

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

25 -06- 2004

.....  
Loll 37093

leg

**Reg.nr. : 10288574**

**Aadress: Vanemuise 65, 50410 Tartu**

**Telefon : 372 730 1860**

**Faks : 372 730 1861**

**Põhitegevusala:**

**kinnis- ja vallasvara rent**

**AS A - ELECT**

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

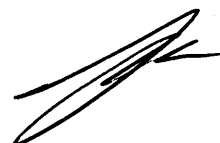
**01.jaanuar – 31.detsember 2003.a.**

25 -06- 2004

.....

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Omakapitali aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
LISAD	
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 1.Aktsiad ja väärtpaberid	11
Lisa 2.Muud nõuded	11
Lisa 3.Ettmaksed	11
Lisa 4.Kinnisvarainvesteeringud ja materiaalne põhivara	12
Lisa 5.Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6.Võlakohustused	13
Lisa 7.Maksuvõlad	13
Lisa 8.Viitvõlad	13
Lisa 9.Ettmakstud tulevased tulud	13
Lisa 10. Realiseerimise netokäive	14
Lisa 11. Muud äritulud	14
Lisa 12.Tootmiskulud	14
Lisa 13.Finantstulud	14
Lisa 14.Tulumaks	15
Lisa 15.Rahavoogude aruanne	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Juhatuse deklaratsioon	17
Allkirjad	18
Audiitori järeldusotsus	
Aktsionäride nimekiri	



25 -06- 2004

.....

### Tegevusaruanne

AS A-Elect moodustati 1993.aastal kahe eraisiku poolt. Tegevusaladeks on kinnisvara ja vallasvara rendile andmine. Ettevõttele kuulub kinnistu Tartu linnas Vane-muise tänaval.

2003.aasta realisatsioon oli 974 495 krooni ja kasum 188 982 krooni. Ettevõttes töötas 2003.aastal 2 inimest, nende palgafond oli 124 320 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

2004.aastal jätkatakse kinnistu hooldamise ja renditulude teenimisega. Jätkatakse investeerimist väärtpaberitesse.

AS A - ELECT  
Kasumiaruanne

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

25 -06- 2004

		EEK	
	Lisa	2003	2002
Müügitulu	10	974 495	1 195 052
Muud äritulud	11	11 093	53 459
Kaubad,materjal ja teenused	12	-297 699	-603 963
Mitmesugused tegevuskulud	12	-302 631	-205 835
Tööjõukulud			
a)palgakulud		-124 320	-120 600
b)sotsiaalkulud		-41 647	-40 401
Kulum	4	-218 561	-328 520
Muud äriikulud		0	-274
<b>Ärikasum</b>		<b>730</b>	<b>-51 082</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
a) finantstulud sidusettevõtja aktsiatelt		0	3 036 537
a)intressikulud		0	-53 167
b) finantstulud pikaajalistelt fin.investeeringutelt		447 142	5 670
c)muud finantstulud		1 110	3 049
Kokku finantstulud	13	448 252	2 992 089
<b>Kasum majandustegevusest</b>		<b>448 982</b>	<b>2 941 007</b>
Tulumaks	14	-260 000	0
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>188 982</b>	<b>2 941 007</b>



## AS A-Elect bilanss

**TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD**

**25 -06- 2004**

	Lisa	31.12.2003	EEK 31.12.2002
<b>AKTIVA (varad)</b>			
Käibevara		799278	360515
Raha ja pangakontod		2760890	1557996
Aktsiad ja väärtpaberid	1	61397	408647
Nõuded ostjate vastu kokku, s.h.		61397	408647
ostjate laekumata arved		199184	2054021
Muud nõuded kokku, s.h.	2	199184	855630
lühiajalised laenud		0	1198391
muud lühiajalised nõuded		8900	8000
Viitlaekumised kokku, s.h.	2	8900	8000
intressid		7169	24200
Ettemaksed kokku, s.h.	3	3038	1080
maksude ettemaksed ja tagasinõuded		4131	23120
tulevaste perioodide kulud		<b>3836818</b>	<b>4413379</b>
<b>Käibevara kokku</b>			
 <b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku, s.h.	5	393272	0
muud pikaajalised nõuded		393272	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	800981	939012
Materiaalne põhivara kokku, s.h.	4	74608	581296
masinad ja seadmed		148120	866764
muu inventar		29109	29109
akumuleeritud kulum		-102621	-314577
<b>Põhivara kokku</b>		<b>1268861</b>	<b>1520308</b>
 <b>AKTIVA (VARAD) KOKKU</b>		<b>5105679</b>	<b>5933687</b>
 <b>PASSIVA (kohustused ja omakapital)</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused kokku, s.h.	6	1363990	1622990
lühiajalised laenud		1363990	1622990
Võlad tarnijatele		20946	37933
Maksuvõlad	7	15661	11448
Viitvõlad kokku, s.h.	8	17274	16860
võlad töövõtjatele		13803	13493
muud viitvõlad		3471	3367
Muud ettemakstud tulevased tulud	9	17435	23065
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>1435306</b>	<b>1712296</b>
 <b>Kohustused kokku</b>		<b>1435306</b>	<b>1712296</b>
 <b>Omakapital</b>			
Aktsiakapital		400000	400000
Kohustuslik reservkapital		40000	40000
Eelmiste perioodide kasum		3041391	840384
Aruandeperioodi kasum		188982	2941007
<b>Omakapital kokku</b>		<b>3670373</b>	<b>4221391</b>
 <b>PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU</b>		<b>5105679</b>	<b>5933687</b>



25 -06- 2004

.....

AS A-Elect  
Omakapitali aruanne

	EEK			
	Aksia- kapital	Reserv- kapital	Jaotamata kasum	KOKKU
<b>Saldo 31.12.2001</b>	400 000	40 000	940 384	1 380 384
<b>2002.aasta</b>				
- aruandeperioodi puhaskasum			2 941 007	2 941 007
- kasumiaruandes kajastamata kulud (väljakuulutatud dividendide tulumaks)			-26 000	-26 000
- makstud dividendid			-74 000	-74 000
<b>Saldo 31.12.2002</b>	400 000	40 000	3 781 391	4 221 391
<b>2003.aasta</b>				
- aruandeperioodi puhaskasum			188 982	188 982
- makstud dividendid			-740 000	-740 000
<b>Saldo 31.12.2003</b>	400 000	40 000	3 230 373	3 670 373

AS A-Elect on asutamislepinguga emiteerinud 4000 lihtaktsiat nimiväärtusega 100 EEK. Hilisematel perioodidel aktsiaid juurde emiteeritud pole, samuti pole aktsiaid tagasi ostetud ega tühistatud.



**AS A - Elect**  
**Rahavoogude aruanne**

**TARTU MAAKOHUS**  
**REGISTRIOSAKOND**  
**SISSE TULNUD**

**25 -06- 2004**

	Lisad	EEK 2003	..... 2002
<b>Põhitegevuse rahakäive</b>			
Ärikasum		730	-51 082
Korrigeerimised:			
põhivara kulum		218 561	328 520
kasum põhivara müügist		-6 045	-53 459
fin.investeeringu allahindlus		-100 000	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		463 381	-108 799
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-17 990	19 770
Makstud intressid		0	-53 167
Makstud ettevõtte tulumaks		-260 000	-26 000
<b>Rahajäägi muutus põhitegevusest</b>	<b>15</b>	<b>298 637</b>	<b>55 783</b>
<b>Investeeringustegevuse rahakäive</b>			
Põhivara müük	4	432 204	211 864
Sidusettevõtte müük	2	1 098 391	2 562 920
Antud laenud		-130 000	-1 148 000
Antud laenude tagasimaksed		393 174	392 370
Finantsinvesteeringute soetus	1	-1 678 292	-2 013 173
Finantsinvesteeringute müük		999 923	460 849
Saadud dividendid		13 051	0
Saadud intressid		10 675	3049
<b>Rahajäägi muutus investeeringustegevusest</b>		<b>1 139 126</b>	<b>469 879</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahakäive</b>			
Makstud dividendid		-740 000	-74 000
Saadud laenude tagasimaksed		-259 000	-762 296
<b>Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest</b>		<b>-999 000</b>	<b>-836 296</b>
<b>Rahavood kokku</b>		<b>438 763</b>	<b>-310 634</b>
<b>Raha algjääk</b>		<b>360 515</b>	<b>671 149</b>
<b>Rahajäägi muutus</b>		<b>438 763</b>	<b>-310 634</b>
<b>Raha lõppjääk</b>		<b>799 278</b>	<b>360 515</b>



25 -06- 2004

.....

## AASTAARUANE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID

AS A-Elect 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele ja heale raamatupidamistavale, järgides EV Raamatupidamise Toimkonna juhendeid ja kehtivaid õigusakte. AS A-Elect koostab kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

### Raha ja pangakontod

Siin näidatakse raha jääki kassas ja arvelduskontodel. Arvestust peetakse Eesti kroonides, välisvaluutajäägid kassas ja kontodel hinnatakse ümber Eesti kroonidesse operatsioonipäeval kehtiva Eesti Panga valuutakursi järgi. Kursimuutused kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna või -kuluna.

### Aktsiad ja väärtpaberid

Siin näidatakse käibevarana arvestatud edasimüümiseks soetatud väärtpabereid. Neid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud väljaminekutest (maaklertasud, panga teenustasud). Bilansis kajastatakse käibevarana arvestatud väärtpaberid kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt mis on madalam, kirje kõrval näidatakse väärtpaberite turuhind sulgudes.

### Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata nõudesummad hinnatakse ostjate lõikes. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuluks ja kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude real.

### Muud nõuded

Muude nõuete all kajastatakse antud laenude järgmisel aruandeperioodil tagastatavat osa ehk lühiajalist võlgnevust. Laenude pikaajaline osa kantakse pikaajaliste finantsinvesteeringute alla.

### Viitlaekumised

Siin näidatakse eelmiste perioodide eest arvestatud tulusid (intressid, dividendid), mis pole veel laekunud.

### Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

Aruandeaastal tasutud tulevaste perioodide kulude ettemakseid ei kanta aruandeperioodi kuludesse, vaid näidatakse bilansis ettemaksete hulgas. Siin näidatakse ka maksude ettemaksed ja tagasinõuded, samuti mitmesugused lühiajalised nõuded, mida ei kanta aruandeperioodil kuluks.

### Varud.

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude soetamisega seotud otsestest ja kaudsetest kuludest nagu ostuhind, transpordikulu, mittetagastuvad maksed. Varud kajastatakse bilansis kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, mis on madalam. Varude arvestust peetakse keskmise laohinna meetodil.



25 -06- 2004

.....

#### Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud teiste ettevõtete aktsiatesse võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest. Finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, s.t. investeeringusummat suurendatakse teise ettevõtte kasumiosaga ja vähendatakse arvestatud dividendide võrra. Siin näidatakse ka väljastatud laenude pikaajaline osa.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Siin kajastatakse kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte kasutab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte administratiivsel eesmärgil. Kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, s.t. soetusmaksumust, millest on maha arvatud kulum ja allahindlused.

#### Materiaalne põhivara.

Põhivaraks loetakse vara, mida kasutatakse majandustegevuses pikema aja jooksul, üle ühe aasta, ja nad osalevad tulevastel perioodidel tulu tekkimisel. Põhivara minimaalne soetusmaksumus on 10 000 EEK ja kasulik tööiga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest nagu transport, paigaldus, projekteerimine jne. Põhivara rekonstrueerimiskulud liidetakse põhivara maksumusega. Põhivara maksumus kantakse kuluks amortisatsiooni kaudu, selle suurus määratakse põhivara arvelevõtmise aktiga, arvestades põhivara kasulikkude tööiga. Põhivara kajastatakse bilansis kas jääkväärtuses või realiseerimismaksumuses, olenevalt kumb on madalam. Juhul kui realiseerimismaksumus on püsivalt madalam kui jääkväärtus, hinnatakse põhivara alla.

#### Lühiajalised võlakohustused.

Võlad, tagasimaksetähtajaga alla aasta. Tagatiseta võlakohustuste all näidatakse lühiajalisi laene ja võlakirju füüsilistele ja juriidilistele isikutele, samuti kajastatakse siin rentnike võlasummat kapitalirendi osas, mis kuulub tagastamisele järgmisel majandusaastal.. Pikaajaliste pangalaenude lühiajalise osa all näidatakse järgmisel majandusaastal tagastamisele kuuluvat laenusummat. Lühiajaliste laenude all pankadele kajastatakse kasutatud arvelduskrediit.

#### Maksuvõlad.

Siin näidatakse maksuvõlad koos tasumata viivistega, mis aruandeaastal on kantud kuludesse. Maksud, mis on kulusse kantud, kuid mille maksukohustust ei ole veel tekkinud, näidatakse viitvõlgade rühmas.

#### Viitvõlad.

Siin näidatakse majandusaasta lõpuks arvestatud ja kuludesse kantud väljamaksmata brutotöötasu koos puhkusereserviga. Intressivõlgade all näidatakse arvestatud ja kuludesse kantud, kuid tasumata intressikulu. Muude viitvõlgade all näidatakse väljamaksmata töötasude pealt arvestatud ja kuludesse kantud sotsiaalmaks. Samuti aruandeaastal kuludesekantud teenuste eest makstavad summad, mille makseae saabub järgmisel aruandeaastal.



25 -06- 2004

.....

Pikaajalised võlakohustused.

Mittekonverteeritavate võlakohustuste real näidatakse pikaajalised võlakohustused, mida ei saa vahetada aktsiate vastu. Siin näidatakse ka rentnike pikaajaline võlg kapitalirendi osas. Pikaajaliste pangalaenude real näidatakse pangalaenude see osa, mis kuulub tagastamisele ülejäätmistel perioodidel.

Aktsiakapital.

Aktsiakapitali real kajastatakse väljalastud aktsiad nimiväärtuses, reservkapitali real vastavalt Äriseadusele iga-aastaste kasumieraldiste teel moodustatud kohustuslik reservkapital.

Tulude ja kulude arvestus

Kaupade müügitulu kajastatakse siis, kui realisatsioon on toimunud ja kaupade omandiõigus on ostjale üle läinud. Teenuste tulu kajastatakse siis, kui tellijale on teenus osutatud. Põhivara müüki ei kajastata realiseerimise netokäibes, vaid saldeerituna kas muudes ärituludes või ärikuludes kasumina põhivara müügist. Muudes ärituludes näidatakse veel kasum kinnisvarainvesteeringute müügist, saadud trahvid ja viivised. Kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist ning makstud trahvid ja viivised näidatakse muudes ärikuludes.

Kauba, materjali, teenuste kuluna näidatakse kasumiaruandes edasimüüdud ostukaupade soetusmaksumus. Teenuste osutamisel näidatakse siin otseselt teenuste osutamiseks ostetud kaubad ja kulutatud materjalid ja teenused. Mitmesuguste tegevuskuludena kajastatakse administratiivsed kulud ja lootusetute nõuete allahindluskulud.



Lisa 1. Aktsiad ja väärtpaberid

TARTU MAAKOHUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

Väärtpabereid kajastatakse õiglasest väärtuses. Nende käive 2003.aastal:

EEA -06- 2004

	Algjäak 31.12.2002		Ost		Müük			Jääk 31.12.03			Kursika- süm
	Kogus	Summa	Kogus	Ostuhind	Kogus	Ostuhind	Müügihind	Kogus	Ostuhind	Õigl.väärtus	
A	10490	1362231	2280	300000	7640	992130	999923	5130	670101	688034	17933
B	48000	195764	67000	348925	0	0	0	115000	544689	818177	273488
C			2300	527259	0	0	0	2300	527259	643151	115892
D			7560	502108	0	0	0	7560	502108	611528	109420
	<b>Kokku</b>		<b>1678292</b>		<b>992130</b>			<b>2244157</b>			<b>516733</b>
	<b>Müügikasum</b>				<b>7793</b>						<b>7793</b>
	<b>Kokku kasum väärtpaberitelt</b>										<b>524526</b>

A	Hansa Intressifondi osak, hind 31.12.2003.aastal, krooni	134,12
B	Leedu Telekomis aktsia, hind 31.12.2003, krooni.	7,11
C	Balti Kasvufondi osak, hind 31.12.2003, krooni	279,63
D	Läänemere Aktsiafondi osak, hind 31.12.2003, krooni	80,89

2003.aastal saadi dividende Leedu Telekomis aktsialt. Saadud dividendide kogusumma oli 13051 krooni (2880 LTL), millelt peeti kinni tulumaksu 15% 1958 krooni (432 LTL). Kinnipeetud tulumaksu saab ettevõtte kasutada oma dividendide tulumaksukohustuse katteks.

Lisa 2. Muud nõuded

Lühiajalised nõuded koosnevad lühiajalistest laenudest eraisikutele ja muudest lühiajalistest nõuetest.

**Lühiajalised laenud**

Lühiajaliste laenude jääk seisuga 31.12.2002, krooni	855630
Antud laene 2003.aasta jooksul, krooni	130000
Tagastatud laene 2003.aasta jooksul, krooni	-393174
Kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna	-393272
<b>Lühiajaliste laenude jääk seisuga 31.12.2003, krooni</b>	<b>199184</b>

2003.aastal saadud intessitulu oli 10675 krooni.

Viitvõlgade real bilansis on kajastatud bilansipäevaks laekumata intressid summas 8900 krooni.

**Muud lühiajalised nõuded**

Muude lühiajaliste nõuete jääk seisuga 31.12.2002, krooni	1198391
Merko Ehitus AS tasus 2003.a. võla AS Telegrupp aktsiate eest, krooni	-1098391
nõue AS Demades vastu, krooni	-100000
<b>Muude lühiajaliste nõuete jääk 31.12.2003, krooni</b>	<b>0</b>

AS Peliper (pankrotis) pankrotihaldurilt osteti 2002.aastal nõue AS Demades vastu. Nõue koosneb tasumata arvetest summas 1376702.75 krooni ja nõude soetusmaksumus oli 100000 krooni. 2003.aastal kanti nõue bilansist maha kui lootusetu ja kajastati kasumiaruandes finantskuluna.

Lisa 3. Ettemaksed

Laekunud rendiettemaksetelt tasutud käibemaks, krooni	1080
Saadud dividendidelt välisriigis kinnipeetud tulumaks, krooni	1958
<b>Kokku maksude ettemaksed ja tagasinõuded, krooni</b>	<b>3038</b>

Tulevaste perioodide kulu summas 4131 krooni on 2003.aastal tasutud 2004.aasta kindlustuse makse.

## Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud ja põhivara

25 -06- 2004

Kinnisvarainvestering	Soet.maks.	Kulum	Jääkväärtus	Müügihind
Jääk perioodi algul	1807807	868795	939012	
Soetatud				
Müüdnud				
Parendused			0	
Kulum		138031	138031	
<b>Kinnisvarainvesteering aasta lõpul</b>	<b>1807807</b>	<b>1006826</b>	<b>800981</b>	
<b>Masinad ja seadmed</b>				
Jääk perioodi algul	866764	300687	566077	
Soetatud				
Müüdnud	718644	292486	426158	432203
Parendused			0	
Kulum		74709	74709	
Jääk aasta lõpul	<b>148120</b>	<b>82910</b>	<b>65211</b>	
<b>Muu inventar</b>				
Jääk perioodi algul	29109	13891	15218	
Soetatud			0	
Amortiseerunud			0	
Parendused			0	
Kulum		5821	5821	
Jääk aasta lõpul	<b>29109</b>	<b>19712</b>	<b>9398</b>	
<b>Põhivara kokku</b>				
Jääk perioodi algul	895873	314578	581295	
Soetatud	0		0	
Müüdnud	718644	292486	426158	
Parendused			0	
Kulum		80529	80529	
<b>Põhivara aasta lõpul</b>	<b>177229</b>	<b>102621</b>	<b>74608</b>	

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit, amortisatsiooninorm on 20%.

Põhivara maksumuse alampiir on 10 000 EEK.

2003.aastal põhivara ümberhindlust ei toimunud, põhivara maha ei kantud.

2003.aasta müüdi põhivara kokku 432203 krooni eest, kasum müügist oli 6045 krooni.

Kinnisvaraobjekt, mis varem kajastati maa ja ehitiste all, klassifitseeriti 2003.aastal ümber kinnisvarainvesteeringuks, kuna objekti kasutatakse vaid renditulu teenimiseks ja väärtuse tõusuks. Kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kulum ja võimalikud allahindlused. Andmete võrreldavuse huvides on korrigeeritud ka 2002.aasta summasid.

## Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

25 -06- 2004

Muu pikaajalise nõudena on kajastatud antud laenu pikaajalist osa. Laenu kogusumma on .....  
478000 krooni, laenuintress 2,5% aastas, laenu lõpptähtaeg on 10.03.2012.a.  
2003.aastal tagastati laenust 35859 krooni, intressi tasuti 9565 krooni.

## Lisa 6. Võlakohustused

## Lühiajalised võlakohustused

Laenuandja	Summa 31.12.02	Tasutud 2003.a.	Jääk 31.12.03
Eraisikud	299000	259000	40000
Fl.Tr. International	639990		639990
Jaama Kinnisvara OÜ	684000		684000
<b>Kokku, krooni</b>	<b>1622990</b>	<b>259000</b>	<b>1363990</b>

## Lisa 7. Maksuvõlad

## Maksuvõlad bilansis:

käibemaks	9818
kinnipeetud tulumaks	2104
sotsiaalmaks	3419
töötuskindlustusmaksed	156
kogumispension	164
<b>Kokku, krooni</b>	<b>15661</b>

## Lisa 8. Viitvõlad

## Viitvõlad bilansis:

töötajatele väljamaksmata detsembri brutopalk	10360
töötajate puhkuse reserv	3443
väljamaksmata brutopalgalt arvestatud maksud	3471
<b>Kokku, krooni</b>	<b>17274</b>

## Lisa 9. Ettemakstud tulevased tulud

Summas 17435 krooni on kajastatud rentnike käest rendiperioodi algul sisse nõutud rendi ettemaks ühe kuu rendi ulatuses.



25 -06- 2004

## Lisa 10. Müügitulu

.....

Müügitulu koosneb järgmistest tuludest:	
kinnisvarainvesteeringust saadud renditulu	702811
sõiduautode renditulu	128180
raamatupidamisteenuste osutamine	130872
muu käive	12632
<b>Kokku, krooni</b>	<b>974495</b>

Lisaks saadi renditulu Keila-Joal Riigi Kinnisvara AS-lt rendile võetud vallasvara allrendist 24969 krooni. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile nr.2 on lubatud rentniku rendikulu saldeerida sama pinna allrendist saadud rendituluga. Kuna AS-le Riigi Kinnisvara makstud rendisummad on 24969 krooni, siis realiseerimise käibes ja kuludes antud summasid kajastatud pole.

## Lisa 11. Muud äritulud

Muud äritulud 2003.aastal olid	
kasum põhivara müügist	6045
tagastatud kindlustushüvitis	5048
<b>Kokku, krooni</b>	<b>11093</b>

## Lisa 12. Tootmiskulud

Kasumiaruandes on kaupade, materjalide ja teenuste kuluna kajastatud edasimüüdud ostukaupade soetusmaksumus ja renditegevuse eesmärgil tehtud kulutused. Kinnisvarainvesteeringu haldamiseks on 2003.a. tehtud otseseid kulusid 220794 krooni (elekter,küte,kindlustus,veevarustus, kanalisatsioon,prügivedu, valve, hooldus, side).

Mitmesuguste tegevuskuludena on märgitud ostjate lootusetu võlgnevus summas 287142 krooni, pangateenuste kulud, audiitorkulud, juriidilised kulud.

## Lisa 13. Finantstulud

2003.aasta finantstulud saadi valdavalt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	
tulu väärtpaberite müügist ja ümberhindlusest, krooni	524526
nõude allahindlus AS Demades vastu, krooni	-100000
dividenditulu Leedu Telekomu aktsiatelt, krooni	13051
intress pikaajaliselt laenult, krooni	9565
<b>Kokku, krooni</b>	<b>447142</b>

Muude finantstuludena on näidatud jooksvalt pangadeposiidilt arvestatud intressi summas 1110 krooni. Alates 2003.aastast on seoses uue raamatupidamiseseadusega kasutusel uus kasumiaruandeskeem. Uue skeemi alusel finantstulud ja -kulud esitatakse koos. Andmete võrreldavuseks on 2002.aasta finantstulud ja -kulud esitatud uue skeemi järgi.



25 -06- 2004

**Lisa 14. TULUMAKS**

Vastavalt 2003.aastast kehtivale raamatupidamisseadusele ja Raamatupidamistoimkonna juhendile nr.2 kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks“ aruandeperioodil väljakuulutatud dividendide kulu. 2003.aastal otsustati maksta dividende 740 000 EEK, millelt tulumaks on 260 000 EEK.

2002.aastal ei kajastatud dividendide tulumaksukulu mitte kasumiaruandes, vaid jaotamata kasumi vähendamisenä. Tulumaksukulu dividendidelt oli 2002.aastal 26 000 EEK.

**Lisa 15. RAHAVOOGUDE ARUANNE**

Ettevõte kasutab äritegevuse rahavoogude esitamiseks kaudset ja investeerimise ja finantseerimise rahavoogude esitamiseks otsest meetodit. Seni alustati rahavoogude aruannet puhaskasumist, mida korrigeeriti teiste tegevuste kasumite - kahjumite ja mitterahaliste tehingutega. Alates 2003.aasta 1.jaanuarist kasutatakse uut rahavoogude aruande skeemi, kus äritegevuse rahavoo väljatoomist alustatakse ärikasumist. 2002.aasta aruande ridasid on seetõttu korrigeeritud.



25 -06- 2004

.....

## KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aktsiaseltsi A-Select 2003.aasta majandusaasta kasum on 188 982 krooni. Lisaks on ettevõttel vaba kasumit 3 041 391 krooni. Aktsionäride koosoleku otsus kasumi jaotamise osas:

- eraldada 472 973 krooni dividendidega seotud kuludeks, sealhulgas  
350 000 krooni maksta välja aktsionäridele,  
122 973 krooni tasuda dividendide tulumaksu,

Vaba kasumi jäägiks jääb 2 757 400 krooni.

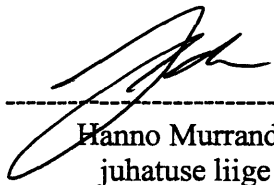




25 -06- 2004

.....

AS A-Elect juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõuetega ning aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemusi. Juhatuse hinnangul on AS A-Elect jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

  
-----  
Hanno Murrand  
juhatuse liige

05.04.2004.a.

-----  
kuupäev

25-06-2004

.....

AS A-Elect üldkoosolek kinnitas 2003.aasta majandusaasta aruande

18.06.2004.a.

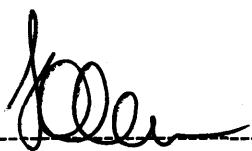
AS A-Elect juhatuse koostatud 2003.aasta majandusaasta aruandele on koos  
kuupäeva märkimisega alla kirjutanud:



Hanno Murrand  
juhatuse liige

18.05.2004.

kuupäev



Indrek Olkonen  
nõukogu liige

9.06.04

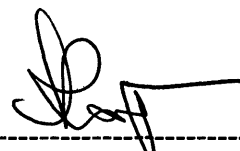
kuupäev



Kari Lorvi  
nõukogu liige

10.06.04

kuupäev



Anti Roogsoo  
nõukogu liige

15.06.04

kuupäev

25 -06- 2004

.....

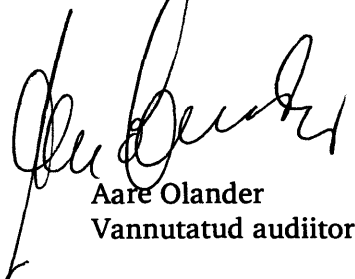
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS  
AS A-ELECT AKTSIONÄRIDELE**

Olen kontrollinud AS A-Elect 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud aruannet. Aastaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaruande koostamisel kasutatud arvutuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud aastaruanne, mis näitab 2003. aasta finants-  
tulemuseks 188 982 krooni kasumit ja varade kogumahuks 5 105 679 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt AS A-Elect majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2003.

Tallinnas, 9.4.2004



Aare Olander  
Vannutatud audiitor

TARTU MAAKOHTUS  
REGISTRIOSAKOND  
SISSE TULNUD

25 -06- 2004

.....

AS A-ELECT  
AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

Hanno Murrand 2 000 lihtaktsiat nimiväärtusega 100 EEK.  
Isikukood 36901290306 elukoht Vikerkaare 11-3, Tartu linn

Indrek Olkonen 2 000 aktsiat nimiväärtusega 100 EEK.  
Isikukood 36504140291 elukoht Raadimõisa 2, Tartu vald

Aktsiaid kokku 4 000, summas 400 000 EEK.