus 31.12.03
Fontes PMP AS (8%)	32 200	0	199 925	167 725	0
Finaco AS (10%)	2 000	0	0	-2 000	0
AS Reval Auto (ettemaks)	0	800 000	0	0	800 000
<b>Kokku</b>	<b>34 200</b>	<b>800 000</b>	<b>199 925</b>	<b>165 725</b>	<b>800 000</b>

AS Eesti Talleks sõlmis aastal 2003 AS-i Reval Auto (reg.kood 10110250) nimeliste aktsiate müügi eellepingu, makstes käsirahana 800 000 krooni. Eellepingu objektiks on 80 nimelist AS-i Reval Auto aktsiat (4,6% aktsiakapitalist) müügihinnaga 1 200 000 krooni. 400 000 krooni tuleb maksta pärast AS-i Eesti Talleks kandmist aktsiate omanikuna Eesti väärtpaberite keskreistri poolt peetavasse aktsiaraamatusse.

Müügikasum summas 167 725 krooni Fontes PMP AS-i aktsiate müügist on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

**Kontsern**

AS BTI bilansis on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud OÜ Tabasalu Elamute Arenduse osak väärtusega 555 000 krooni.

**LISA 3.  
NÕUDED OSTJATE VASTU**

Emaettevõtja ja kontsern

Ostjatelt laekumata arved on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvateks ja lootusetuks tunnistatud nõuete liikumine aastal 2003:

Kontserni liige	Ebatõenäoliselt laekuvad arved 31.12.02	Varem kulusse kantud nõuete laekumine	Aruandval aastal lootusetuks tunnistatud	Aruandval aastal ebatõenäoliselt tunnistatud	Ebatõenäoliselt laekuvad arved 31.12.03
AS Eesti Talleks	575 454	465 049	69 110	87 515	128 810
Teised kontserni liikmed	266 141	0	266 141	108 447	108 447
<b>Kokku</b>	<b>841 595</b>	<b>465 049</b>	<b>335 251</b>	<b>195 962</b>	<b>237 257</b>

Initsiaalide eesmärgil

initialised for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

18

**LISA 4.**  
**MITMESUGUSED NÕUDED**
Tallinna Linnakohus  
Registriosakond**SISSE TULNUD**

Emaettevõtja

30-06-2004

**Nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu:**

	Seisuga 31.12.02	nõude suurenemine	nõude vähenemine	Seisuga 31.12.03	lühiajaline nõue	pikaajaline nõue
<b>Laenud</b>	<b>6 494 000</b>	<b>717 088</b>	<b>2 517 157</b>	<b>4 693 931</b>	<b>4 293 931</b>	<b>400 000</b>
OÜ Unispark	2 500 000	25 000	1 075 000	1 450 000	1 050 000	400 000
OÜ Augen Holding	1 500 000	0	0	1 500 000	1 500 000	0
AS Ferreks TT	1 000 000	0	1 000 000	0	0	0
AS Paide Masinatehas	1 444 000	0	0	1 444 000	1 444 000	0
Euroopa Auto Grupp AS	0	582 088	392 157	189 931	189 931	0
OÜ Centrona	0	110 000	0	110 000	110 000	0
AS BTI	50 000	0	50 000	0	0	0
<b>Laenuintressid</b>	<b>0</b>	<b>854</b>	<b>0</b>	<b>854</b>	<b>854</b>	<b>0</b>
OÜ Centrona	0	854	0	854	854	0
<b>Osutatud teenused</b>	<b>660 624</b>	<b>7 289 570</b>	<b>7 671 482</b>	<b>278 712</b>	<b>278 712</b>	<b>0</b>
AS Ferreks TT	548 750	5 038 006	5 396 281	190 475	190 475	0
OÜ Unispark	4 694	41 012	41 004	4 702	4 702	0
AS Remato	6 901	37 678	41 541	3 038	3 038	0
AS Viking Valve	15 884	1 104 911	1 106 376	14 419	14 419	0
AS Saksa Auto <sup>1</sup>	84 395	1 067 963	1 086 280	66 078	66 078	0
<b>Dividendiõuded</b>	<b>1 160 000</b>	<b>4 162 501</b>	<b>3 709 798</b>	<b>1 612 703</b>	<b>1 612 703</b>	<b>0</b>
AS Ferreks TT	1 160 000	0	0	1 160 000	1 160 000	0
AS Viking Valve	0	2 703 041	2 703 041	0	0	0
AS BTI	0	783 784	331 081	452 703	452 703	0
AS Paide Masinatehas	0	675 676	675 676	0	0	0
<b>Kokku</b>	<b>8 314 624</b>	<b>12 170 013</b>	<b>13 898 437</b>	<b>6 586 200</b>	<b>6 186 200</b>	<b>400 000</b>

<sup>1</sup> - 50% nõuet AS-i Saksa Auto vastu on näidatud bilansi real "Nõuded ühissettevõtjatele" ja 50% nõude summalt on kantud reale "Muud lühiajalised nõuded"

**Muud lühiajalised nõuded:**

	Seisuga 31.12.02	Nõude suurenemine	Nõude vähenemine	Seisuga 31.12.03
Laenud juriidilistele isikutele	0	5 985 505	2 473 601	3 511 904
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	4 000 000	580 000	3 420 000
Nõue Paadikaubanduse AS-i vastu	0	2 063 887	0	2 063 887
Laenud eraisikutele	0	1 200 000	0	1 200 000
50% nõudest AS-i Saksa Auto vastu	84 395	1 067 963	1 086 280	66 078
Nõue AS ET Viljandi aktsiate ostja vastu	551 598	0	551 598	0
<b>Kokku</b>	<b>635 993</b>	<b>14 317 355</b>	<b>4 691 479</b>	<b>10 261 869</b>

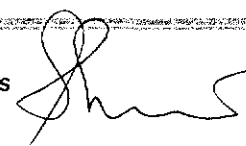
2003.aastal müüs AS Eesti Talleks kinnistu (kinnisvarainvesteering) Pirni tänaval, mille eest ostja kohustub ettemaksuna tasuma igakuiselt 30 000 krooni kuni asjaõiguslepingu sõlmimise teate saamiseni. Asjaõiguslepingu sõlmimise teate saamisest kohustub ostja tasumata osa tasuma ühe maksena enne asjaõiguslepingu sõlmimist. Nõude jääk 31.12.2003 on 3 420 000 krooni.

2003.aasta lõpuks on nõude jääk Autori AS-le antud laenu osas summas 3 100 000 krooni ja Paadikaubanduse AS-le antud laenu osas 411 904 krooni.

2002.aasta juunis müüs AS Eesti Talleks merekaatri Paadikaubanduse AS-le hinnaga 2 124 000 krooni, mis kuulub tasumisele aastal 2004. Seega kasum põhivara müügist (arvestades 6%-lise diskonteerimisintressimääraga) väheneb 233 648 krooni võrra. Kuna aastal 2002 laekumise aja määramine oli raskendatud ja sõltus Paadikaubanduse AS-i äri edukusest ja nõuet diskonteeriti 10%-ga (kulu summas 163 636 krooni oli kajastatud kasumiaruande real "Muud finantskulud"). Täiendav kasumi vähendamise põhivara müügist summas 70 012 krooni on kajastatud aastal 2003. Intressitulud 2002 ja 2003 aasta eest on kajastatud summas 173 535 krooni. Nõude jääk seisuga 31.12.2003 on 2 063 887 krooni.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TK  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



## Muud pikaajalised nõuded:

SISSE TULNUD

	Seisuga 31.12.02	Nõude muutus	Seisuga 31.12.03
Nõue Paadikaubanduse AS-i vastu (tähtaeg 2004.a.)	1 960 364	-1 960 364	0
Pikaajaline laen oma töötajale	0	250 000	250 000
Pikaajaline laen oma töötajale - intressid	0	5 236	5 236
Komandeeringu kulude ettemaks	0	-223 123	223 123
<b>Kokku</b>	<b>1 960 364</b>	<b>-1 482 005</b>	<b>478 359</b>

Muude pikaajaliste nõuete all on kajastatud ka 2005.aastaks planeeritud komandeeringu kulude ettemaks summas 223 123 krooni ning oma töötajale antud laen summas 250 000 krooni ja intressid summas 5 236 krooni tagastamistähtajaga 26.06.2006 ning intressimääraga kehtiva alammäära ulatuses.

## Kontsern

## OÜ Merrillmann

	Seisuga 31.12.03	2003.aasta intressimäär	Seisuga 31.12.02	2002.aasta intressimäär
Kapitalirendinõuded				
tagasimaks 12 kuu jooksul	1 075 243	8,4%	394 108	8,9%
tagasimaks 1-5 aasta jooksul	2 412 808	8,4%	1 882 223	8,9%
<b>Kokku</b>	<b>3 488 051</b>		<b>2 276 331</b>	

## AS BTI

Muude lühiajaliste nõuete all on laen OÜ-le Starset summas 1 300 000 krooni.

## AS Saksa Auto

Lühiajalised nõuded Volkswagen AG vastu seisuga 31.12.2003 oli 1 034 000 krooni (Kontserni bilansis on kajastatud 50% nõudest).

## LISA 5.

## VIITLAEKUMISED

	Emaettevõtja		Kontsern	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Intressid	162 826	233 559	309 958	309 926
Muud viitlaekumised	0	0	222 130	246 544
<b>Kokku</b>	<b>162 826</b>	<b>233 559</b>	<b>532 088</b>	<b>556 470</b>

## LISA 6.

## ETTEMAKSED

	Emaettevõtja		Kontsern	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	308 911	81 335	2 018 935	1 796 794
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud	624 311	506 219	2 250 735	1 128 849
<b>Kokku</b>	<b>933 222</b>	<b>587 554</b>	<b>4 269 670</b>	<b>2 925 643</b>

## LISA 7.

## VARUD

## Kontsern

Varude grupp	Jääk 31.12.03	2003.aasta allahindlused	Jääk 30.12.02	2002.aasta allahindlused
Tooraine ja materjal	3 149 281		1 869 401	0
Lõpetamata toodang	4 513 891		6 270 135	0
Valmistoodang	0		701 652	0
Müügiks ostetud kaubad	30 359 953	75 000	31 741 148	50 000
Ettemaksed tarnijatele	110 000		136 112	0
<b>Kokku</b>	<b>38 133 125</b>	<b>75 000</b>	<b>40 718 448</b>	<b>50 000</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

20



## AS FERREKS TT

AS Ferreks TT põhitegevusalaks on suuremate Lääne-Euroopa masinaehituse ja energiatehnika alihanketellimuste täitmine.

2002.a. ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a 100 krooni aktsia)	20 000	20 000
AS-i Eesti Talleks osa	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	4 027 674	7 113 370
Aruandval aastal välja kuulutatud dividendid	0	5 000 000
Aruandeaasta kasum	1 571 371	1 914 304
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>1 571 371</b>	<b>1 914 304</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>5 599 045</b>	<b>4 027 674</b>
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>5 599 046</i>	<i>4 027 675</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>2 000 000</i>	<i>2 000 000</i>
<i>Reservkapital</i>	<i>200 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>1 827 675</i>	<i>13 370</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>1 571 371</i>	<i>1 914 305</i>

## BALTI TOOTMISE JA ÄRI ARENDUSKESKUSE AS (AS BTI)

AS-i BTI põhitegevusalaks on Tabasalu aleviku põhjaosa puudutava kinnisvaraarendusprojekti elluviimine. 2003.aastal müüdi veel mõned maatükid.

2002.a. ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a 100 krooni aktsia)	29 000	29 000
AS-i Eesti Talleks osa	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	6 428 240	10 057 920
Aruandval aastal väljakuulutatud dividendid	-580 000	-5 452 000
Aruandeaasta kasum	147 341	1 822 320
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>147 341</b>	<b>1 822 320</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>5 995 581</b>	<b>6 428 240</b>
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>5 995 581</i>	<i>6 428 240</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>2 900 000</i>	<i>2 900 000</i>
<i>Aazio</i>	<i>1 390 442</i>	<i>1 390 442</i>
<i>Reservkapital</i>	<i>290 000</i>	<i>290 000</i>
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>1 267 798</i>	<i>25 478</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>147 341</i>	<i>1 822 320</i>

## OÜ UNISPARK

OÜ Unispark põhitegevuseks on aadressil Mustamäe tee 6B, Tallinn asuva hoone rent ja hooldus. Hoone on soetatud AS-lt Eesti Talleks aastal 2002 hinnaga 2 500 000 ning rekonstrueeritud Merita Panga finantseerimisel. Kuna hoone jääkmaksumus AS Eesti Talleks bilansis oli 14 084 krooni, tekkis realiseerimata kasum summas 2 485 916 krooni, mida elimineeritakse alates aastast 2002 kasumi tekkimisel OÜ-lt Unispark.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Osade arv aasta lõpus (nimiväärtus 40 000 krooni)	1	1
AS-i Eesti Talleks osa	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	0	0
Aruandeaastal soetatud osad soetusmaksumuses	0	0
Aruandeaasta kasum	1 783 026	1 299 674
Negatiivse omakapitali elimineerimine	0	-110 255
Realiseerimata kasumi osa elimineerimine	-1 296 497	-1 189 419
Korrigeerimine põhivara amortisatsiooniga	45 012	35 780
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>531 541</b>	<b>35 780</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>531 541</b>	<b>35 780</b>
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>2 936 665</i>	<i>1 153 639</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>40 000</i>	<i>40 000</i>
<i>Reservkapital</i>	<i>4 000</i>	<i>0</i>
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>1 109 639</i>	<i>-150 255</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>1 783 026</i>	<i>1 263 894</i>
Omvahelisest tehingust tekkinud:		
realiseerimata kasumi elimineerimata jääk aasta lõpus	0	1 296 497
põhivara amortiseerimata jääk	2 405 124	2 450 136

2003.aasta konsolideeritud bilansis on OÜ Unispark kasum kajastatud ilma elimineerimisteta.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initialid/initials

TK

Kuupäev/date

19.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

22

## OÜ AUGEN HOLDING

OÜ Augen Holding põhitegevusalaks on Keila vallas Kloogaranna külas asuva kinnisvara projekti elluviimine. 2001.a. ja 2002.a. tegeletakse maa detailplaneeringuga, kinnistute moodustamise ja olemasoleva maa korrastamisega.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Osade arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 50 000 krooni osa)	2	2
AS-i Eesti Talleks osa	50%	50%
Taavi Pöld (isikukood 37801310016)	50%	50%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	1 436 127	1 633 389
s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta alguseks	531 000	708 000
Aruandeaasta positiivse firmaväärtuse kulum	-177 000	-177 000
Aruandeaasta AS-le Eesti Talleks kuuluva kahjumi osa	-17 961	-20 262
Aruandeaasta vähemusosalusele kuuluva kahjumi osa	-17 961	-20 262
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum kokku:</b>	<b>-194 961</b>	<b>-197 262</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>1 241 166</b>	<b>1 436 127</b>
<b>s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta lõpuks</b>	<b>354 000</b>	<b>531 000</b>
Emettevõtja osa osakapitalist	887 166	905 127
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>1 774 331</b>	<b>1 810 254</b>
Osakapital	100 000	100 000
Aazio	1 770 000	1 770 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum	-59 746	-19 222
Aruandeaasta kasum	-35 923	-40 524

## OÜ TISKRE KALANDUS

OÜ Tiskre Kalandus eesmärgiks on kaasaegse sadamakompleksi välja arendamine Kakumäe Sadamas. 2003.aastal jätkati sadamakompleksi kinnistu erastamisega seotud töödega.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Osade arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 40 000 krooni osa)	1	1
AS-i Eesti Talleks osa	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	404 380	537 576
s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta alguseks	191 539	273 628
Aruandeaasta kahjum	-62 752	-51 107
Aruandeaasta positiivse firmaväärtuse kulum	-54 726	-82 089
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum kokku:</b>	<b>-117 478</b>	<b>-133 196</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>286 902</b>	<b>404 380</b>
<b>s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta lõpuks</b>	<b>136 813</b>	<b>191 539</b>
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>150 089</b>	<b>212 841</b>
Osakapital	40 000	40 000
Aazio	14 119	14 119
Elmiste perioodide jaotamata kasum	158 722	209 829
Aruandeaasta kasum	-62 752	-51 107

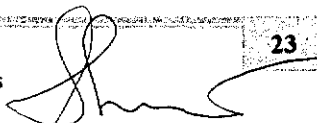
## EUROOPA AUTO GRUPP AS

Euroopa Auto Grupp AS alustas oma tegevust aastal 2003 kinnistu (Peterburi tee 2B) soetamisega.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 1000 krooni aktsia)	400	400
AS-i Eesti Talleks osa	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	427 347	475 016
Aruandval aastal makstud dividendid	0	-75 000
Aruandeaasta kasum	-203 766	27 331
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>-203 766</b>	<b>27 331</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>223 581</b>	<b>427 347</b>
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>223 581</b>	<b>427 347</b>
Aktsiakapital	400 000	400 000
Reservkapital	27 347	0
Elmiste perioodide jaotamata kasum	0	16
Aruandeaasta kasum	-203 766	27 331

Intejaalisceeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TK  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

  
 23

## AS REMATO

AS Remato põhitegevusalaks on sanitaarremondi ja koristusteenuste osutamine AS-le Eesti Talleks ja AS-i Eesti Talleks kinnisvara rentnikutele.

2002.a. ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 100 krooni aktsia)	-12 400	12 400
AS-i Eesti Talleks osalus	100%	100%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	824 251	893 587
Aruandeaasta kasum	10 887	-69 336
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>10 887</b>	<b>-69 336</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>835 138</b>	<b>824 251</b>
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>835 138</i>	<i>824 251</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>1 240 000</i>	<i>1 240 000</i>
<i>Elmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>-415 749</i>	<i>-346 413</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>10 887</i>	<i>-69 336</i>

## VIKING VALVE AS

Viking Valve AS-i põhitegevusalaks on elektrooniliste hoiaatus-, valvamis- ja jälgimis- süsteemide projekteerimine, paigaldamine ja hooldamine.

2002.a. ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv kokku aasta lõpus nimiväärtus a` 100 krooni aktsia)	16001	16001
AS-i Eesti Talleks osa - 8001 aktsiat	50,003%	50%
Jüri Ilves'e osa (isikukood 37108140355) - 8000 aktsiat	49,997%	50%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	4 334 824	2 077 894
Aruandval aastal soetatud aktsiate soetusmaksumus	0	10 884
Aruandval aastal saadud dividendid	-2 000 250	-4 000 000
2002.aasta kasum (kuni müügihetkeni)	0	3 773 216
Müüdnud aktsiate bilansiline väärtus	0	-930 998
Aruandva aasta kasum (aastal 2002 - alates müügihetkest), s.h.:	1 829 388	6 807 654
Aruandeaasta AS-le Eesti Talleks kuuluv kasumi osa	914 751	3 403 827
Vähemusele kuuluv osa kasumist	914 637	3 403 827
Kasumi juurdearvestus osaluse täpsustusest	271	1
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>915 022</b>	<b>6 254 046</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpus</b>	<b>3 249 596</b>	<b>4 334 824</b>
AS-i Eesti Talleks osa omakapitalis	3 249 596	4 334 824
Vähemusele kuuluv osa omakapitalist	3 249 190	4 334 824
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>6 498 786</i>	<i>8 669 648</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>1 600 100</i>	<i>1 600 100</i>
<i>Reservkapital</i>	<i>160 000</i>	<i>160 000</i>
<i>Elmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>2 909 298</i>	<i>-3 671 322</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>1 829 388</i>	<i>10 580 870</i>

## AS PAIDE MASINATEHAS

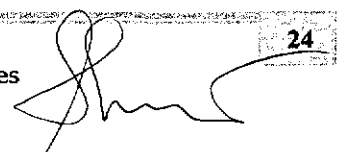
AS Paide Masinatehas põhitegevusalaks on masinate seadmete-, masinaehituslike konstruktsioonide, sõlmede, koostude, detailide ja ehituslike metallkonstruktsioonide valmistamine.

2002 ja 2003.a. võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 100 krooni aktsia)	55 000	55 000
AS-i Eesti Talleks osa	50%	50%
Meiteks OÜ (reg.nr.10036890)	50%	50%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	5 375 028	4 629 630
Aruandval aastal makstud dividendid	-500 000	-1 000 000
Aruandeaasta kasum, s.h.:	3 049 760	3 490 796
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa kasumist	1 524 881	1 745 398
Vähemusosalusele kuuluv osa kasumist	1 524 880	1 745 398
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>1 524 881</b>	<b>1 745 398</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>6 399 909</b>	<b>5 375 028</b>
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa omakapitalist	6 399 909	5 375 028
<i>Omakapital aasta lõpuks</i>	<i>12 799 818</i>	<i>10 750 056</i>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>5 500 000</i>	<i>5 500 000</i>
<i>Reservkapital</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Elmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>3 750 058</i>	<i>1 259 260</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>3 049 760</i>	<i>3 490 796</i>

Intsellektuaalne dokument ainult identifitseerimiseks  
 Intended for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials JK  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

24





## AS HTK TERMINAL

AS HTK Terminal põhitegevusalaks on mootorkütuse ladustamine ja vahendus.

50% AS-i HTK Terminal aktsiatest kuulub AS-le BTI ja 50% - AS-le Kadeks HT. AS-le Eesti Talleks kuulub 100% AS-i BTI aktsiatest ja 25% AS-i Kadeks HT aktsiatest, seega tekib AS-i Eesti Talleks kuuluv 25% AS-s HTK Terminal, mis on 62,5%:

AS-i Balti Tootmise ja Äriarenduskeskus ja AS-i Kadeks HT aastaaruannetes on investering AS HTK Terminali kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

2002 ja 2003.a. võrdlus	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 10 krooni aktsia)	200 000	200 000
AS-i Kadeks HT osa	50%	50%
AS-i BTI osa	50%	50%
Bilansiline väärtus emaettevõtja bilansis	0	0
Aruandval aastal enne uute aktsiate emiteerimist saadud kasum	0	25 670
Aruandval aastal peale aktsiate müüki saadud kasum	0	16 230
Aruandva aasta kasum kokku	81 847	41 900
<b>Kontserni osa kasumist</b>	<b>51 154</b>	<b>26 188</b>
<b>Vähemusosalusele kuuluv osa kasumis</b>	<b>30 693</b>	<b>15 712</b>
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>1 763 733</b>	<b>1 681 886</b>
Aktsiakapital	2 000 000	2 000 000
Reservkapital	2 095	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-320 209	-360 014
Aruandeaasta kasum	81 847	41 900

## SAKSA AUTO AS

AS Saksa Auto on klassifitseeritud ühissettevõtjana, mida aktsionäride lepingu kohaselt kontrollivad võrdses ulatuses AS Eesti Talleks ja Skandinavisk Motor Company (registreeritud Taanis).

AS-i Saksa Auto peamiseks tegevusalaks on VW AG toodete import, hulgi- ja jaemüük, hooldus ja garantii-teenindus.

2002 ja 2003.a. võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 1000 krooni aktsia)	20 000	20 000
AS-i Eesti Talleks osa	50%	50%
Skandinavisk Motor Company (registreeritud Taanis) osa	50%	50%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	21 290 910	16 253 803
AS-le Eesti Talleks kuuluv kasumi osa	5 412 257	5 037 107
Vähemusosalusele kuuluv kasumi osa	5 412 257	5 037 107
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku:</b>	<b>5 412 257</b>	<b>5 037 107</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>26 703 167</b>	<b>21 290 910</b>
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa makapitalist	29 194 011	23 781 754
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>58 388 022</b>	<b>47 563 507</b>
Aktsiakapital	20 000 000	20 000 000
Reservkapital	2 000 000	2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	25 563 507	15 489 293
Aruandeaasta kasum	10 824 515	10 074 214
Omavahelisest tehingust tekkinud realiseerimata kasum (maa müük)	2 490 844	2 490 844

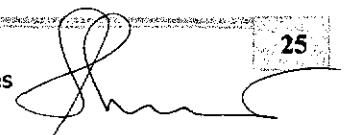
## OÜ CENTRONA

2003.aastal moodustas AS Eesti Talleks OÜ Centrona, kelle põhitegevusala on hulgi- ja jaemüük (veinide import).

	2003
Osade arv aasta lõpus (nimiväärtus a` 40 000 krooni osa)	1
AS-i Eesti Talleks osa	100%
Investeeringu soetusmaksumus	40 000
Aruandeaasta kasum	-7 246
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>-7 246</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>32 754</b>
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>32 754</b>
Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	-7 246

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initiaals \_\_\_\_\_ TK \_\_\_\_\_  
 Kuupäev/date \_\_\_\_\_ 29.04.2004 \_\_\_\_\_  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



## OÜ MERRILLMANN

2003.aastal AS Eesti Talleks soetas 100% OÜ Merrillmann osast, s.h. 50% edasimüügi eesmärgil makstes 2 434 000 krooni.

50% OÜ Merrillmann osast summas on kajastatud lühiajalisena finantsinvesteeringuna (müüdüd 2004.aasta jaanuaris, lisa 3).

Teine 50% OÜ Merrillmann osast ning õigus nimetada või tagasi kutsuda eramus juhatuse liikmetest annab AS-le Eesti Talleks õiguse OÜ-t Merrillmann konsolideerida.

OÜ Merrillmann põhitegevus on autode lühiajaline rent ja täisteenindus liisingu teenuse osutamine.

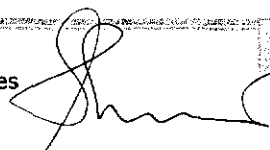
Ostuanalüüs 30.06.03	Bilansilised väärtused seisuga 30.06.2003	Omandatud netovara õiglased väärtused
<b>Varad</b>	<b>7 111 360</b>	<b>3 555 680</b>
Raha	193 302	96 651
Nõuded	1 001 135	500 568
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	324 599	162 300
Materiaalne põhivara	2 924 821	1 462 411
Pikaajalised nõuded	2 479 743	1 239 872
Immateriaalne põhivara	187 760	93 880
<b>Kohustused ja omakapital</b>	<b>7 111 360</b>	<b>3 555 680</b>
Võlakohustused	538 590	269 295
Ostjate ettemaksed	9 253	4 627
Võlad hankijatele	228 905	114 453
Maksuvõlad	137 151	68 576
Viitvõlad	124 885	62 443
Pikaajalised kohustused	4 906 335	2 453 168
Aksiakapital	950 000	475 000
Reservkapital	7 955	3 978
Eelmiste aastate kahjum	103 795	51 898
Aruandeaasta kahjum	104 491	52 246
<b>Omandatud netovara</b>		<b>583 121</b>
<b>Soetusmaksumus</b>		<b>1 217 000</b>
<b>Firmaväärtus (amortiseeritakse 5.aasta jooksul)</b>		<b>633 879</b>

	2003
Osade arv aasta lõpus (nimiväärtus a`950 000 krooni osa)	1
AS-i Eesti Talleks osa	50%
Investeeringu soetusmaksumus	1 217 000
s.h.positiivne firmaväärtus	633 879
AS-le Eesti Talleks kuuluv aruandeaasta kasumi osa (soetamisehetkest)	161 246
Aruandeaasta positiivse firmaväärtuse kulum (poole aasta kulu)	-63 388
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>97 858</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>1 314 858</b>
<b>s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta lõpus</b>	<b>570 491</b>
AS-i Eesti Talleks osa omakapitalist	744 367
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>1 488 733</b>
<i>Osakapital</i>	950 000
<i>Kohustuslik reservkapital</i>	7 955
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	123 649
<i>Aruandeaasta kasum</i>	407 129

Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastatakse ostumeetodil.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TR  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



**LISA 10.**  
**KAPITALIOSALUSE MEETODIL KAJASTATUD ETTEVÕTTED**

30-06-2004

	Aasta alguses		Soetamine aastal 2003	Kapitali- osaluse kasum	Aasta lõpus	
	osalus %	bilansiline väärtus			osalus %	bilansiline väärtus
<b>AS Eesti Talleks sidusettevõtjad</b>						
AS Adam Bd	50	2 106 392	0	227 581	50	2 333 973
AS Eestj Eine	34	764 257	180 000	-944 257	12,7	0
AS Kadeks HT	25	418 508	0	-30 918	25	387 590
AS Saksa Auto AMK	0	0	18 000	0	45	18 000
TÜ Rix-Mel	0	0	400 000	30 266	20	430 266
<b>Kokku</b>		<b>3 289 157</b>	<b>598 000</b>	<b>-717 328</b>		<b>3 169 829</b>
<i>Konsolideerimisega seotud elimineerimised <sup>2</sup></i>		-974 493	0	754 026		-220 467
<b>AS Saksa Auto tütarettevõtjad</b>						
OÜ Saksa Auto Tolliladu	100 (50)	40 000	0	0	100 (50)	40 000
Saksa Auto Liisingu OÜ	50 (25)	20 000	0	0	50 (25)	20 000
Linna Auto AS	0	0	272 000	-272 000	68 (34)	0
Suve Auto AS	0	0	268 000	-268 000	67 (33,5)	0
Autoinfo AS	20 (10)	94 784	0	-18 784	20 (10)	76 000
<b>Kokku</b>		<b>154 784</b>	<b>540 000</b>	<b>-558 784</b>		<b>136 000</b>
<i>Konsolideerimisega seotud elimineerimised <sup>3</sup></i>		-77 392	-270 000	279 392		-68 000
<b>Kontsern kokku</b>		<b>2 392 056</b>	<b>868 000</b>	<b>-242 694</b>		<b>3 017 362</b>

<sup>2</sup> - AS Kadeks HT kasumist on elimineeritud kapitaliosaluse meetodil arvestatud AS-i HTK Terminal kasum, kuna AS HTK Terminal on AS-i Eesti Talleks konsolideerimisele kuuluv tütarettevõtja (kaudne osalus 62,5%). Samuti on elimineeritud AS-le Eesti Talleks kuuluv AS Kadeks HT bilansis kajastatud AS-i HTK Terminal investeringu bilansilise väärtuse osa.

<sup>3</sup> - AS-i Saksa Auto, kui ühissettevõtjat, konsolideeritakse proportsionaalselt. Seega 50% AS-le Saksa Auto kuuluvatetest tütar- ja sidusettevõtjate investeringute bilansilisest väärtusest ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumist on AS-i Eesti Talleks kontserni bilansist ja kasumiaruandest elimineeritud.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/-kahjum sisaldab järgmiste sidesettevõtjate firmaväärtuse kulumit:

	Firmaväärtuse jääk 31.12.02	Soetamisest tekkinud firmaväärtus	2003.aasta firmaväärtuse kulu	Firmaväärtuse jääk 31.12.03
AS Eesti Eine	764 257	0	764 257	0
TÜ Rix-Mel	0	201 126	26 817	174 309
<b>Kokku</b>	<b>764 257</b>	<b>201 126</b>	<b>791 074</b>	<b>174 309</b>

**AS ADAM BD**

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a 1 000 krooni aktsia)	1640	1640
AS-i Eesti Talleks osa	50%	50%
Ivari Roosileht (Isikukood 36605170221)	25%	25%
Heikki Boode (Isikukood 365091200277)	25%	25%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	2 106 392	1 572 921
AS-le Eesti Talleks kuuluv aruandeaasta kasumi osa	227 581	533 471
Teistele aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasumi osa	250 000	533 471
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>227 581</b>	<b>533 471</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>2 333 973</b>	<b>2 106 392</b>
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa omakapitalist	2 333 973	2 106 392
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>4 667 945</b>	<b>4 212 784</b>
<i>Aktsiakapital</i>	<i>1 640 000</i>	<i>1 640 000</i>
<i>Aazio</i>	<i>180 000</i>	<i>180 000</i>
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>	<i>2 357 945</i>	<i>1 357 762</i>
<i>Aruandeaasta kasum</i>	<i>500 000</i>	<i>1 035 022</i>

Initsiaallõpetatud ainult identifiitsõbrimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date

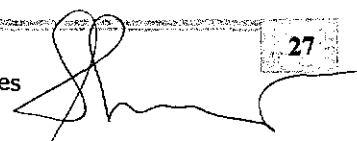
29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

27



30-06-2004

## AS EESTI EINE

AS-i Eesti Talleks osalus AS-i Eesti Eine osakapitalist muutus 12,74%-ni, seega alates 2003.aastast ei saa enam ettevõtet klassifitseerida sidusettevõtjana. 2003.aasta negatiivsete majandustulemuste tõttu on ka firmaväärtus allahinnatud nullini.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a 10 krooni aktsia)	500 000	500 000
AS-i Eesti Talleks osa	12,74%	34%
Teised aktsionärid	96%	66%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	764 257	0
s.h.positiivse firmaväärtuse jääk aasta alguseks	764 257	0
Aruandeaastal soetatud aktsiate soetusmaksumus	180 000	1 420 000
s.h.osaluse soetamisel tekkinud positiivne firmaväärtus	0	849 174
Aruandeaasta positiivse firmaväärtuse kulum	-764 257	-84 917
AS-le Eesti Talleks kuuluv aruandeaasta kasumi osa	-180 000	-384 929
Nõuete provision	0	-185 897
Teistele aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasumi osa	0	-2 769 910
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>-944 257</b>	<b>-655 743</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>0</b>	<b>764 257</b>
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa omakapitalist	0	185 909
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>-1 273 209</b>	<b>546 791</b>
Aktsiakapital	5 180 000	5 000 000
Aazio	1 581 636	1 581 636
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-6 034 845	-2 880 006
Aruandeaasta kasum	-2 000 000	-3 154 839

## AS KADEKS HT

AS Kadeks HT põhitegevusalaks on mootorkütuste ja -õlide müük.

2002 ja 2003.a.võrdlus:	2003	2002
Aktsiate arv aasta lõpus (nimiväärtus a 10 krooni aktsia)	40 000	40 000
AS-i Eesti Talleks osa	25%	25%
Teised aktsionärid	75%	75%
Bilansiline väärtus aasta alguseks	418 508	351 323
AS-le Eesti Talleks kuuluv aruandeaasta kasumi osa	-30 918	67 185
Teistele aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasumi osa	-92 754	201 556
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>-30 918</b>	<b>67 185</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>387 590</b>	<b>418 508</b>
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa omakapitalist	387 590	418 508
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>1 550 361</b>	<b>1 674 033</b>
Aktsiakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 234 033	965 292
Aruandeaasta kasum	-123 672	268 741

Kontserni kasumiaruandes on AS Kadeks HT kasumist elimineeritud kapitaliosaluse meetodil arvestatud AS-i HTK Terminali kasum, kuna AS HTK Terminal on AS-i Eesti Talleks konsolideerimisele kuuluv tütarettevõtja. Kontserni bilansist on elimineeritud AS-le Eesti Talleks kuuluv osa (12,5%) Kadeks HT bilansis kajastatud AS-i HTK Terminali investeringust.

Intialationaritud ainult identifitseerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/Initials

TK

Kuupäev/date

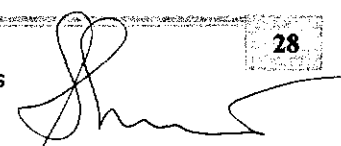
29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

28



30-06-2004

TÜ RIX-MEL

2003.aastal investeeris AS Eesti Talleks 400 000 Eesti krooni TÜ Rix-Mel osasse. TÜ Rix-Mel põhitegevusalaks on kinnisvara hooldamine ja haldamine. Ettevõttel on sõlmitud pikkaajalised lepingud EELK Konsistooriumiga kinnistu asukohaga Kentmanni 6b, Tallinn renoveerimiseks ja edaspidiseks haldamiseks.

Ostuanalüüs 25.04.03	Bilansilised väärtused seisuga 31.12.2002	Korrigeerimised	Omandatud netovara õiglasel väärtusel
<b>Varad</b>	<b>4 166 865</b>	<b>180 100</b>	<b>869 393</b>
Raha	19 167		3 833
Nõuded	146 125	180 100	65 245
Materiaalne põhivara	4 001 573		800 315
<b>Kohustused ja omakapital</b>	<b>4 166 865</b>	<b>180 100</b>	<b>869 393</b>
Võlakohustused	568 330		113 666
Ostjate ettemaksud	268 225		53 645
Võlad hankijatele	380 137		76 027
Maksuvõlad	135 271		27 054
Viitvõlad	295 710		59 142
Pikkaajalised kohustused	1 704 922		340 984
Osakapital	615 300	180 100	159 080
Eelmiste aastate kahjum	-376 066		-75 213
Aruandeaasta kahjum	575 036		115 007
<b>Omandatud netovara</b>			<b>198 874</b>
<b>Soetusmaksumus</b>			<b>400 000</b>
<b>Firmaväärtus (amortiseeritakse 5.aasta jooksul)</b>			<b>201 126</b>

	2003
Osade arv aasta lõpus	5
AS-i Eesti Talleks osa (1/5)	20%
Investeeringu soetusmaksumus	400 000
s.h. positiivne firmaväärtus osaluse soetamisest	201 126
Aruandeaasta firmaväärtuse kulu (8 kuud)	-26 817
AS-le Eesti Talleks kuuluv osa kasumist	57 083
Telstele osanikele kuuluv osa kasumist	228 330
<b>Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum kokku</b>	<b>30 266</b>
<b>Bilansiline väärtus aasta lõpuks</b>	<b>430 266</b>
<b>s.h. positiivse firmaväärtuse jääk</b>	<b>174 309</b>
AS-i Eesti Talleks osa omakapitalist	255 957
<b>Omakapital aasta lõpuks</b>	<b>1 279 783</b>
Osakapital	795 400
Eelmiste perioodide kasum	198 970
Aruandeaasta kasum	285 413

Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise äriühendusega, mida kajastatakse ostumeetodil.

Initsialiseeritud ainult identifiitscerimiseks

Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

TK

Kuupäev/date


29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI

AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

29



LISA 11.  
KINNISVARAINVESTEERINGUD

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 6 jõustumisega alates 01.01.2003 on kõik kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil tagasiulatuvat ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

Aasta 2003	Emaettevõtja	Kontsern
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 718 306	28 908 815
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa	4 090 768	4 341 216
Tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus	92 250 444	119 598 772

## Emaettevõtja

2003.aasta investeeringud:

- ✓ **Staadioni 1**, Tallinn asukohaga hoone soetamine – 16 036 373 krooni.
- ✓ **Mustamäe tee 12** rekonstrueerimisse on aastal 2003 investeeritud 673 178 krooni.
- ✓ **Mustamäe tee 8** hoone uue osa ehitamise ettevalmistamine ja parkla suurendamine läks 2003.aastal maksma 268 771 krooni.
- ✓ **Mustamäe tee 4** ( peahoone ) 4.korruse bürooruumide rekonstueerimisse investeeris AS Eesti Talleks 633 992 krooni.
- ✓ **Pirni tn.12** hoone rekonstrueerimine algas aastal 2001 lao- ja tootmisruumide rekonstrueerimisest. Aastal 2002 alustati maja väljaspoolse rekonstrueerimisega, mis koos soojustamisega maksis 3 381 366 krooni.

Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Jääk- maksumus	Müügi- hind	Müügi- kasum
Saldo seisuga 31.12.2002	0	0	0		
Ümberklassifitseerimine	121 677 222	-24 295 463	97 381 759		
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	121 677 222	-24 295 463	97 381 759		
Parendused	2 573 854		2 573 854		
Soetamine	16 036 373		16 036 373		
Müük	-792 869	254 252	-538 617	4 300 000	3 761 383
Amortisatsioonikulu (3% aastas)		-3 430 613	-3 430 613		
<b>Saldo aasta lõpuks</b>	<b>139 494 580</b>	<b>-27 471 824</b>	<b>112 022 756</b>	4 300 000	3 761 383

Ümberklassifitseerimine tähendab 01.01.2003 alanud majandusaastal Raamatupidamise Toimkonna juhendi *Kinnisvarainvesteeringud* esmakordset rakendamist.

## Kontsern

2003.aasta investeeringud:

Euroopa Auto Grupp AS:

- ✓ **Peterburi tee 2B/2**, Tallinn asukohaga kinnistu soetamine hinnaga 3 574 200 krooni.

AS Saksa Auto:

- ✓ **Tallinna mnt.45**, Viljandi ja **Roheline 66c**, Pärnu asukohadega kinnistute soetamine kogumaksumuses 20 593 000 krooni eesmärgiga laiendada VW toodete müüki ja hooldust regiooniti. (Kontserni bilansis on kajastatud 50% soetusmaksumusest ja kulumist)

Kinnisvarainvesteeringute saldo muutuste analüüs	Soetus- maksumus	Akumuleeritud kulum	Jääk- maksumus
Saldo seisuga 31.12.2002	0	0	0
Ümberklassifitseerimine	132 724 753	-24 816 163	107 908 590
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	132 724 753	-24 816 163	107 908 590
Parendused	4 993 063		4 993 063
Soetamine	29 907 073		29 907 073
Müük	-880 642	254 252	-626 390
Amortisatsioonikulu (3% aastas)		-4 318 332	-4 318 332
<b>Saldo aasta lõpuks</b>	<b>166 744 247</b>	<b>-28 880 243</b>	<b>137 864 004</b>

Intiaalselt ettevalmistatud ainult identifitseerimiseks  
initialled for the purpose of identification only  
intiaalsid/initials TK  
Kuupäev/date 29.04.2004  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

LISA 12.  
MATERIAALNE PÕHIVARA

Emaettevõtja

30-06-2004

	Maa ja ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata kapitaal-tööd	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>					
soetusmaksumus	119 453 599	1 063 106	2 675 723	2 383 453	125 575 881
akumuleeritud kulum	-24 439 911	-603 257	-2 413 764		-27 456 932
jääkmaksumus	95 013 688	459 849	261 959	2 383 453	98 118 949
<b>Ümberklassifitseerimine (kinnisvarainvesteeringud)</b>					
soetusmaksumus	-119 293 769	0	0	-2 383 453	-121 677 222
akumuleeritud kulum	24 295 463	0	0	0	24 295 463
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>					
soetusmaksumus	159 830	1 063 106	2 675 723	0	3 898 659
akumuleeritud kulum	-144 448	-603 257	-2 413 764	0	-3 161 469
jääkmaksumus	15 382	459 849	261 959	0	737 190
<b>Soetamine</b>					
soetusmaksumus	0	0	104 199	0	104 199
<b>Müük</b>					
soetusmaksumus	0	-150 000	0	0	-150 000
akumuleeritud kulum	0	150 000	0	0	150 000
müügihind	0	36 017	0	0	36 017
müügikasum	0	36 017	0	0	36 017
<b>Mahakandmine</b>					
soetusmaksumus	0	-307 592	-813 489	0	-1 121 081
akumuleeritud kulum	0	307 592	813 489	0	1 121 081
<b>Aruandvasta amortisatsioon</b>					
kulum	-3 055	-111 890	-169 332		-284 277
<b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>					
soetusmaksumus	159 830	605 514	1 966 433	0	2 731 777
akumuleeritud kulum	-147 503	-257 555	-1 769 607	0	-2 174 665
jääkmaksumus	12 327	347 959	196 826	0	557 112

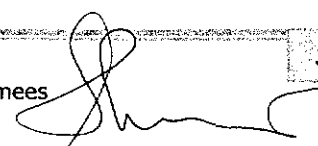
## Kontsern

	Maa ja ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata kapitaal-tööd	Ette-maksud põhivara eest	Kokku
<b>Saldo seisuga 31.12.2002</b>						
soetusmaksumus	170 008 321	20 852 556	7 526 879	2 383 453	136 541	200 907 750
kulum	-32 771 927	-10 960 507	-5 516 595	0	0	-49 249 029
jääkmaksumus	137 236 394	9 892 049	2 010 284	2 383 453	136 541	151 658 721
<b>Ümberklassifitseerimine (kinnisvarainvesteeringud)</b>						
soetusmaksumus	-132 760 533	0	0	-2 383 453	0	-135 143 986
kulum	24 851 943	0	0	0	0	24 851 943
<b>Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002</b>						
soetusmaksumus	37 247 788	20 852 556	7 526 879	0	136 541	65 763 764
kulum	-7 919 984	-10 960 507	-5 516 595	0	0	-24 397 086
jääkmaksumus	29 327 804	9 892 049	2 010 284	0	136 541	41 366 678
<b>Soetamine</b>						
soetusmaksumus	388 233	14 070 755	564 138	3 212 000	-47 910	18 187 216
<b>Müük ja mahakandmine</b>						
soetusmaksumus	-492 000	-4 719 224	-1 373 180	0	0	-6 584 404
kulum	0	2 300 017	1 362 436	0	0	3 662 453
<b>Aruandvasta amortisatsioon</b>						
kulum	-1 603 408	-4 683 254	-1 181 076	0	0	-7 467 738
<b>Saldo seisuga 31.12.2003</b>						
soetusmaksumus	37 144 021	30 204 087	6 717 837	3 212 000	88 631	77 366 576
kulum	-9 523 392	-13 343 744	-5 335 235	0	0	-28 202 371
jääkmaksumus	27 620 629	16 860 343	1 382 602	3 212 000	88 631	49 164 205

Intiaalseeritud ainult identifikatsiooniks  
Initialed for the purpose of identification only  
Intiaaalid/Initials TK  
Kuupäev/date 29.04.2004  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

31



**LISA 13.  
KAPITALIRENDI TINGIMUSTEL RENDITUD VARA**

Kontsern

**Kapitalirendi tingimustel renditud vara:**

	soetusmaksumus 31.12.03	jääkmaksumus 31.12.03	soetusmaksumus 31.12.02	jääkmaksumus 31.12.02
Maa ja ehitised	25 895 256	20 161 756	27 467 987	23 755 496
Masinad ja seadmed	15 782 252	11 991 729	12 571 960	8 447 179
Muu põhivara	66 652	61 153	110 169	100 988
<b>Kokku</b>	<b>41 744 160</b>	<b>32 214 638</b>	<b>40 150 116</b>	<b>32 303 663</b>

**Kapitalirendi kohustused (Eesti kroonides):**

	31.12.03	31.12.02
Tähtajaga 12 kuud	8 758 993	12 541 917
Tähtajaga 1-5 aastat	21 497 682	20 999 208
<b>Kokku</b>	<b>30 256 675</b>	<b>33 541 125</b>

**AS Saksa Auto**

Märtsis 2000 sõlmis AS Saksa Auto kapitalirendilepingu (liisinglepingu) AS-ga Hansa Liising Eesti kinnistu asukohaga Mustamäe tee 6 / Pirni 3 müümiseks-tagasiliisimiseks summas 26 999 931 krooni.

Liisinglepingu lõpptähtaeg on märts 2007 ja intressimäär on kuue kuu Euribor + 2,5%. Kinnistul asub AS-le Saksa Auto kuuluv hoone soetusmaksumusega 43 706 068 krooni, akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003 moodustas 11 467 000 krooni, s.h. 2003.a.kulum – 2 185 000 krooni.

**AS Paide Masinatehas**

AS Paide Masinatehas rentis 1999.aastal kapitalirendi tingimustel 2 tööpinki soetusmaksumusega 2 970 535 krooni ja 2000.aastal sõiduauto Peugeot Boxer soetusmaksumusega 237 288 krooni. 2000.aastal erastatud maa soetusmaksumus on 468 056 krooni.

2003.aastal sõlmiti leping lõikepingi rentimiseks kapitalirendi tingimustel, mille soetusmaksumus oli 2 212 171 krooni. Liisinglepingu lõpptähtaeg on jaanuar 2008 ja intressimäär on 6 kuu Euribor + 3,2%.

**Euroopa Auto Grupp AS**

Veebruaris 2003 soetas Euroopa Auto Grupp AS kapitalirendi tingimustel edasimüügi eesmärgil kinnistu asukohaga Peterburi tee 2B/2, Tallinn. Kinnistu (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) soetusmaksumus on 3 574 200 krooni, lõpptähtaeg aastal 2005 ja intressimäär 5,64%.

**OÜ Merrillmann**

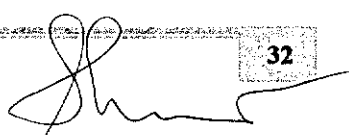
Kapitalirendile võetud mootorsõidukite soetusmaksumus seisuga 31.12.2003 on 3 665 700 krooni. Kapitalirendi kohustuste jääk 2003.aasta lõpu seisuga on 6 000 274 krooni (intressimäär 8,6%). Põhivara soetusmaksumuse ja kapitalirendi võlgnevuse vahe on tingitud asjaolust, et kapitalirendi tingimustel edasi väljarenditud varasid ei kajastata OÜ Merrillmann põhivara koosseisus.

**AS Ferreks TT**

AS Ferreks TT rendis 2002.aastal kapitalirendi tingimustel keevitusseadmed soetusmaksumusega 326 000 krooni. Lepingujärgne intressimäär on 8,5% ja lõpptähtaeg – mai 2005. 2003.aastal sõlmiti kapitalirendi leping seadmete rentimiseks, mille soetusmaksumus on 1 131 772 krooni ja keskmine intressimäär 6,4%.

**Viking Valve AS**

Viking Valve AS-I on üks kehtiv kapitalirendi leping – kaubiku Volkswagen Caddy liisimise kohta, mis sõlmiti 2001.aastal ja mille lõpptähtaeg on 2005.a. novembrikuus.

Initsiaalidega ainult - Identifitseerimiseks Initiaals/initials _____ Kuupäev/date _____ ProswaterhouseCoopers, Tallinn	ANDRES SARRI AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees		32
--	---	---	----





**LISA 16.**  
**VÖLAKOHUSTUSED (Eesti kroonides)**
Tallinna Linnakohus  
Registriosakond
**SISSE TULNUD**  
 Kontserni

	Emaettevõtja		31.12.03		31.12.02	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Lühiajalised pangalaenud	3 120 000	0	3 120 000	0	3 120 000	1 973 035
Arvelduskrediidid	2 969 367	3 887 153	6 026 721	5 972 402	3 057 354	2 085 249
lühiajaline osa	0	0	0	0	0	0
pikaajaline osa	2 969 367	3 887 153	2 969 367	3 887 153	2 969 367	3 887 153
Pikaajalised pangalaenud	32 569 638	18 437 544	45 937 263	31 244 218	45 937 263	31 244 218
lühiajaline osa	5 857 951	4 642 302	8 206 834	10 500 850	8 206 834	10 500 850
pikaajaline osa	26 711 687	13 795 242	37 730 429	20 743 368	37 730 429	20 743 368
Kapitalirendikohustused (Lisa 14)	0	0	27 565 154	13 876 801	27 565 154	13 876 801
lühiajaline osa	0	0	8 037 235	3 962 249	8 037 235	3 962 249
pikaajaline osa	0	0	19 527 919	9 914 552	19 527 919	9 914 552
Maa erastamine	3 881 355	5 021 112	3 881 355	5 021 112	3 881 355	5 021 112
lühiajaline osa	586 154	1 144 044	586 154	1 144 044	586 154	1 144 044
pikaajaline osa	3 295 201	3 877 068	3 295 201	3 877 068	3 295 201	3 877 068
Faktooringud	1 331 159	3 621 195	1 331 159	3 621 195	1 331 159	3 621 195
lühiajaline osa	938 400	2 290 037	938 400	2 290 037	938 400	2 290 037
pikaajaline osa	392 759	1 331 158	392 759	1 331 158	392 759	1 331 158
Laenud eraisikutelt	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
lühiajaline osa	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
pikaajaline osa	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Laenud juriidilistelt isikutelt	0	281 042	0	781 042	0	781 042
lühiajaline osa	0	281 042	0	781 042	0	781 042
Pikaajalised võlad tarnijatele	0	0	83 704	0	83 704	0
<b>Kokku</b>	<b>44 371 519</b>	<b>31 748 046</b>	<b>88 445 356</b>	<b>62 989 805</b>	<b>88 445 356</b>	<b>62 989 805</b>
lühiajaline osa	<b>10 802 505</b>	<b>8 657 425</b>	<b>24 245 977</b>	<b>23 036 506</b>	<b>24 245 977</b>	<b>23 036 506</b>
pikaajaline osa	<b>33 569 014</b>	<b>23 090 621</b>	<b>64 199 379</b>	<b>39 953 299</b>	<b>64 199 379</b>	<b>39 953 299</b>

**Lühiajalised pangalaenud**

AS Eesti Talleks on saanud lühiajalist laenu Hansapangalt intressimääraga 6,5% ja tagastamise lõpptähtajaga 24.06.2004.a.

**Arvelduskrediidid**

AS-i Eesti Talleks on kaks arvelduskrediidi. Hansapangalt saadud arvelduskrediidi limiit on 3 500 000 krooni, intressimäär 6,5% aastas (alates 19.03.2004 on intressimäär 6% aastas) ning tagastamise lõpptähtaeg 21.03.2005.a. Ühispannga arvelduskrediidi limiit on 1 000 000 krooni, intressimäär 6% aastas ning tagastamise lõpptähtaeg 22.03.2005.a.

AS Ferreks TT on saanud käibekrediiti Hansapangalt summas 3 000 000 krooni, intressimääraga 6,5% aastas ning lõpptähtajaga 30.06.2004.a.

**Pikaajalised pangalaenud**
**AS Eesti Talleks**

1999.aastal Hansapangalt saadud laenu jääk on 11 568 123 kirooni, intressimäär alates 25.11.2003 on kuue kuu EURIBOR + 2% ja tagastamise lõpptähtaeg 30.05.2008.a.

2003.aastal kinnistu asukohaga Staadioni 1, Tallinn soetamise finantseerimiseks on Hansapangalt saadud uus pikaajaline laen summas 14 500 000 krooni, intressimääraga Euro kuue kuu EURIBOR + 2% ja tagastamise lõpptähtajaga 01.12.2013.a.

Initsiaalid/initials \_\_\_\_\_

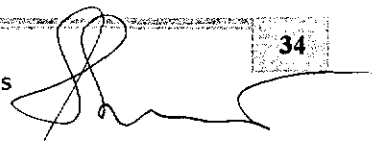
Initialled for the purpose of identification only

 Initsiaalid/initials TK

 Kuupäev/date 29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



AS-lt Hansa Liising Eesti saadud laenu jääk on 1 422 080 krooni, intressimäär Tallinna Linnakohus Eurokuue kuu EURIBOR, millele lisandub marginaal 2,5% ja tagastamise lõpptähtaeg on 15.10.2006.a. SISSE TULNUD Ühispanngalt saadud laenu jääk on 5 079 436 krooni, intressimäär alates 10.11.2003.a. on Euro kuue kuu EURIBOR + 2,5% aastas ja tagastamise lõpptähtaeg 10.06.2006.a..

30 -06- 2004

OÜ Unispark on 2002.aastal sõlminud laenulepingu Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga Mustamäe tee 6B hoone rekonstrueerimise finantseerimiseks. Kohustuse jääk on 6 948 125 krooni, intressimäär on 12-kuu EURIBOR + marginaal 2,5% ja tagastamise lõpptähtaeg 30.06.2008.a..

AS Saksa Auto Hansapangalt saadud laenu jääk on 12 839 000 krooni (kontserni tabelis kajastub pool kohustusest), intressimäär on Euro kuue kuu EURIBOR + 2,5% ja tagastamise lõpptähtaeg on 04.03.2010.a..

## Laenude tagatised

### Emaettevõtja

Pandilepingute alusel on seatud hüpoteegid kinnistutele asukohaga Tallinn, Mustamäe tee 4, 8, 10, 12, 12a, 12b, Pirni tn 5, 12 Eesti Vabariigi, AS Eesti Ühispank, AS Hansapank ja AS Hansa Liising Eesti kasuks alljärgnevalt :

- ✓ hüpoteek summas 5 588 700 krooni, intressimääraga 5% aastas ja kõrvalnõuetega 400 000 krooni Eesti Vabariigi kasuks;
- ✓ hüpoteek summas 59 100 000 krooni, intressimääraga 18% aastas ja kõrvalnõuetega 4 000 000 krooni AS Hansapank kasuks;
- ✓ hüpoteek summas 4 000 000 krooni, intressimääraga 17% aastas ja kõrvalnõuetega 500 000 krooni AS Hansa Liising Eesti kasuks;
- ✓ hüpoteek summas 2 794 350 krooni, intressimääraga 5% aastas ja kõrvalnõuetega 200 000 krooni Eesti Ühispank kasuks;
- ✓ hüpoteek summas 8 000 000 krooni, intressimääraga 10% aastas ja kõrvalnõuetega 2 000 000 krooni AS Eesti Ühispank kasuks (garantii käendus AS-le Saksa Auto).

### Kontsern

OÜ Unispark on sõlminud laenulepingu Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga Mustamäe tee 6B hoone rekonstrueerimise finantseerimiseks. Kinnistule asukohaga asukohaga Mustamäe tee 6B on tehtud hüpoteegi seadmise leping. Hüpoteegipidaja - Merita Bank Plc. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2003 seisuga on 13 881 628 krooni.

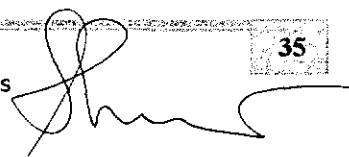
AS Ferreks TT on saanud AS-lt Hansapank arvelduskrediidi, mille tagatiseks on kommertsant summas 650 000 krooni.

AS Saksa Auto poolt võetud investeerimislaenudele on järgmised tagatised:

- ✓ Kinnistule aadressiga Mustamäe tee 6, Tallinnas on seatud hüpoteek AS Hansa Liising kasuks summas 27 000 000 krooni, intressimääraga 15% aastas, kõrvalnõuetega summas 1 500 000 krooni. Tagatisvara oli panditud ka 2002.aastal. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2003 seisuga on 32 239 000 krooni.
- ✓ Hoonestusõigusele aadressiga Tallinna tn.45, Viljandis on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks summas 9 000 000 krooni, intressimääraga 7% aastas, kõrvalnõuetega summas 2 000 000 krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2003 seisuga on 9 772 000 krooni.
- ✓ Hoonestusõigusele aadressiga Roheline tn.66, Pärnus on seatud hüpoteek AS Hansapank kasuks summas 9 000 000 krooni, intressimääraga 7-23% aastas, kõrvalnõuetega summas 2 000 000 krooni. Tagatisvara bilansiline jääkväärtus 31.12.2003 seisuga on 9 836 000 krooni.

Prepared for the purposes of identification only Initsiaalid/initials <u>TK</u> Kuupäev/date <u>29.04.2004</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn	
---	--

ANDRES SARRI  
AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



**LISA 17.**  
**MITMESUGUSED KOHUSTUSED (Eesti kroonides)**

	Emaettevõtja		Tallinna Linnakohus Kontserni registriosakond	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Võlad tütarettevõtjatele	1 853 482	2 193 467	0	0
Võlad ühissettevõtjatele	16 821	14 480	0	0
Võlad sidusettevõtetele	114 491	51 141	1 278 918	51 141
Muud lühiajalised kohustused	16 820	14 480	316 525	18 133
<b>Kokku</b>	<b>2 001 614</b>	<b>2 273 568</b>	<b>1 595 443</b>	<b>69 274</b>

**Emaettevõtja**

Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtjatele:

	Seisuga 31.12.02	kohustuse suurenemine	kohustuse vähenemine	Seisuga 31.12.03
<b>Laenud</b>	<b>1 799 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 899 000</b>	<b>1 400 000</b>
AS Viking Valve	0	1 000 000	1 000 000	0
AS HTK Terminal	1 400 000	0	0	1 400 000
Euroopa Auto Grupp AS	399 000	0	399 000	0
AS Saksa Auto	0	1 500 000	1 500 000	0
<b>Intressivõlad</b>	<b>160 891</b>	<b>106 530</b>	<b>55 432</b>	<b>211 989</b>
AS Viking Valve	0	18 520	18 520	0
AS HTK Terminal	132 959	79 030	0	211 989
Euroopa Auto Grupp AS	27 932	8 980	36 912	0
<b>Ostetud kaubad ja teenused</b>	<b>248 056</b>	<b>1 619 527</b>	<b>1 609 269</b>	<b>258 314</b>
AS Ferreks TT	5 980	74 732	80 712	0
AS Remato	227 596	1 387 767	1 375 050	240 313
Viking Valve AS	0	52 244	51 064	1 180
AS Saksa Auto	14 480	104 784	102 443	16 821
<b>Kokku</b>	<b>2 207 947</b>	<b>4 226 057</b>	<b>4 563 701</b>	<b>1 870 303</b>

**LISA 18.**  
**POTENTSIAALSSED KOHUSTUSED**
**Emaettevõtja**

AS Eesti Talleks on käendajaks järgmistele ettevõtetele:

Käendatav/kreeditor	Pank	Algus-/lõpukuupäev	Kohustuse liimit
AS Autori	AS Hansapank	12.03.2002/01.06.2005	11 000 000 EEK
AS Adam BD	AS Hansapank	04.04.2002/04.04.2007	600 000 EEK
		04.04.2002/03.03.2005	1 400 000 EEK
TÜ Rix-Mel	AS Eesti Ühispank		1 000 000 EEK
OÜ Unispark	Nordea Bank Eesti filiaal		575 205 EUR
AS Ferreks TT	AS Hansapank	24.03.2003/27.09.2004	3 000 000 EEK
		21.01.2003/31.03.2006	706 691 EEK

AS-i Eesti Talleks juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

**Kontsern**

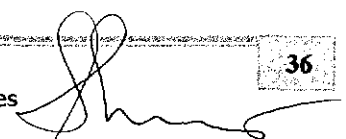
AS Saksa Auto on saanud garantiid:

- ✓ AS-lt Hansapank - maksegarantii EV Riiklik Tolliameti kasuks summas 3 600 000 krooni, mille tagatiseks on AS Eesti Talleks käendus.
- ✓ A/S Vereinsbank Riga - maksegarantii Volkswagen AG kasuks summas 3 500 000 EUR, mille tagatiseks on varud;

AS Ferreks TT on andnud kvaliteedi garantii Foster Wheeler Energia OY kasuks summas 706 680 krooni ja AS Saarte Liinid kasuks summas 27 900 krooni.

Initsiaalid/initials Initsiaalid/initials <u>TK</u> Kuupäev/date <u>29.04.2004</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees



**LISA 19.  
MAKSUD**

	Emaettevõtja		Kontserni registriosakond	
	31-dets-03	31-dets-02	31-dets-03	31-dets-02
<b>Maksude ettemaksud</b>	<b>307 773</b>	<b>81 355</b>	<b>2 017 797</b>	<b>-1 796 794</b>
Käibemaks	137 210	81 355	1 847 230	1 794 493
Sotsiaalmaks	0	0	4	0
Ettevõtte tulumaks	170 563	0	170 563	2 301
<b>Maksuvõlad</b>	<b>1 709 600</b>	<b>1 382 506</b>	<b>4 989 805</b>	<b>4 555 021</b>
Käibemaks	223 696	324 000	505 829	622 087
Sotsiaalmaks	662 355	354 357	2 129 534	2 071 167
Töötuskindlustusmaks	10 771	10 084	87 052	59 164
Kogumispensionimaks	3 841	2 019	34 418	20 099
Üksikisiku tulumaks	177 666	169 283	1 240 446	1 218 631
Maamaks	0	2	0	1 882
Ettevõtte tulumaks	584 746	401 071	945 879	439 833
<i>Intressid</i>	46 525	121 690	46 647	122 158

**LISA 20.  
VIITVÕLAD**

	Emaettevõtja		Kontserni	
	31.12.03	31.12.02	31.12.03	31.12.02
Võlad töövõtjatele	510 627	496 666	3 955 321	4 062 751
Dividendivõlad	4 233 514	2 953 764	4 233 514	2 953 764
Intressivõlad	168 123	166 030	345 952	280 360
Muud viitvõlad	508 975	230 616	653 277	237 868
<b>Kokku</b>	<b>5 421 239</b>	<b>3 847 076</b>	<b>9 188 064</b>	<b>7 534 743</b>

**LISA 21.  
OMAKAPITAL**
*Emaettevõtja*

Vastavalt AS Eesti Talleks põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 20 375 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 81 500 000 krooni.

Aktsiakapital summas 20 375 000 krooni jaguneb 203 750 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni / aktsia.

2003.aasta üldkoosolek otsustas jaotada 2003.aasta kasumit järgnevalt:

dividendideks 3 894 320 krooni.

Tulumaks väljakuulutatud dividendidelt on kajastatud Kasumiaruande real ``Dividendide tulumaks``.

Dividendivõla konto liikumine aastal 2003:

	Dividendivõla konto jääk 31.12.02	Väljakuulutatud dividendid	Korrigeerimine <sup>4</sup>	Makstud dividendid	Dividendivõla konto jääk 31.12.03
<b>Dividendivõlad</b>	<b>2 185 785</b>	<b>3 894 320</b>	<b>-247 590</b>	<b>2 699 715</b>	<b>3 132 800</b>
1994.aasta eest	15 447	0	-6 942	600	7 905
1995.aasta eest	69 839	0	-23 139	2 700	44 000
1997.aasta eest	102 709	0	-23 139	4 005	75 565
1999.aasta eest	146 009	0	-23 139	5 255	117 615
2000.aasta eest	452 328	0	-69 418	19 115	363 795
2001.aasta eest	1 399 453	0	-101 813	262 760	1 034 880
2002.aasta eest	0	3 894 320	0	2 405 280	1 489 040
<b>Tulumaks maksmata dividendidelt</b>	<b>767 979</b>	<b>1 368 275</b>	<b>-86 991</b>	<b>948 549</b>	<b>1 100 714</b>
<b>Kokku</b>	<b>2 953 763</b>	<b>5 262 595</b>	<b>-334 581</b>	<b>3 648 264</b>	<b>4 233 514</b>

<sup>4</sup> - Aktsionäride registreerimisega AS-s Eesti Väärtapabrik keskus täpsustas AS Eesti Talleks oma aktsiate arvu, mille eest ei olnud inimesed lõplikult ära maksnud. Nende aktsiate pealt varem arvestatud dividendid ning tulumaks on tagastatud dividendivõla kontolt kontole ``Eelmiste aastate jaotamata kasum``.

Inicialleeritud ainult identiteetseks

Initialed for the purpose of identification only

Initaliaid/initials

TK

Kuupäev/date

29.04.2004

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

37

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 113 028 576 (2002: 97 526 804) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumis väljamaksimisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksimise hetkel tulumaksuga maksustavasse kategooriasse), on 29 387 430 (2002- 25 356 969) krooni. Seega neto dividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 83 641 146 (2002- 72 169 835) krooni.

Seisuga 31.12.2003 on AS-i Eesti Talleks tagasiostetud oma aktsiate saldo 811 522 krooni. 2003.aastal osteti tagasi 11 oma aktsiat, makstes nende eest 1 100 krooni.

**LISA 22.  
KÄIBEKAPITAL**

Seisuga 31.12.2003 oli AS-i Eesti Talleks käibekapital negatiivne (-1 627 576 Eesti krooni), mis kompenseerub järgnevalt:

1. Tütarettevõtjalt saada olevate 2003.aasta dividendidega, mis on bilansis kajastatud pikkaajaliste finantsinvesteeringutena ja mille summa aastaaruande koostamispäeva seisuga oli **1 145 125** krooni;
2. AS-ilt Hansapank saadud arvelduskrediidiga, mille limiit on 3 500 000 krooni ning kasutama jääb 31.12.2003 seisuga **1 003 012** krooni (bilansis kajastatud pikkaajalise kohustuse vähendamisena);
3. AS-ilt Ühispank saadud arvelduskrediidiga, mille limiit on 1 000 000 krooni ning kasutamata jääb 31.12.2003 seisuga **527 621** krooni (bilansis kajastatud pikkaajalise kohustuse vähendamisena);

**LISA 23.  
ÄRITULUD**

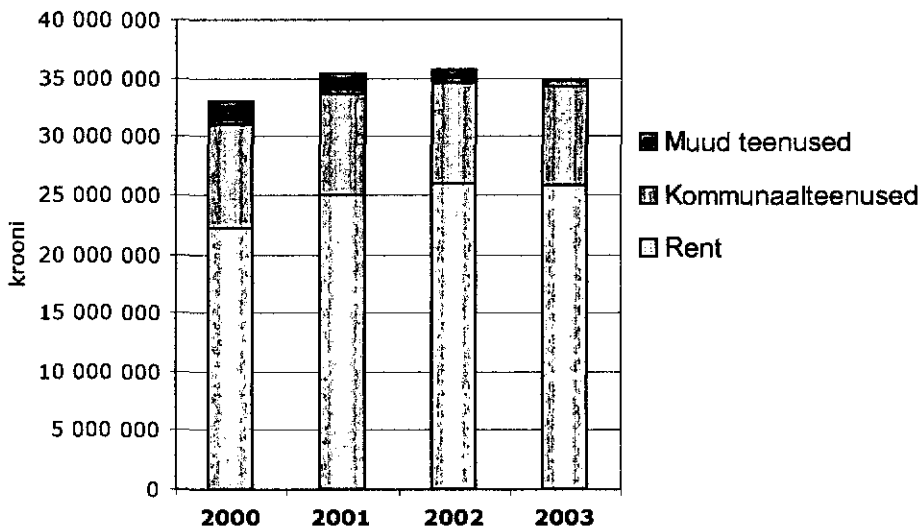
*Emaettevõtja*

**Müügitulud**

	2003	2002	Võrdlus
<b>Kinnisvara rent ning teenindamine</b>	<b>34 342 768</b>	<b>34 614 913</b>	<b>-0,8%</b>
Rent	25 718 306	25 889 337	-0,7%
Kommunaalteenused	8 624 462	8 725 576	-1,2%
<b>Muud teenused</b>	<b>377 712</b>	<b>1 166 011</b>	<b>-68%</b>
Käendustasud ja garantii tagamine	293 333	976 000	-70%
Juhtimine ja finantskonsultatsioonid	0	147 437	-100%
Muud teenused	84 379	42 574	98%
<b>Kokku</b>	<b>34 720 480</b>	<b>35 780 924</b>	<b>-3%</b>

AS-i Eesti Talleks 2002.aasta müügitulud on jäänud samale tasemele, kui aastal 2002 (vähenemine 0,8% võrra). Juhatuse hinnangul on see näitaja positiivne, kuna tähendab emaettevõtja tegevuse stabiilsust ja tugevat positsiooni teiste kinnisvara haldamisega tegelevate ettevõtete seas.

**AS-i Eesti Talleks müügitulud 2000-2003**



Initialised for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TR  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees

**Muud äritulud**

Muud äritulud	2003	2002
Kasum põhivara müügist	3 655 365	1 747 899
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	3 761 383	
Viivised ja muud sissenõuded	659 236	1 003
Eelmistel perioodidel ebatähtsaks tunnistatud nõuete laekumine	418 815	0
Muud	27 520	620 921
<b>Kokku</b>	<b>4 902 971</b>	<b>2 369 823</b>

Tallinna Linnakohus  
Registri osakond  
SISSE TULEMINE  
0-06-2004 0

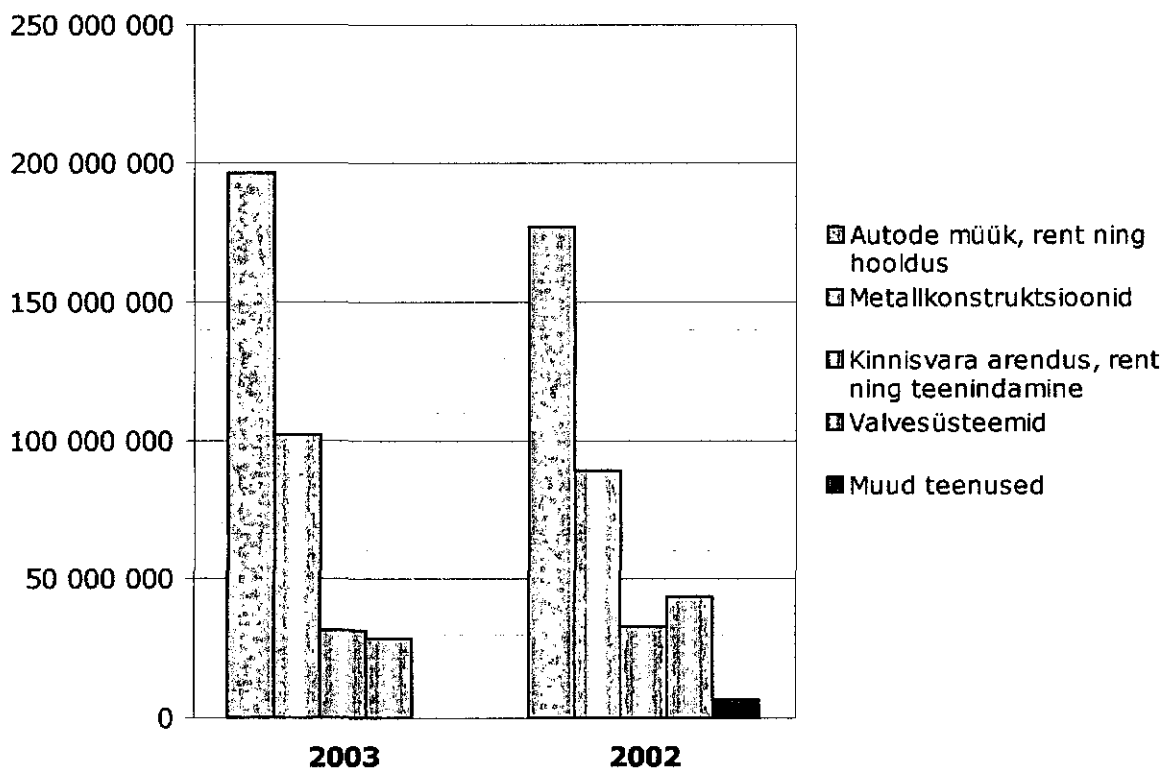
**Kontsern**

Kontserni müügitulud aastal 2003 olid 357,821 miljonit Eesti krooni, mis on 2,7% rohkem kui aastal 2002.

**Kontserni käibe jagunemine tegevusalade lõikes:**

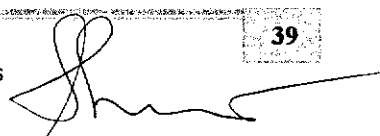
	2003	2002
Autode müük, rent ning hooldus	196 141 551	176 664 099
Metallkonstruktsioonid	102 283 465	89 453 313
Kinnisvara arendus, rent ning teenindamine	31 250 943	32 251 547
Valvesüsteemid	27 916 344	43 421 406
Muud teenused	228 589	6 372 032
<b>Kontserni müügitulud kokku</b>	<b>357 820 892</b>	<b>348 162 397</b>

**Kontserni müügitulud tegevusalade lõikes 2002 - 2003**



Initialled for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TK  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-I Eesti Talleks juhatuse esimees



**SISSE TULNUD**

30-06-2004

**LISA 24.  
TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA**

Emaettevõtja

Seotud osapoolteks on loetud AS-i Eesti Talleks:

- a) **AKTSIONÄRID** (dividendide maksmine, aktsiate jaotamine – Lisa 21),
- b) **JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMED** (ka nende lähikondlased),  
AS Eesti Talleks on juhatuse liikmetelt ja nende lähikondlastelt saanud laene järgnevalt:

Nimi	Laenujääk aasta alguseks	Laenujääk aasta lõpuks	2003. a. intressid
Airi Värnik	500 000	500 000	56 001

- c) **TÜTAR-, ÜHIS- JA SIDUSETTEVÕTJAD** ( nõuded tütar-, ühis- ja siduettevõtjatele – Lisa 4, konsolideeritud tütarettvõtjad – Lisa 9, siduettevõtjad – Lisa 10, võlad tütar-, ühis- ja siduettevõtjatele – Lisa 17)
- d) **TÖÖTAJAD** AS Eesti Talleks on 2003.aastal andnud laenu oma töötajale summas 250 000 krooni – Lisa 4 (intressimäär – alammäär ulatuses)

Kontsern

**Kontserni konto Hansapangas:**

Kontsernikonto Hansapangas kuulub AS-le Eesti Talleks. Lisaks AS-le Eesti Talleks kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel AS Ferreks TT, AS ET Paide Masinatehas ja Balti Tootmise ja Äri Arenduskeskuse AS. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

**Kontsernisisesed laenud:**

AS BTI on andnud laene kontserni liikmetele järgnevalt:

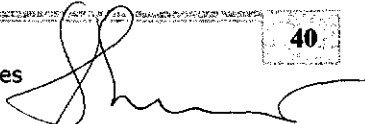
Kontserni liige	Laenu summa jääk seisuga 31.12.02	Laenu andmine aastal 2003	Laenu tagasi- saamine aastal 2003	Laenu summa jääk seisuga 31.12.03	Intress- määr	2003.aasta intressitulu
OÜ Augen Holding	625 000	165 000	0	790 000	6%	34 135
OÜ Unispark	2 500 000	0	0	2 500 000	6%	142 500
OÜ Tiskre Kalandus	186 000	20 000	0	206 000	6%	9 733
<b>Kokku</b>	<b>3 311 000</b>	<b>185 000</b>	<b>0</b>	<b>3 496 000</b>	<b>0</b>	<b>186 368</b>

**Kontsernisisesed käibed:**

AS Eesti Talleks on osutanud teenuseid kontserni liikmetele summas 6 108 593 krooni, AS Saksa Auto – summas 91 071 krooni, AS Ferreks TT – summas 67 652 krooni, AS Remato – summas 1 162 957 krooni, AS Viking Valve – summas 26 219 krooni ja OÜ Unispark – summas 415 467 krooni.

Initialised for the purpose of identification only  
 Initsiaalid/initials TK  
 Kuupäev/date 29.04.2004  
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

**ANDRES SARRI**  
 AS-i Eesti Talleks juhatuse esimees





30-06-2004

**EMAETTEVÕTJA JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD KONTSERNI MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

AS-i Eesti Talleks JUHATUS ja NÕUKOGU kinnitavad käesoleva 2002.a. majandusaasta kontserni aruande koostamise õigsust, täielikkust ning vastavust ettevõtte majandustegevusele ja finantsseisundile.

Allkirjastamise kuupäev 29. aprill 2004

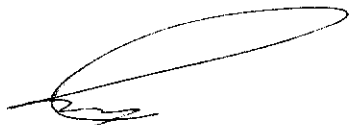
**JUHATUS :**



**Andres Sarri**  
 Juhatusesimees

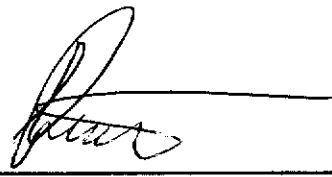


**Peeter Värnik**  
 Juhatusesimees



**Mihkel Renser**  
 Juhatuseliige

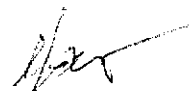
**NÕUKOGU :**



**Jüri Riives**  
 Nõukogu esimees



**Kalev Kippar**  
 Nõukogu liige



**Kristel Sarri**  
 Nõukogu liige

**KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK**

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2003	94 554 565
2003.aasta kasum	18 474 011
Jaotamata kasum kokku seisuga 31.12.2003	<b>113 028 576</b>
<b>Kasumi jaotamise ettepanek :</b>	
Dividendideks arvestusega <i>50</i> krooni ühe aktsia kohta	



Tallinna Linnakohus  
 Registriosakond  
**SISSE TULNUD**
30-06-2004  
Kokku**AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI**

Nimi	Andres Sarri	Kristel Sarri	Peeter Värnik	Alla 10%-lise osalusega aktsionärid	
Isikukood	35807020238	46305070229	37002250215		
Address	Harjumaa, Keila vald, Lohusalu küla, Kapteni maja	Harjumaa, Keila vald, Lohusalu küla, Kapteni maja	Ristiku 6-6 10612 Tallinn		
Aktsia tüüp	lihtaktsiad	Lihtaktsiad	lihtaktsiad	lihtaktsiad	
Aktsia nimiväärtus	100 EEK	100 EEK	100 EEK	100 EEK	
Aktsiate arv	62 744	39 963	30 613	70 430	203 750
Osalus	30,79%	19,61%	15,02%	34,58%	100%
Aktsia number	55152 - 117895	15189-55151	126490- 157102	1-15188 117896- 126489 157103- 203750	
Aktsiate omandamine:					
Soetamine novembris 1991	5 704	3 633	2 783	8 255	
Fondiemisjon detsembris 1996 (*10)	51 336	32 697	25 047	74 295	
Tresooraktsiate jaotamine	5 704	3 633	2 783	-12 120	

## AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Eesti Talleks aktsionäridele

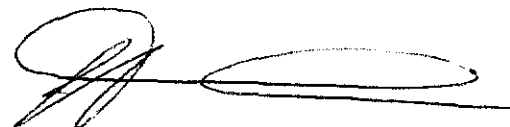
Oleme auditeerinud AS Eesti Talleks (emaettevõtte) ning emaettevõtte ja selle tütaretevõtete (kontsern) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud emaettevõtte ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 9-40 ja mille eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep  
AS PricewaterhouseCoopers



Leon Jankelevitsh  
Vannutatud audiitor

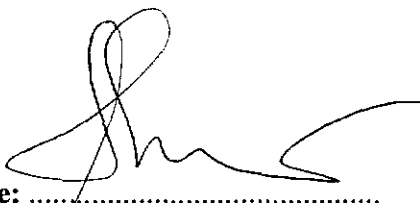
29. aprill 2004

**AS EESTI TALLEKS**  
**ASUKOHT: Mustamäe tee 4, Tallinn**  
**VÄLJAVÕTE**  
**AKTSIONÄRIDE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLLIST****Aktionäride üldkoosoleku toimumise aeg: 17.juuni 2004.a. Tallinnas****PÄEVAKORD:**

1. 2003 aasta majandusaasta aruande kinnitamine.
2. 2003 aasta kasumi jaotamine.
3. Audiitori valimine.

**OTSUSTATI:**

1. Kinnitada 2003 aasta majandusaasta aruanne. Kiita heaks oma aktsiate ostmine hinnaga 300 krooni aktsia.
2. Jaotada 2003 aasta kasum järgnevalt:  
eelmistele perioodidele kasumi arvelt maksta dividende 50 krooni aktsia kohta. Dividende saavad aktsionärid, kellele kuuluvad aktsiad üldkoosoleku toimumise päeval kokku summas 9.735.800 krooni. Dividende hakatakse maksma alates 1.juulist 2004.a.
3. Valida järgmise aruandeperioodi audiitoriks Urmas Kaarlep ja Leon Jankelevitsh Pricewaterhousecoopers ASist.

**Väljavõtte aktsionäride üldkoosoleku protokollist õige: .....**  
**Andres Sarri**  
**Juhatuse esimees**  
**AS Eesti Talleks**