

01-07-2004

23 K-39538
.....

lv

AS Emajõe Ärikeskus

Majandusaasta aruanne 2003. a

Äriregistri kood:	10171197
Aadress:	Soola 8, Tartu 51013
Telefon:	07 308 300
Fax:	07 308 301
E-mail:	estiko@estiko.ee
Omandivorm:	Eraomand
Põhitegevusalad:	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta:	01.01.2003 - 31.12.2003
Juhatuse liige	Ain Tammvere
Nõukogu	Neinar Seli (esimees) Tarmo Noop Leonid Tolstov
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers

AS Emajõe Ärikeskus

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Sisukord:**

01-07-2004

Ettevõtte lühiseloostus.....	3
Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Lisad raamatupidamise aastaaruande juurde.....	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 1 Muud nõuded	12
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 5 Võlakohustused.....	14
Lisa 6 Laenude tagatised, panditud vara, käendused.....	15
Lisa 7 Maksuvõlad.....	15
Lisa 8 Rent	16
Lisa 9 Aktsiakapital ja aazio.....	16
Lisa 10 Müügitulu.....	17
Lisa 11 Müüdud teenuste kulu.....	17
Lisa 12 Üldhalduskulud	17
Lisa 13 Finantsriskid.....	17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	18
Audiitori järeldusotsus.....	20
Kasumi jaotamise ettepanek.....	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003. majandusaasta aruandele.....	22



Ettevõtte lühiseloostus

01-07-2004

AS Emajõe Ärikeskus kuulub Estiko Investeeringute aktsiaseltsi tütarettevõtjana AS...Estiko kontserni. AS Emajõe Ärikeskus tegeleb kinnisvara haldamise, rentimise ja müügiga. 1998. aastal rajas AS Emajõe Ärikeskus Tartusse, Soola 8 krundile 14-korruselise büroohoone. Rajatud hoones on brutopinda 7500 m². Büroohoone on jagatud korteriomanditeks, 84 protsenti kuulub AS-le Emajõe Ärikeskus või tema tütarettevõtjatele - osahingutele Vistrem, Vistrem Invest, Vistrem Kinnisvara, Vistrem Kaubandus ja Vistrem Vara. AS Emajõe Ärikeskus halduspiirkonda kuulub ka kinnistu Turu 2 (bussijaam).

Tegevusaruanne

Aruandeaasta lõpuks oli Büroohoone kasulikust pinnast (kokku 5467 m²) välja renditud või müüdud kokku 81%. Aasta alguses tühjalt seisnud kaheksanda korruse pinnale laienes meie enda rentnik (4 %). Septembris lahkus meie suurklient Hansapank (4 %).

Seni on lõplikult välja ehitamata büroohoone 2-3 korrus (umbes 9% büroohoone üldpinnast).

2004. aastal on kavandatud investeeringud hoone teise ja kolmandasse korrusesse eemärgiga muuta hoone veelgi kompleksemaks ärikeskuseks. Samuti on seatud eesmärk 2004. aasta lõpuks kinnisvarafirmade abil välja rentida kõik vabad pinnad.

Emajõe Ärikeskuse büroohoone täituvus 1998-2003

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
renditud pinnad	34%	36%	35%	61%	58%	58%
oma tarbes olevad pinnad	4%	4%	7%	7%	7%	7%
müüdud pinnad	12%	15%	22%	16%	16%	16%

AS Emajõe Ärikeskus oma tarbes olevate pindade hulka loetakse 13. korruse saunad ja konverentsisaal.

Aruandeaasta septembrikuus valmis ka uus Bussijaam kogumaksumusega 10 miljonit krooni. Bussijaamahoone on antud pikaajalisele kasutusrendile AS-le Tarbus. Kõik opereerimiskulud katab rendilevõtja. Aastarent 2 160 000 krooni.

Aastal 2003 teeniti ruumide rendilt (sh sauna- ja konverentsisaali üür) 10,15 miljonit krooni, kommunaalteenuste müügil 1,8 miljonit krooni ja muude teenuste ning kaupade müügil 750 tuhat krooni.

Aruandeaastal arvestati palgakuludeks koos sotsiaalmaksuga kokku 311 tuhat krooni. Keskmiselt töötas aruandeperioodil AS-s Emajõe Ärikeskus 3 töötajat, juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

AS-i Emajõe Ärikeskuse arendustegevuse peamiseks prioriteediks aastal 2004 on Emajõe Ärikeskuse III etapi hoonestuse rajamine, mis peaks rahuldama piirkonna ja ka bussijaama kõikide tugiteenuste vajadusi.

Aastal 2004 viiakse lõpule 2003.a alustatud äriühenduste liitumine, mille tulemusena liidetakse AS-i Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjad AS-ga Emajõe Ärikeskus.



Ain Tammvere
Juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**Raamatupidamise aastaaruanne**

01-07-2004

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 19 toodud AS-i Emajõe Ärikeskus raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

AS Emajõe Ärikeskus juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamise kuupäeva 30.04.2004 vahemikus.

Aktsiaselts Emajõe Ärikeskus on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Ain Tammvere
Juhatus liige

Tartus 30.04.2004

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	TK
Kuupäev/date	13.05.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

BILANSS

01-07-2004

31.12.2003. a 31.12.2002. a Lisa nr

AKTIVA (VARA)**Käibevara**

Raha ja pangakontod	110,061	2,902	
Nõuded ostjate vastu	315,303	240,712	
Muud nõuded	10,796,984	11,190,010	1
Viitlaekumised	640	17,590	
Käibevara kokku	11,222,988	11,451,214	

Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud	53,902,781	45,584,127	3
Materiaalne põhivara	2,269,648	2,867,792	4
Põhivara kokku	56,172,429	48,451,919	
AKTIVA (VARA) KOKKU	67,395,417	59,903,133	

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)**Kohustused****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	7,017,024	6,494,786	6;5
Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	351	4,850	
Võlad tarnijatele	283,859	214,394	
Muud lühiajalised võlad	6,651,303	1,553,862	14
Maksuvõlad	141,035	128,653	8
Viitvõlad (aruandeperioodil maksmata kulud)	92,430	188,166	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	24,100	24,100	
Lühiajalised kohustused kokku	14,210,102	8,608,811	

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	25,380,087	23,218,534	6;5
Võlad tütar- ja emaeettevõtetele	0	3,885,000	14

Pikaajalised kohustused kokku

Pikaajalised kohustused kokku	25,380,087	27,103,534	
--------------------------------------	-------------------	-------------------	--

Kohustused kokku

Kohustused kokku	39,590,189	35,712,345	
-------------------------	-------------------	-------------------	--

Omakapital

Aktsiakapital	25,000,000	25,000,000	9
Aažio	10,200,000	10,200,000	9

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

-11,009,212 -13,312,102

Aruandeaasta kasum

3,614,440 2,302,890

Omakapital kokku

27,805,228 24,190,788

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

67,395,417 59,903,133

01-07-2004

KASUMIARUANNE [skeem 2]

	2003.a	2002.a.....	Lisa nr
Müügitulu	12,703,146	11,782,636	10
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu	5,438,092	6,148,258	11
Brutokasum	7,265,054	5,634,378	
Turustuskulud	102,206	47,561	
Üldhalduskulud	1,175,633	1,088,744	12
Muud äritulud	78,780	156,596	
Muud ärikulud	28,485	4,811	
Ärikasum	6,037,510	4,649,858	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete osadelt	-393,017	659,412	2
Intressikulud	-1,930,836	-2,999,073	
Kahjum valuutakursi muutustest	-14,024	-7,307	
Muud finantstulud ja -kulud	-85,193	0	
Kokku finantstulud ja -kulud	-2,423,070	-2,346,968	
Puhaskasum majandustegevusest	3,614,440	2,302,890	

RAHAVOOGUDE ARUANNE [otsene meetod]

	2003.a	2002.a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
LAEKUMISED	14,964,181	13,918,975	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE TULNUD
Ostjatelt	14,772,746	13,828,245	
Muudest lühiajalistest nõuetest	191,435	90,730	01-07-2004
VÄLJAMAKSED	4,266,851	5,150,096	
Tarnijatele kaupade ja teenuste eest	3,483,333	3,301,636	
Maksudeks	492,030	1,477,318	
Töötasudeks	181,240	148,831	
Muude kulude eest (viitvõlgnevus)	63,590	211,724	
Muud väljamaksed	46,658	3,566	
Rahavood äritegevusest kokku	10,697,330	8,768,879	
Rahavood investeerimisest			
LAEKUMISED	0	104,076	
Põhivara müügist	0	104,076	
VÄLJAMAKSED	10,647,214	753,690	
Materiaalse põhivara eest	10,647,214	753,690	4;3
Rahavood investeerimisest kokku:	-10,647,214	-649,614	
Rahavood finantseerimistegevusest			
LAEKUMISED	9,251,426	1,006,020	
Saadud laenu emattevõtjalt	0	885,000	
Saadud arvelduskrediiti ja laenu	9,251,426	121,020	5
VÄLJAMAKSED	9,194,384	9,204,571	
Pangalaenu ja arvelduskrediidi tagasimaks	6,582,126	6,095,139	5
Kapitalirendikohustuste tasumine	600,000	0	
Tasutud intressi	1,907,953	2,999,110	
Muude finantskulude tasumine	104,305	7,307	
Rahavood finantseerimisest kokku:	57,042	-8,198,551	
Rahavood kokku:	107,158	-79,286	
RAHA ALGSALDO	2,902	82,188	
RAHA LÕPPSALDO	110,061	2,902	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

	Aktiivkapital	Aažio	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital				
31.12.2001	25,000,000	10,200,000	-13,312,102	21,887,898
Aruandeaasta kasum	0	0	2,302,890	2,302,890
Omakapital				
31/12/2002	25,000,000	10,200,000	-11,009,212	24,190,788

	Aktiivkapital	Aažio	Jaotamata kasum	Kokku
Omakapital				
31.12.2002	25,000,000	10,200,000	-11,009,212	24,190,788
Aruandeaasta kasum	0	0	3,614,440	3,614,440
Omakapital				
31/12/2003	25,000,000	10,200,000	-7,394,772	27,805,228

Vt ka lisa 9.



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE JUURDE

01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.**Raamatupidamisarvestuse ja aruande koostamise põhimõtted**

AS Emajõe Ärikeskus 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Emaettevõtja aastaaruanne

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele esitavad emaettevõtja ja kõik tütarettevõtjad iseseisvate äriühingutena eraldi aastaaruanded. Emaettevõtja aruandes on tütarettevõtjate aktsiad/osad kajastatud pikaajalise finantsinvesteeringuna laiendatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt tütarettevõtjate majandustulemusi kajastatakse investeeringu algmaksumuse muutustena. Laiendatud kapitaliosaluse meetodi kohaselt on arvestatud ka ema- ja tütarettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumeid/kahjumeid.

Kontserniaruannet ei koostata. AS Emajõe Ärikeskus kuulub AS Estiko kontserni, konsolideeritud aruande esitab AS Estiko.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initiaalid/initials	TK
Kuupäev/date	13-05-2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Juhul kui emaettevõtja osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtja kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtja on garanteerinud tütar- ja emakohustatud rahuldama tütarettevõtja kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii tütar- kui ka emakohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
Sisse tulnud

01-07-2004

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, laenukulud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, nagu tavalist põhivara, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringuga seotud täiendavad kulutused (näit. remondid) kajastatakse perioodi kuluna, välja arvatud juhul, kui on tõenäoline, et tehtud kulutus võimaldab varal genereerida tulevikus rohkem tulu, kui seda oli algselt planeeritud ja seda kulutust on võimalik usaldusväärselt mõõta ja seostada konkreetse varaga.

Kui eelkirjeldatud nõuded on täidetud, lisatakse väljaminek kinnisvarainvesteeringu raamatupidamisväärtusele.

Juhul kui vara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse varad alla nende kaetavale väärtusele (kehtib ka materiaalse põhivara kohta).

Bilansi lisades näidatakse ära erinevad kinnisvaraobjektid.

Klassifitseerimine toimub territoriaal - funktsionaalsel põhimõttel.

Kasumiaruande ja bilansi lisades näidatakse ära renditulu erinevatelt kinnisvarainvesteeringutelt, renditulu teeninud kinnisvarainvesteeringute otsesed tegevuskulud ja renditulu mitte teeninud kinnisvarainvesteeringute otsesed tegevuskulud, olulised lepingulised kohustused kinnisvarainvesteeringu objekte rekonstrueerida, parandada, osta või hallata aruandeperioodil toimunud kinnisvarainvesteeringute lisandumise ja vähenemise ning väärtuse muutuse tabel.

Kinnisvarainvesteeringute kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes kinnisvarainvesteeringu erinevate osade tegelikust eelseisvast kasulikust east, vt ka põhivaraobjektide amordimäärasid järgmises alalõigus.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud vara, mille soetusmaksumus on alates 10 000 kroonist ning mille kasulikuks tööeks loetakse üle ühe aasta. Põhivara on esitatud bilansis jääkväärtuses, lisades tuuakse eraldi välja soetusmaksumus ning akumuliseeritud kulum.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud liigitatakse põhivara maksumusse juhul kui nad pikendavad oluliselt vara kasulikkust tööga, suurendavad tootmispotentsiaali, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid. Jooksvad remonttööd on kajastatud perioodikuludena.

Väheväärtuslik vara on kantud soetamisel koheselt kuluks.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara (ka kinnisvarainvesteeringute) ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kulumit on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt periodiseerituna vara eeldatavale kasulikule kasutuseale. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes põhivara tegelikust kasutuseast järgnevalt:

Hooned ja ehitised	15-50 aastat
Rajatised	5-20 aastat
Masinad ja seadmed	3-20 aastat
Transpordivahendid	2,5-5 aastat
Majandusinventar	3-5 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Integreeritud ainult identifitseerimiseks Integrated for the purpose of identification only	
Intiaalsid/initials	TK
Kuupäev/date	13.05.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Juhul kui vara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse varad alla nende jääkmaksumusele kaetavale väärtusele.

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasutusrent ja kapitalirent

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

Ettevõtja kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud kinnisvara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtja kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on rohkem kui üks aasta.

Ülejäänud kohustused on esitatud lühiajalistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igale majandusaastale tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Müügitulud

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning tulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

01-07-2004

Lisa 1

Muud nõuded

	31/12/2003	31/12/2002
Nõuded ematettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	14,189,067	14,796,385
Muud lühiajalised nõuded	375	388
Mitmesuguste nõuete reserv*	-3,392,458	-3,606,764
Kokku	10,796,984	11,190,009

Mitmesuguste nõuete reserv kajastab 1998.a ehitise võõrandamise tulemusel tekkinud sisemise kasumi elimineerimise saldot. Mitmesuguste nõuete reservi summat korrigeeritakse kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumite/kahjumitega. Vt ka lisa 14.

Lisa 2

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Finants investeeringu väärtus 31.12.2001	Tütre osakapital nimiväärtus	Ülekurs (aažio)	Jaotamata kahjum 2002	Kahjum 2002	Omakapital 2002_a. kokku	Sisemise kasumi amort. ga korri geerimine	Ematettevõtja kapitali osalus kahjum 2002	Finants investeeringu väärtus 31.12.2002
OÜ Vistrem	0	40,000	290,000	-418,109	121,041	32,932	28,037	149,078	0
OÜ Vistrem Vara	0	40,000	290,000	-418,889	120,963	32,074	28,037	149,000	0
OÜ Vistrem Kaubandus	0	40,000	290,000	-418,956	120,954	31,998	28,037	148,991	0
OÜ Vistrem Kinnisvara	0	40,000	195,000	-294,278	86,509	27,231	19,663	106,172	0
OÜ Vistrem Invest	0	40,000	195,000	-294,278	86,508	27,230	19,663	106,171	0
KOKKU		200,000	1,260,000	-1,844,510	535,975	151,465	123,437	659,412	0

	Finants investeeringu väärtus 31.12.2002	Tütre osakapital nimiväärtus	Ülekurs (aažio)	Jaotamata kahjum 2003	Kasum 2003	Omakapital 2003_a. kokku	Sisemise kasumi amort. ga korri geerimine	Ematettevõtja kapitali osalus kasum 2003	Finants investeeringu väärtus 31.12.2003
OÜ Vistrem	0	40,000	290,000	-297,074	12,797	45,723	28,037	40,834	0
OÜ Vistrem Kaubandus	0	40,000	290,000	-297,932	12,722	44,790	28,037	40,759	0
OÜ Vistrem Vara	0	40,000	290,000	-298,008	12,797	44,789	28,037	40,834	0
OÜ Vistrem Invest	0	40,000	195,000	-207,770	16,757	43,987	22,583	39,340	0
OÜ Vistrem Kinnisvara	0	40,000	195,000	-207,769	16,575	43,806	22,583	39,158	0
KOKKU	0	200,000	1,260,000	-1,308,553	71,648	223,095	129,277	200,925	0

Kõikide tütarettevõtjate osakapital koosneb ühest osast. AS Emajõe Ärikeskus on 100 %-line omanik. Ükski nimetatud tütarettevõtjatest ei ole börsil noteeritud. Tütarettevõtjate asukohamaaks on Eesti.

Aastal 2003 tekkinud kapitaliosaluse kasumi võrra vähendati nõuete allahindlust, vt Mitmesuguste nõuete reserv Lisa nr 1. Vt ka lisa nr 14.



Lisa 3

Kinnisvarainvesteeringud

01-07-2003

	Saldo 31/12/2002	Lisandus	Saldo 31/12/2003
Soetusmaksumus			
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	55,865,850	617,000	56,482,850
Bussijaam	303,475	9,759,596	10,063,071
Muud kinnisvaraobjektid	3,014,286	0	3,014,286
Kokku	59,183,611	10,376,596	69,560,207
Kulum			
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	12,680,000	1,920,392	14,600,392
Bussijaam	0	130,561	130,561
Muud kinnisvaraobjektid	919,484	6,989	926,473
Kokku	13,599,484	2,057,942	15,657,426
Jääkmaksumus			
Emajõe Ärikeskuse büroohoone	43,185,850	-1,303,392	41,882,458
Bussijaam	303,475	9,629,035	9,932,510
Muud kinnisvaraobjektid	2,094,802	-6,989	2,087,813
Kokku	45,584,127	8,318,654	53,902,781

Aruandeaastal lisandus kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusele kokku 10,4 miljonit krooni.

AS Emajõe Ärikeskus realiseeris oma võimaluse omandada varem kapitalirendile võetud mõtteline osa Ärikeskuse büroohoonest - seni lõpuni välja ehitamata II-III korrus. Enne aruandeaastat oli selle osa eest tasutud 2 milj krooni, lepingujärgne lõppmaksumus - 2,6 miljonit krooni. Vt lisa 4 ja lisa 8.

Mahukaimaks investeeringuks aruandeaastal kujunes uue bussijaamahoone ehitamine Tartusse Soola tn 4. Investeering bussijaama kokku 9,76 miljonit krooni, sellest 637 tuhat investeeriti juba eelmistel perioodidel.

Aastal 2004 on plaanis AS Emajõe Ärikeskus ühendada tütarettevõtjatega, kes omavad osalust büroohoones aadressiga Soola 8 Tartus. Ühendamise tulemusel lisandub kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele 10,8 miljonit krooni.

Tuginedes renditulude prognoosile, viidi läbi vara väärtuse test. Kinnisvarainvesteeringute konsolideeritud kaetav väärtus on AS-i Emajõe Ärikeskus juhatuse hinnangul vähemalt 80 miljonit krooni. Kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus ületab nende bilansilist raamatupidamislikku jääkmaksumust.

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks vt ka Lisa nr 6. Lisas nr 8 on toodud kinnisvaraobjektidelt saadav tulu.



01-07-2004

Lisa 4

Materiaalse põhivara liikumine

	Saldo 31/12/2002	Soetus	Väljaminek	Ar.per. kulum	Saldo 31/12/2003
Soetusmaksumus					
Maa ja ehitised	126,956	0	0	x	126,956
Masinad ja seadmed	1,057,470	0	0	x	1,057,470
Muu	164,019	54,800	0	x	218,819
Lõpetamata ehitus	2,058,555	9,263,716	9,759,596	x	1,562,675
Kokku	3,407,000	9,318,516	9,759,596	x	2,965,920
Kulum					
Maa ja ehitised	45,926	0	0	25,391	71,317
Masinad ja seadmed	404,880	0	0	96,824	501,704
Muu	88,402	0	0	34,849	123,251
Kokku	539,208	0	0	157,064	696,272
Jääkmaksumus					
Maa ja ehitised	81,030	0	0	-25,391	55,639
Masinad ja seadmed	652,590	0	0	-96,824	555,766
Muu	75,617	54,800	0	-34,849	95,568
Lõpetamata ehitus	2,058,555	9,263,716	9,759,596	0	1,562,675
Kokku	2,867,792	9,318,516	9,759,596	-157,064	2,269,648

Aruandeperioodil vähendati lõpetamata ehitiste summat Tartusse Soola tn 4 ehitatud uue bussijaamahoone maksumuse võrra. Uus bussijaamahoone on kajastatud kinnisvarainvesteeringute koosseisus. Vt ka Lisa 3.

Ärikeskuse III etapi arendusega seotud kulud kajastuvad lõpetamata ehitise maksumuses kogusummas 1,5 miljonit krooni.

Lisa 5

Võlakohustused

	31.12.2003	31.12.2002
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	7 017 024	6 373 766
Lühiajalised pangalaenud (arvelduskrediit)	0	121 020
Pikaajalised pangalaenud	25 380 087	23 218 534
Kokku	32 397 111	29 713 320

2003.a suurenes laenukohustus 9 miljoni krooni võrra. Laenu sihtotstarve: uue bussijaama finantseerimine.

	31/12/2003	31/12/2002
Võlakohustused (tuhandetes kroonides)	32,397	29,713
s.h kuni 1 aasta	7,017	6,494
1-5 aastat	21,639	22,150
üle 5 aasta	3,741	1,069



Pangalaenu jagunevad 31.12.2003.a seisuga järgmiselt:

01-07-2004

Võlausaldaja

Lühiajaline osa Pikaajaline osa

Hansapank

7,017,024

25,380,087

Intressi määr	Laenu limiit	Tasumise tähtaeg	Laenu jääk 31.12.2002	Saadud laenu 2003.a	Tasutud laenu 2003.a	Laenu jääk 31.12.2003
EURIBOR + 2,2%	25,000,000	28/06/2006	9,645,128	-	2,804,792	6,840,336
EURIBOR + 2,2%	30,000,000	04/02/2008	19,947,172	-	3,390,392	16,556,780
EURIBOR + 2,2%	9,000,000	30/12/2001	-	8,999,994	0	8,999,994
KOKKU			29,592,300	8,999,994	6,195,184	32,397,110

Lisa 6

Laenude tagatised, panditud vara, käendused

	Vara	Pandi, käenduse summa tuh EEK	Pandipidaja
Hüpoteek hoonestusõigusele	Soola 8 Tartu	55,000	Hansapank
Hüpoteek kinnistule	Turu 2 Tartu	6,000	Hansapank

Käendused

AS Estiko käendus AS Emajõe Ärikeskus laenu katteks	14,947	Hansapank
AS Emajõe Kaubahall garantii AS Emajõe Ärikeskus laenudele	32,397	Hansapank
Estiko Investeeringute AS garantii AS Emajõe Ärikeskus laenudele	25,557	Hansapank

AS Emajõe Ärikeskus garantii AS Emajõe Kaubahall laenudele	21,571	Hansapank
AS Emajõe Ärikeskus garantii Estiko Investeeringute AS laenudele	9,900	Hansapank

AS Emajõe Ärikeskus juhtkonna hinnangul ei kaasne AS Emajõe Ärikeskus poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Tagatisvara kohta vaata ka Lisa nr 3.

Lisa 7

Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	131 936	118 624
Isiku tulumaks	3 502	3 548
Sotsiaalmaks	5 597	6 197
Muud maksud	0	284
Kokku	141 035	128 653

Lisa 8
Rent

01-07-2004

Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara

	31/12/2003	31/12/2002
Soetusmaksumus	2,617,000	2,000,000
Akumuleeritud kulum	155,000	20,000
Jääkmaksumus	2,462,000	1,980,000

Kapitalirendi tingimustel on soetatud Emajõe Ärikeskuse büroohoone II ja III korrus. Kapitalirendi kohustus on tasutud täies ulatuses, vastavalt lepingule oli AS-I Emajõe Ärikeskus õigus vara omandamiseks aastal 2003.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditav põhivara (tuh kroonides)

	31/12/2003	31/12/2002
Ärikeskuse büroohoone jääkmaksumus kokku (koos tütarettevõtjatega)	52,679	54,622
Renditulu	9,467	9,233
Haldamisega otseselt kaasnevad kulud	1,051	1,563
Bussijaama hoone jääkmaksumus	9,933	0
Renditulu	681	72

AS Emajõe Ärikeskus büroopinnad on välja renditud kasutusrendi tingimustel. Keskmiselt on lepingute tähtajad 5 - 10 aastat. 2003. a lõpu seisuga oli Ärikeskuses vaba pinda 24 % (erinevalt tegevusaruandes kajastatud kogu maja täituvuse indeksist, kajastab see number ainult AS Emajõe Ärikeskus ja tema tütarettevõtjate omanduses olevate pindade vakantsust).

Eelmises tabelis toodud jääkmaksumus erineb Lisas nr 3 esitatud jääkmaksumusest tütarettevõtjatelt kasutusrendile võetud kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumuse summas.

	31/12/2003	31/12/2002
Saadud kasutusrenditulu (tuhandetes kroonides)	8,610	8,761
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:		
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	21,540	20,375
<i>1-5 aastat</i>	4,620	1,295
<i>üle 5 aasta</i>	8,640	8,640
	8,280	10,440

Lisa 9

Aktsiakapital ja aazio

Aktsiaseltsi miinimumkapital on 18 000 000 krooni. Aktsionäride üldkoosoleku otsusega võib ilma põhikirja muutmata aktsiakapitali suurendada kuni 72 000 200 kroonini.

Aktsiate nimiväärtus on 10 krooni. Kõik aktsiad on ühte liiki. Aktsiaseltsi üldkoosoleku otsuse alusel võib välja lasta ka teisi liike ja erineva nimiväärtusega aktsiad, mis võivad anda aktsionäridele erinevaid õigusi.



Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	TK
Koopäev/date	13.05.2004
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

01-07-2004

Lisa 10

Müügitulu (tuh krooni)

	2,003	2,002
Rent ja saunaüür	10,148	9,305
Kommunaalteenused ja side	2,147	2,478
Muud teenused ja kaubad	408	259
Kokku	12,703	11,783

Lisa 11

Müüdud teenuste kulu (tuh krooni)

	2,003	2,002
Muutuvkulud	2,166	1,427
Püsikulud	3,272	4,721
sh kulum	2,221	2,098
Kokku	5,438	6,148

Lisa 12

Üldhalduskulud (tuh krooni)

	2,003	2,002
Töötasu ja juhtimiskulud	998	989
Muud üldhalduskulud	178	100
Kokku	1,176	1,089

Lisa 13

Finantsriskid

Intressimäärade risk

AS Emajõe Ärikeskus intressimäärade riskid on seotud eelkõige EUR-i 6 kuu EURIBOR'i võimaliku muutumisega, kuna laenud on seotud EURIBOR'i muutustega. Intressimäärade riskid on seotud ka üldise majanduskeskonna ning pankade keskmiste intressimäärade muutustega.

Krediidirisk

AS Emajõe Ärikeskus krediidirisk on seotud peamiselt võimaliku kahjuga, mis võib tekkida kinnisvaraturu olukorra halvenemisest, kuna võetud laenude tagasimaksevõime on seotud AS Emajõe Ärikeskuse büroohoone rahavoogude ja majandustegevuse tasuvusega.

Ettevõtte jälgib oma partnerite finantsseisu ning võimet täita endale võetud kohustusi.



Lisa 14

Tehingud seotud osapooltega

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

AS Emajõe Ärikeskus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud);
- b. tütar- ja sidusettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

AS Emajõe Ärikeskus arvelduskonto AS-is Hansapank kuulub AS Estiko kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS-ile Emajõe Ärikeskus kuuluvad kontsernikonto koosseisu veel Estiko Investeeringute AS, AS Emajõe Kaubahall, AS Estiko-Plastar ja AS Estiko. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

AS Emajõe Ärikeskus kuulub Estiko Investeeringute AS-i tütarettevõtjana AS Estiko kontserni koosseisu.

AS Emajõe Ärikeskus on 2003. a ostnud ning osutanud teenuseid (põhivara rentimine, juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

Estiko kontserni sisene müük

	2003	2002
AS Estiko-Plastar	7,689	12,208
AS Estiko	230,090	526,378
Kokku	237,779	538,586

AS-le Estiko on osutatud üüriteenust, ning sellega kaasnevat kommunaal- ja sideteenust. Vastavalt lepingule on üür ühe ruutmeetri kohta 180 krooni. Võrreldes aastaga 2002, mil AS Estiko kasutas 9 kuu vältel büroohoones täiendavalt 152 m², on kogutulu vähenenud. Emajõe Ärikeskuse büroohoones jätkab kontori rentimist AS Estiko nõukogu.

Bilansipäeva seisuga ei ole AS-il Emajõe Ärikeskus laekumata nõudeid AS Estiko ega tema tütarettevõtjate vastu. AS-i Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjatega seotud nõuded ja kohustused leiavad kajastamist allpool.

Estiko kontserni sisene ost (v.a tütarettevõtjad)

	Viide	2003	2002
AS Estiko-Plastar		3,286	3,649
Estiko Investeeringute AS	B	241,566	352,766
AS Estiko	A	969,955	1,052,007
Kokku		1,214,807	1,408,422

A. sh juhtimisteenus kokku 768 600 krooni eest (aastal 2002 - 880 000 krooni), mobiiltelefoniteenus 201 355 krooni (2002.a 172 008 krooni).

Bilansipäeva seisuga on tasumata lühiajaline kohustus 5 966 559 krooni (seisuga 31.12.2002 oli lühiajaline kohustus AS Estiko ees 1 072 833 krooni ja pikaajaline kohustus 3 885 000 krooni).

B. sh kinnisvara juhtimise ja haldamisega seotud kulud (eelkõige tööjõuga seotud kulu), kokku summas 229 200 krooni (aastal 2002 seda teenust ei osutatud), samuti on Estiko Investeeringute AS-i vahendusel ostetud pisemaid teenus- ja remonttöid. 2002.a osteti elektrienergiat läbi Estiko Investeeringute AS-i (summas 339 790 krooni).

Bilansipäeva seisuga on tasumata lühiajaline kohustus 684 744 (aastal 2002 oli kohustuse jääk 479 030 krooni)

01-07-2004

Estiko kontserni sisene intressikulu

	2003	2002
Estiko Investeeringute AS	0	65,094
AS Estiko	175,611	215,293
Kokku	175,611	280,387

Aastal 2002 oli kontsernisisesse laenu intressimäär 10 % aastas. Alates aastast 2003 on kontsernisisesse laenu (sh ühise arvelduskrediidi kasutamise) sisemine intressimäär võrdne AS-ga Hansapank sõlmitud arvelduskrediidi kasutamise lepingujärgne intress. Bilansipäeval oli selleks määraks 4,9 % aastas.

Muud tehingud emaettevõtjatega

	2003	2002
Saadud laenu AS-lt Estiko	0	3,000,000
Saadud laenu Estiko Investeeringute AS-lt	0	885,000
Müüdud põhivara jääkmaksumuses AS-le Estiko	0	54,969
Ostetud põhivara Estiko Investeeringute AS-lt jääkmaksumuses	0	458,700

Aastal 2003 ei olnud AS-il Emajõe Ärikeskus muid kontsernisiseseid rahalisi tehinguid.

Nõuded tütarettevõtjate vastu

Aastal 2003 loobus AS Emajõe Ärikeskus tütarettevõtjatele esitatud nõuetest kokku 593 768 krooni suuruses summas, eesmärgiga taastada tütarettevõtjate seadusega ettenähtud minimaalne omakapital. Nimetatud summa kajastatud kapitaliosaluse kahjumis finantskulude real.

	31/12/2003	31/12/2002
Vistrem OÜ	3,229,066	3,359,169
Vistrem Invest OÜ	2,250,000	2,351,767
Vistrem Vara OÜ	3,230,000	3,360,103
Vistrem Kinnisvara OÜ	2,250,000	2,351,767
Vistrem Kaubandus OÜ	3,230,000	3,360,028
Kokku	14,189,066	14,782,834 *

2002.a lõpu numbrid erinevad lisas nr 1 toodud summast 14 796 385. Aruandeaastal selgus erinevus bilansireal *Muud nõuded* kajastatud nõuete ja nende vähendamise vahel. Kuna tegemist on ebaolulise parandusega, siis ei ole korrigeeritud algsaldosid esitatud. Bilansirea *Muud nõuded* algsaldo tervikuna 31.12.2002.a seisuga jäi samaks. Vt ka Lisa 1.

Ostud muudelt seotud osapooltelt

	2003	2002
Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad	188,463	97,782

Kohustus muude seotud osapoolte ees

	31/12/2003	31/12/2002
Nõukogu esimehega seotud ettevõtjad	66,310	0

AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwc.com/ee/
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Emajõe Ärikeskus aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Emajõe Ärikeskus (ettevõtte) 31. detsembril 2003 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-19 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ja 2003. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Siret Soom
Vannutatud audiitor

13. mai 2004

01-07-2004

AS Emajõe Ärikeskus**Kasumi jaotamise ettepanek**

AS-i Emajõe Ärikeskus juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta 2003. aasta puhaskasum jaotamata. Seadusega ettenähtud 1/20 aruandeaasta kasumist kanda reservfondi.

Jaotamata puhaskasumi muutused:

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2003.a lõpus	-13,312,102
Aruandeaasta kasum	3,614,440
Reservfondi	180,722
Jaotamata kahjumi jääk pärast 2003. a majandusaasta aruande kinnitamist	-9,878,384



Juhatuse liige
Ain Tammvere

01-07-2003

AS Emajõe Kaubahall

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS-i Emajõe Kaubahall juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kahjumi jääk 2002.a lõpus	-1 908 761
Aruandeaasta kasum	2 564 248
Reservkapitaliks	128 212
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast 2003.a majandusaasta aruande kinnitamist	527 275



Ain Tammvere
Juhatuse liige

Tartus 2004.a

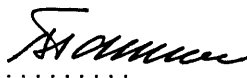
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a majandusaasta aruandele

01-07-2004

AS Emajõe Ärikeskus juhatus on koostanud 2003.a majandusaasta aruande. Aktsiaseltsi nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ning esitanud üldkoosolekule kinnitamiseks.

AS Emajõe Ärikeskus majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise aruandest.

AS Emajõe Ärikeskus majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 21.06. 2004.a otsusega, allkirjastamine:

	Nimi	Kuupäev	Allkiri
Juhatus:			
Juhatus liige	Ain Tammvere	21.06.2004.a.	
Nõukogu:			
Nõukogu esimees	Neinar Seli	21.06.2004.a.	
Nõukogu liige	Tarmo Noop	21.06.2004.a.	
Nõukogu liige	Leonid Tolstov	21.06.2004.a.	