



Finantsaruanne

**Suurepärane
finantsjuhtimine**

võimaldab ettevõttel

olla **edukas**



„Meie kasum **ületas**
eesmärki 13%.”

2003. aasta finantsaruanne

Viimase 12 kuu jooksul on tugevnenud ASi Tallinna Vesi finantseerimise struktuur. Oli ette teada, et 2003. aasta kasum võrreldes eelmiste perioodidega väheneb. Kasumi vähenemine oli tingitud ettevõtte kapitalistruktuuri muudatustest, seda edukate laenukäikide tulemusena EBRD laenukapitali suurendamise ja aktsiakapitali tagastamise teel aktsionäridele, tariifide külmutamisest ning jätkuvast investeringute programmist. Ettevõtte investeeris üle 170 miljoni krooni, et parandada toodangu kvaliteeti ja keskkonna seisundit.

Vaatamata eelpool toodud asjaoludele oli maksueelne kasum siiski üle 13% suurem kui esialgne 2003. aasta eesmärk. Intresside, maksude ja kulumi eelne kasum (EBITDA) oli võrreldes 2002. aastaga üldjoontes sama – 241,7 miljonit krooni. Selline kasum saavutati peamiselt tänu pidevale kulude jälgimisele juhtkonna poolt ning vähenenud intressikuludele, mille tingis Euribori alanemine.

Samuti on meeldiv tõdeda, et tarbimise alanemise trend on viimastel aastatel pidurdunud, seda vaatamata asjaolule, et seoses Tallinna Vangla sulgemise ning ASi Kalev kolimisega Tallinnast välja, kadusid mitmed võtmekliendid.

Soovituslik 75 miljoni krooni suurune dividend on kooskõlas äriplaaniga. Rahavood on jätkuvalt positiivsed ning ettevõtte täidab EBRD laenulepingu nõudeid finantsnäitajate osas.

Järgmistel aastatel prognoosime tulude suurenemist, mida toetab tootmise efektiivne juhtimine ning jätkuv kulude kontroll, et saavutada kvaliteedi- ja keskkonnanäitajate kõigides valdkondades.



David Ordman
kommertsdirektor / juhatuse liige

Juhatus deklaratsioon

Juhatus on koostanud AS Tallinna Vesi tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Tallinna Vesi finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Tallinna Vesi varasid ja kohustusi seisuga 31. detsember 2003 ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel

informatsioonil AS Tallinna Vesi seisundist ning kavatsustest ja riskidest seisuga 31. detsember 2003. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Aruande koostamise käigus on hinnatud kõiki olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustuste väärtust ja mis ilmsid aruande koostamise kuupäevani 5. märts 2004.

Juhatus hinnangul on AS Tallinna Vesi jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus ja nõukogu kinnitus

Juhatus on 5. märtsil 2004 koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Tallinna Vesi nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning audiitori

järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

Robert John Gallienne juhatuse esimees



Roch Jean Guy
Antoine Chèroux juhatuse liige



David Andrew Ordman juhatuse liige



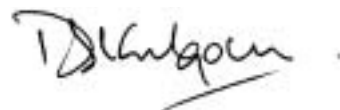
Michael James Southworth nõukogu esimees



Vivian Kingfon Nicoli nõukogu liige



David John Kilgour nõukogu liige



Laurence Kenneth Billett nõukogu liige



Toivo Tootsen nõukogu liige



Margus Allikmaa nõukogu liige



Vladimir Panov nõukogu liige



Bilansid seisuga 31. detsember 2003 ja 2002

AKTIVA	Lisa	2003	(kroonides) 2002
			(korrigeeritud)
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	2	82 357 804	185 304 929
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		65 849 287	101 256 095
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	3	-12 012 720	-14 782 717
Kokku		53 836 567	86 473 378
Mitmesugused nõuded (ka lühiajaliste laenude osas)			
Nõuded emaettevõtjale	4	23 175	0
Nõuded tütarettevõtjale	4	17 783	3 971 584
Muud lühiajalised nõuded		2 209 755	111 599
Kokku		2 250 713	4 083 183
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
Intrssid		155 936	0
Muud viitlaekumised		27 175	106 428
Kokku		183 111	106 428
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	173 526	9 571
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		21 206 262	21 706 828
Kokku		21 379 788	21 716 399
Varud			
Tooraine ja materjal	6	1 264 543	7 271 537
Varad müügiks		0	4 630 902
Ettemaksed hankijatele		0	57 931
Kokku		1 264 543	11 960 370
KOKKU KÄIBEVARA		161 272 526	309 644 687

Bilansid seisuga 31. detsember 2003 ja 2002

	Note	2003	(kroonides) 2002
PÕHIVARA			(korrigeeritud)
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtja aktsiad	7	6 168 874	4 996 459
Sidusettevõtja aktsiad	8	6 125 969	8 504 478
Muud aktsiad	9	1 200 000	1 200 000
Pikaajaline deposiit		31 447 619	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded		1 035	2 070
Kokku		44 943 497	14 703 007
Materiaalne põhivara			
	10		
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		303 802 291	314 451 668
Rajatised (soetusmaksumuses)		1 863 685 290	1 819 172 099
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		472 186 867	441 343 372
Muu inventar (soetusmaksumuses)		14 905 362	14 538 774
Akumuleeritud põhivara kulum		-869 440 548	-811 622 949
Paigaldamata seadmed		4 279 305	3 040 706
Lõpetamata ehitused		62 797 048	51 168 427
Lõpetamata torustikud - uued liitumised		93 176 085	99 254 447
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		8 565 995	18 934 318
Kokku		1 953 957 695	1 950 280 862
Immateriaalne põhivara			
	10		
Arenguväljaminekud		2 239 494	2 946 799
Litsentsid ja muu immateriaalne põhivara		19 122 002	8 879 163
Kokku		21 361 496	11 825 962
KOKKU PÕHIVARA		2 020 262 688	1 976 809 831
AKTIVA KOKKU		2 181 535 214	2 286 454 518

Bilansid seisuga 31. detsember 2003 ja 2002

PASSIVA	Lisa	2003	(kroonides)
			2002
			[korrigeeritud]
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	11, 12	2 632 538	3 007 468
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgm. perioodil	12	19 000 888	76 003 554
Kokku		21 633 426	79 011 022
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		53 378 701	46 867 239
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõtjatele	4	5 733 547	42 682 679
Võlad tütarettevõtjale	4	0	34 220
Võlad sidusettevõtjale	4	956 938	412 109
Võlgnevus vähemusaktsionärile aktsiate eest	4	0	71 737 547
Kokku		6 690 485	114 866 555
Maksuvõlad	5	15 798 881	18 387 954
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		13 097 339	8 725 043
Intrössivõlad		5 185 329	2 429 313
Muud viitvõlad		33 440	45 159
Kokku		18 316 108	11 199 515
Lühiajalised eraldised		13 667 651	1 707 519
Tulevaste perioodide tulud			
Vee- ja kanalisatsiooniteenuse tulevaste perioodide tulu		2 851 807	269 552
Liitumiste tulevaste perioodide tulu		33 643 205	25 850 957
Kokku		36 495 012	26 120 509
Lühiajalised kohustused kokku		165 980 264	298 160 313
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Kapitalirent	11,12	3 462 373	5 587 018
Pangalaenu	12	1 110 863 723	1 129 864 611
Kokku		1 114 326 096	1 135 451 629
Muud pikaajalised võlad			
Hankijatele tasumata arved	13	100 000	11 254 947
Pikaajalised kohustused kokku		1 114 426 096	1 146 706 576
KOKKU KOHUSTUSED		1 280 406 360	1 444 866 889

Bilansid seisuga 31. detsember 2003 ja 2002

OMAKAPITAL	Lisa	2003	(kroonides) 2002
			(korrigeeritud)
Aktiakapital	14	200 001 000	200 001 000
Ülekurs		387 000 000	387 000 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		93 394 233	93 394 233
Eelmiste perioodide kogunenud kasum		116 192 396	15 000 000
Aruandeaasta puhaskasum		104 541 225	146 192 396
KOKKU OMAKAPITAL		901 128 854	841 587 629
PASSIVA KOKKU		2 181 535 214	2 286 454 518

Kasumiaruanded 2003. ja 2002. aasta kohta

	Lisa	2003	(kroonides) 2002
			(korrigeeritud)
Müügitulu	15	502 972 380	509 912 740
Müüdnud toodete/teenuste kulu		254 965 601	272 182 251
BRUTOKASUM		248 006 779	237 730 489
Turustuskulud		6 341 894	6 601 753
Üldhalduskulud		54 789 321	39 709 667
Muud äritulud		2 451 925	1 003 656
Muud ärikulud		20 989 177	17 802 622
ÄRIKASUM		168 338 312	174 620 103
Finantstulud/-kulud			
finantstulud tütarettevõtja aktsiatelt	7	1 382 978	232 210
finantskulud-/tulud sidusettevõtja aktsiatelt	8	-661 033	666 865
intressitulud		4 321 017	8 883 258
intressikulud		-55 594 630	-13 241 668
muud finantstulud/-kulud		2 206 157	-1 473 829
kahjum valuutakursi muutustest		-244 203	-135 875
Finantstulud/-kulud kokku		-48 589 714	-5 069 039
KASUM ENNE TULUMAKSUSTAMIST		119 748 598	169 551 064
Dividendide tulumaks		15 207 373	23 358 668
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		104 541 225	146 192 396

Rahakäibe aruanded 2003. ja 2002. aasta kohta

	Lisa	2003	(kroonides) 2002
ÄRITEGEVUSE RAHAKÄIVE			(korrigeeritud)
Kasum enne tulumaksustamist		119 748 598	169 551 064
Korrigeerimine kulumiga	10	73 392 640	69 315 746
Korrigeerimine rajamistulude ja -kuludega	17	-7 615 448	-9 310 863
Korrigeerimine aktsiate- ning finantstulude ja -kuludega		36 886 551	3 458 076
Kasum EVP-de müügist	16	-5 038 308	0
Kasum põhivara müügist		228 488	-21 034
Põhivara likvideerimine ja kuluks kandmine		682 523	4 712 924
Tegevuskuludest kapitaliseeritud põhivaraks	18	-60 144 184	-37 614 753
Äritegevusega seotud käibevara muutus		-13 026 194	-2 910 791
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		21 756 285	-1 989 184
Makstud intressid		-56 653 592	-20 310 859
Rahajäägi muutus äritegevusest		110 217 359	174 880 326
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
EVP-de müük	16	18 703 423	0
Põhivara soetamine	18	-62 583 292	-112 043 752
Rajamistasudest finantseeritavate torustike eest tasumine	17	-50 568 296	-64 379 786
Rajamistasudest finantseeritavate torustike eest laekumine	17	109 171 699	51 440 928
Antud laenude tagasimaksud		5 601	18 752
Põhivara müügitulu		11 331 972	167 026
Varem varudesse kantud põhivara müügitulu		6 000 000	0
Saadud dividendid		1 928 039	0
Saadud intressid		4 165 081	11 798 345
Rahajäägi muutus investeerimistegevusest		38 154 227	-112 998 487
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Aktsiakapitali väljamakse	14	-112 083 477	-837 916 523
Võetud pikaajalised laenud	12	0	1 110 863 723
Tasutud pikaajalised laenud	12	-76 003 554	-318 412 344
Tasutud kapitalirendi maksed	11	-3 024 307	-3 573 759
Tasutud dividendid		-45 000 000	-131 828 481
Tulumaks dividendidelt		-15 207 373	-23 358 668
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest		-251 318 711	-204 226 052
Rahajäägi kogumuutus		-102 947 125	-142 344 213
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID AASTA ALGUSES		185 304 929	327 649 142
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID PERIOODI LÕPUS	2	82 357 804	185 304 929

Omakapitali liikumise aruanded 2003. ja 2002. aasta kohta

	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum	(kroonides) Omakapital kokku
31. detsember 2001	1 150 001 000	387 000 000	85 000 100	-12 660 045	167 882 659	1 777 223 714
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kahjumisse	0	0	0	167 882 659	-167 882 659	0
Reservkapitali suurendamine	0	0	8 394 133	-8 394 133	0	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-131 828 481	0	-131 828 481
Aktiivkapitali vähendamine	-950 000 000	0	0	0	0	-950 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	146 192 396	146 192 396
31. detsember 2002	200 001 000	387 000 000	93 394 233	15 000 000	146 192 396	841 587 629
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	0	146 192 396	-146 192 396	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-45 000 000	0	-45 000 000
Aruandeaasta kasum	0	0	0	0	104 541 225	104 541 225
31. detsember 2003	200 001 000	387 000 000	93 394 233	116 192 396	104 541 225	901 128 854

Aktiivkapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni raamatupidamise aastaaruande lisas 14.

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele mõõtühikule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil Firmsale läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara või -kohustuse lepingu tingimustele.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid bilansis ja rahakäibe aruandes koosnevad rahast kassas ja pangakontodel, võlakirjadest ja lühiajalistest pangadeposiitidest, mis on väga likviidsed, riskivabad ja lühiajalised investeeringud ja mis on konverteeritavad rahaks kolme kuu jooksul ilma trahvita.

Nõuete hindamine

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi muudesse ärikuludesse ning moodustatud vastav reserv bilansis real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel krediidikandena.

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Tasuda saadud varad võetakse lattu arvele 0-maksumusega.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ning muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Negatiivne firmaväärtus on tekkinud tütarettevõtja omakapitali mitterahalise sissemaksena üle antud materiaalse põhivara jääkväärtuse ja eksperthinnangu vahest. Negatiivset firmaväärtust amortiseeritakse vastavalt üleantud põhivara kasulikule elueale.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 Eesti krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest, sh sisemistest tööjõukuludest. Tööjõukulud kapitaliseeritakse töötaja poolt vara soetamisel osaletud töötundide arvu alusel. Lisaks palgakuludele on tööjõukuludena käsitletud töötaja transpordi, side, ruumide ja muid kulusid, mis on kapitaliseeritud sama proportsiooniga kui palgakulud.

Lõpetamata ehituste kirjetele (sh lõpetamata torustikud - uued liitumised) kapitaliseeritakse põhivara soetamise ajal finantseerimisallikana kasutatud laenude intressikulu proportsionaalselt lõpetamata ehituste summa ja vastavate laenude bilansis ülevaleoleva summa suhtele.

Lõpetamata torustikud - uued liitumised sisaldavad vee- ja kanalisatsioonitorustike soetamiseks tehtud kulutusi. Peale ehitustööde lõpetamist ja liitumislepingu sõlmimist kliendiga kajastatakse vastava torustiku soetamisega seotud kulutused realiseeritud toodete kuludes tagades tulude ja kulude vastavuse aruandeperioodil.

Kui liitumiseks tarvilikke ehitustöid ei kompenseeri kinnistumoni ja kompenseerimine toimub erineval arvestusperioodil liitumislepingu sõlmimisest, siis tehakse tulu ja kulukanded kompenseerimise kooskõlastuse saamise arvestusperioodis. Ülejäänud ehitusega seotud kulud, mida ettevõttele otseselt ei kompenseerita, on võetud arvele põhivara bilansikirjel „Rajatised“ soetusmaksumuses.

Kui materiaalse põhivara eeldatav realiseerimismaksumus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara grupile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast järgmiste normide järgi:

- hooned 1,25 – 2,0% aastas;
- rajatised 1,0 – 8,33% aastas;
- masinad ja seadmed 3,33 – 50% aastas;
- tööriistad, sisseseade jm 10 – 20% aastas;
- immateriaalne põhivara 20 – 33% aastas.

Maad ei amortiseerita.

Erandjuhtudel võivad kuluminormid erineda ülaltoodust, kui on ilmne, et põhivara kasulik tööiga erineb oluliselt vastavale varade grupele kehtestatud normist.

Ettemakse põhivara eest, paigaldamata seadmeid ja lõpetamata ehitisi kajastatakse põhivara, mida ei amortiseerita.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses parendatakse konkreetse vara omadusi oluliselt või kui parenduse tulemusel pikeneb põhivara kasulik eluiga või kui nähakse vara kasutusest tulenevaid täiendavaid tulusid. Jooksvad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Tulevikus tõenäoliselt tulu teenivate, identifitseeritavate ja kontrollitavate arendusprojektide kulu ja tarkvara soetamise kulu kapitaliseeritakse bilansis immateriaalse põhivara, mis amortiseeritakse lineaarsel meetodil kuni 5 aasta jooksul. Arenguväljaminekutena on käsitletud projektdokumentatsioone ja arendusprojekte, mille teostamise tulemusel

teenitakse täiendavat tulu liitumistasude ning vee- ja kanalisatsiooniteenuse müügi näol või vähendatakse kulusid järgmistel aastatel. Kui tarkvara on vajalik riistvara kasutuselevõtuks, siis kapitaliseeritakse sellise tarkvara soetus- kulu riistvara soetusmaksumuses ning amortiseeritakse koos riistvaraga lähtudes viimase kasulikust tööeas. Uurimisväljaminekud kantakse kuludesse.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuu- päeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil, see tähendab siis, kui töötajal tekib nõudeõigus. Väljateenitud puhkusetasu või selle muutus on kasumi- aruandes kajastatud kuluna ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seadus- lik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingi- mustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikus- tatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldus- väärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdnud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid pärast allahindluste ja maksude mahaarvamist. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavat- est eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 5% aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 10% sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavu- tamiseni.

Rendiarvestus

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul on rendileping loetud kasutus- rendiks.

Kasutusrendi puhul põhivara rendimaksud kajastatakse peri- oodikuluna ehk seda vara bilansis põhivarana ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohus- tus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõi- gus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras.

Eraldised

Bilansis on kajastatud eraldistena mõned lühiajalised pro- visjonid käimasolevatele kohtujuhtumitele ja aruandeaasta viimase 6 kuu jooksul ettevõttega tehinguid teinud kõrge riskiga klientide võimaliku maksevõimetuse puhuks.

Eraldised on kajastatud AS Tallinna Vesi juhtkonna parima hinnangu alusel ja nende tehingute tegelikud kulud võivad erineda antud hinnangutest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäeva 31. detsember 2003 ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva 5.märts 2004 vahemikul ei ilmnenud juha- tuse hinnangul mingeid olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid oluliselt varade, kohustuste ja omakapitali kajastamist raa- matupidamise aastaaruandes.

LISA 2. RAHA JA RAHA EKVALENDID**(kroonides)**

	2003	2002
Raha ja pangakontod	75 257 804	28 838 529
Lühiajalised deposiidid	7 100 000	156 466 400
Raha ja raha ekvivalendid kokku	82 357 804	185 304 929

LISA 3. EBATÕENÄOLISELT LAEKUVAD NÕUDED

	2003	2002
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete algsaldo	-14 782 717	-6 485 251
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud arved	-3 069 057	-9 874 432
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud arvete laekumine	4 739 264	1 476 841
Lootusetult laekuvaks tunnistatud arved	1 099 790	100 125
Kokku lõppsaldod seisuga 31. detsember	-12 012 720	-14 782 717

LISA 4. SEOTUD OSAPOOLED

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtjaga, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust. Dividendide maksed on näidatud omakapitali liikumise aruandes.

Seotud osapooltega 2002. ja 2003. aastal toimunud tehingud ning saldod seisuga 31.12.2002 ja 31.12.2003 on järgnevad:

	Tütarettevõtja	Sidusettevõtja		Emaettevõtja	International Water grupi ettevõtja
	Vesimer Investeeringute AS	AS Kemivesi	Tallinna Linnavalitsus ja tema ametid	International Water UU (Tallinn) B.V.**	International Water (Estonia) B.V.
2002					
AS Tallina Vesi nõuded kokku	3 971 584	0	38 005 176	0	0
sealhulgas:					
laekumata arved	0	0	38 005 176	0	0
laen tütarettevõtjale	3 971 584	0	0	0	0
AS Tallina Vesi kohustused kokku	34 220	412 109	91 737 547	42 682 679	1 173 498
sealhulgas:					
võlg aktsiate eest	0	0	71 737 547	40 345 930	0
lühiajalised tasumata arved	34 220	412 109	10 000 000	2 336 749*	1 173 498
pikaajalised tasumata arved	0	0	10 000 000	0	0
Tehingud kasumiaruande kirjetel					
Müügitulu	465 135	0	104 976 083	0	0
Müüdnud toodete/teenuste kulu	0	8 941 039	0	0	0
Üldhalduskulu	536 000	0	0	3 557 208	0
Finantskulu	0	0	0	1 297 519	0
Tehingute kajastamine bilansikirjetel					
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	0	1 173 498
Lõpetamata ehitused ja torustikud - uued liitumised	0	0	0	12 189 133	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0	3 284 957	0	0
2003					
AS Tallinna Vesi nõuded kokku	17 783	0	4 348 301	23 175	0
sealhulgas:					
laekumata arved	17 783	0	4 348 301	23 175	0
AS Tallinna Vesi kohustused kokku	0	956 938	10 000 000	4 971 917	761 630
sealhulgas:					
lühiajalised tasumata arved	0	956 938	10 000 000	4 971 917*	761 630
Tehingud kasumiaruande kirjetel					
Müügitulu	192 823	0	97 370 097	0	0
Müüdnud toodete/teenuste kulu	0	10 327 214	0	0	0
Üldhalduskulu	250 013	0	0	19 461 826	761 630
Tehingute kajastamine bilansikirjetel					
Materiaalne põhivara sh lõpetamata ehitused ja torustikud - uued liitumised	0	0	0	34 831 057	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0	727 265	0	0

* sellest 1 564 664 krooni 2002. aastal ja 3 848 819 krooni 2003. aastal on hinnangulised summad tehtud tööde ja osutatud teenuste eest. Tehingutes seotud osapooltega on rakendatud turu-/kokkuleppehindasid.

** International Water UU (Tallinn) B. V. on muudetud 5. jaanuaril 2004. aastal United Utilities (Tallinn) B.V.

LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

	31.12.2002	31.12.2002	2003	2003	31.12.2003	31.12.2003
	Ettemaks	Võlg	Arvestatud	Makstud	Ettemaks	Võlg
Erisoodustuste tulumaks	0	138 799	707 280	734 680	0	111 399
Maamaks	6 056	0	695 427	862 897	173 526	0
Kinnipeetud tulumaks	3 515	1 715 641	11 440 151	11 582 547	0	1 569 730
Käibemaks	0	10 285 582	57 957 363	63 847 322	0	4 395 623
Veekasutusõiguse tasu	0	2 653 362	9 929 380	10 213 881	0	2 368 861
Saastekahjuhüvitis	0	563 914	7 556 278	3 622 803	0	4 497 389
Sotsiaalkindlustus	0	2 882 719	17 036 918	17 227 609	0	2 692 028
Töötuskindlustus	0	117 350	676 904	687 013	0	107 241
Pensionikindlustus	0	30 983	322 945	296 794	0	57 134
Vanema puhkus sotsiaalmaksu arvelt	0	-396	-4 578	-4 450	0	-524
Kokku	9 571	18 387 954	106 318 068	109 071 096	173 526	15 798 881

LISA 6. VARUD

2003. aastal on üle ühe aasta kasutuseta laos seisnud tooraine ja materjal maksumuses 4 631 343 krooni. Sellised vananenud materjalid on bilansis täissummas alla hinnatud. 2002. aastal vananenud varusid alla ei hinnatud.

LISA 7. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJASSE

Vesimer Investeeringute AS

Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2001	4 764 249
Investeeringu kasumiosaga korrigeerimine	225 563
Firmaväärtuse amortisatsioon	6 647
Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2002	4 996 459
Investeeringu kasumiosaga korrigeerimine	535 809
Firmaväärtuse amortisatsioon	847 169
Investeeringusumma vähendamine investeeringuobjekti poolt väljakuulutatud dividendide summas	-210 563
Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2003	6 168 874
Tütarettevõtja omakapital seisuga 31. detsember 2003	
Aktsiakapital	6 501 500
Reservid	63 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	196 193
Aruandeaasta kasum	535 809
Omakapital kokku	7 296 502
Osalus (%) seisuga	
31. detsember 2002	100
31. detsember 2003	100
AS Tallinna Vesi osa tütarettevõtja omakapitalist seisuga	
31. detsember 2003	7 296 502
Firmaväärtuse jääk seisuga 31. detsember 2001	
Firmaväärtuse amortisatsioon 2002 (-)	6 647
Firmaväärtuse jääk seisuga 31. detsember 2002	
Firmaväärtuse amortisatsioon 2003 (-)	847 169
Firmaväärtuse jääk seisuga 31. detsember 2003	-1 127 628
Laekunud dividendid 2002	0
Laekunud dividendid 2003	210 563
Aktsiate arv 31. detsember 2001	650 150
Aktsiate arv 31. detsember 2002	650 150
Aktsiate arv 31. detsember 2003	650 150

LISA 8. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SIDUSETTEVÕTJASSE

AS Kemivesi

Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2001	7 837 613
Investeeringu kasumiosaga korrigeerimine	666 865

Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2002	8 504 478
Investeeringu kahjumiosaga korrigeerimine	-661 033
Investeeringusumma vähendamine investeeringuobjekti poolt väljakuulutatud dividendide summas	-1 717 476

Aktsiate bilansiline maksumus seisuga 31. detsember 2003	6 125 969
---	------------------

Sidusettevõtja omakapital seisuga 31. detsember 2003

Aktsiakapital	15 562 500
Reservid	538 283
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 311 262
Aruandeaasta kahjum	-1 988 070
Omakapital kokku	18 423 975

Osalus (%) seisuga

31. detsember 2002	33,25%
31. detsember 2003	33,25%

AS Tallinna Vesi osa sidusettevõtja omakapitalist seisuga 31. detsember 2003	6 125 969
--	------------------

Laekunud dividendid 2002	0
Laekunud dividendid 2003	1 717 476

Aktsiate arv 31. detsember 2001	6 900
Aktsiate arv 31. detsember 2002	6 900
Aktsiate arv 31. detsember 2003	6 900

LISA 9. MUUD AKTSIAD

2001. aastal soetas AS Tallinna Vesi 8 AS Rocca al Mare Suurhall B-aktsiat nimiväärtusega 100 krooni ja soetusmaksumusega 1 200 000 krooni. Tehing põhines 31. detsembril

2000 lõppenud finantsaastal AS Tallinna Vesi ja AS Rocca al Mare Suurhall vahel sõlmitud lepingul.

LISA 10. MATERIAALSE JA IMMATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE

	Maa ja ehitised	Rajatised	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Paigaldamata seadmed
Soetusmaksumus					
31.12.2001	311 166 341	1 705 348 581	410 101 309	14 382 626	3 890 590
Soetamine	0	37 284	2 108 673	1 002 704	4 451 889
Laenukulude kapitaliseerimine	0	0	0	0	0
Rekonstrueerimine	6 664 359	72 673 298	11 679 810	63 205	0
Põhivara müük	0	0	-599 784	-5 000	0
Mahakandmine	-171 325	-4 132 635	-8 868 085	-1 015 090	0
Kanne teisele bilansi kontole	-4 911 015	-449 681	-30 776	0	-323 086
Kanne kuludesse	0	0	0	0	-6 314
Torustike kuluks kandmine	0	0	0	0	0
Reklassifitseerimine	1 703 308	45 695 252	26 952 225	110 329	-4 972 373
31.12.2002	314 451 668	1 819 172 099	441 343 372	14 538 774	3 040 706
Soetamine	0	1	1 600 897	539 806	3 725 933
Laenukulude kapitaliseerimine	0	0	0	0	0
Rekonstrueerimine	827 850	36 340 911	11 752 046	519 611	0
Põhivara müük	-12 518 221	-846 280	-2 334 442	-333 392	0
Mahakandmine	-284 103	-5 703 433	-1 907 893	-364 330	0
Kanne teisele bilansi kontole	0	0	0	0	-4
Kanne kuludesse	0	0	0	0	-3 779
Erandkanne käibevarast põhivaraks	0	0	0	0	1 811 036
Torustike kuluks kandmine	0	0	0	0	0
Reklassifitseerimine	1 325 097	14 721 992	21 732 887	4 893	-4 294 587
31.12.2003	303 802 291	1 863 685 290	472 186 867	14 905 362	4 279 305
Akumuleeritud kulum					
31.12.2001	44 154 605	517 873 014	185 869 740	9 028 078	0
Kulum	3 880 519	25 075 535	36 108 770	1 132 935	0
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum (-)	-821 164	-2 598 864	-7 158 033	-922 186	0
Reklassifitseerimine	-25 159	268 739	-243 580	0	0
31.12.2002	47 188 801	540 618 424	214 576 897	9 238 827	0
Kulum	4 159 851	26 218 769	38 050 093	1 063 743	0
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum (-)	-1 659 346	-6 146 109	-3 270 853	-633 549	0
Reklassifitseerimine	-223 525	1 033 262	-774 737	0	0
31.12.2003	49 465 781	561 724 346	248 581 400	9 669 021	0
Jääkmaksumus					
31.12.2002	267 262 867	1 278 553 675	226 766 475	5 299 947	3 040 706
31.12.2003	254 336 510	1 301 960 944	223 605 467	5 236 341	4 279 305

Põhivara on maha kantud juhul kui selle seisukord ei võimalda edasist kasutamist tootmistegevuse eesmärgil.

Lõpetamata ehitused	Lõpetamata torustikud liitumistasude arvelt	Põhivara ettemaks	Arengu- väljaminekud	Litsentsid ja muu im- materiaalne põhivara	Kokku
88 061 789	126 383 777	19 468 231	7 024 047	6 104 601	2 691 931 892
90 479 070	68 962 082	6 002 338	0	784 657	173 828 697
2 641 758	6 107 957	0	0	0	8 749 715
-91 892 182	0	0	811 510	0	0
0	0	0	0	0	-604 784
0	0	0	-133 400	-662 624	-14 983 159
-13 166	0	-533 993	0	0	-6 261 717
-11 984	-108 461	-271 949	0	0	-398 708
0	-69 962 592	0	0	0	-69 962 592
-38 096 858	-32 128 316	-5 730 309	498 952	5 967 790	0
51 168 427	99 254 447	18 934 318	8 201 109	12 194 424	2 782 299 344
100 244 694	57 781 785	4 761 123	0	1 099 115	169 753 354
2 095 160	1 719 818	0	0	0	3 814 978
-49 592 823	0	0	0	152 405	0
-62 608	0	-488 641	0	0	-16 583 584
0	0	0	0	0	-8 259 759
26 665	-2	-13 896 114	0	0	-13 869 455
-221 119	0	0	0	0	-224 898
0	0	61 470	0	0	1 872 506
0	-61 607 992	0	0	0	-61 607 992
-40 861 348	-3 971 971	-806 161	174 193	11 975 005	0
62 797 048	93 176 085	8 565 995	8 375 302	25 420 949	2 857 194 494
0	0	0	4 045 962	2 201 646	763 173 045
0	0	0	1 341 748	1 776 239	69 315 746
0	0	0	-133 400	-662 624	-12 296 271
0	0	0	0	0	0
0	0	0	5 254 310	3 315 261	820 192 520
0	0	0	916 498	2 983 686	73 392 640
0	0	0	0	0	-11 709 857
0	0	0	-35 000	0	0
0	0	0	6 135 808	6 298 947	881 875 303
51 168 427	99 254 447	18 934 318	2 946 799	8 879 163	1 962 106 824
62 797 048	93 176 085	8 565 995	2 239 494	19 122 002	1 975 319 191

LISA 11. KAPITALIRENDIGA SOETATUD PÕHIVARA**Masinad ja seadmed**

Soetusmaksumus 31. detsember 2002	19 344 172
Soetamine	524 733
Rendiperioodi lõppemine	-3 920 921
31. detsember 2003	15 947 984

Akumuleeritud kulum 31. detsember 2002	5 107 733
Kulum	1 505 952
Rendiperioodi lõppemine	-1 862 437
31. detsember 2003	4 751 248

Jääkmaksumus 31. detsember 2003	11 196 736
--	-------------------

Kapitalirendi kohustus

Saldo seisuga 31. detsember 2003	6 094 911
Lühiajaline osa	2 632 538
Pikaajaline osa	3 462 373
Aruandeperioodi põhiosa maksed	3 024 307
Aruandeperioodi intressikulu	449 866
Intressimäär aastas (%)	3,56 – 9,28

LISA 12. LÜHI- JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnevad pikaajalised võlakohustused:

Pangalaenu	Laenu kuupäev	Saadud laenusumma	Laenujääk 31.12.2002	Laenujääk 31.12.2003	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressi %	Tagasimaksete tähtaeg
DePfa pank	04.1999	304 013 438	95 004 442	19 000 888	19 000 888	0	3 kuu Euribor +3	04.2004
EBRD	12.2002	1 251 731 200	1 110 863 723	1 110 863 723	0	1 110 863 723		05.2015
sh A laen		860 565 200	763 718 810	763 718 810		763 718 810	5,69	
sh B laen		391 166 000	347 144 913	347 144 913		347 144 913	6 kuu Euribor +1,5	
Kokku pangalaenu		1 555 744 638	1 205 868 165	1 129 864 611	19 000 888	1 110 863 723		
Kapitalirent		15 905 092	8 594 486	6 094 911	2 632 538	3 462 373	3,56 – 9,28	06.2007
Kokku võlakohustused		1 571 649 730	1 214 462 651	1 135 959 522	21 633 426	1 114 326 096		

Ülaltoodud tabelis olevad laenu on võetud EUR-ides. EBRD laenust on ettevõttel seisuga 31.12.2003 välja võtmata summa 140 867 477 krooni, mis kavatsetakse välja võtta 2004. aastal.

Kapitalirendi lühiajaline kohustus 2 632 538 krooni on bilansis näidatud real „Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil“.

Kapitalirendi pikaajaline kohustus 3 462 373 krooni on bilansis näidatud real „Kapitalirent“.

EBRD laenu tagatised vaata LISA 20. Ettevõtte on tegutsenud kooskõlas kõikide oluliste ettevõtte ja DePfa Investment Bank vahelise ning ettevõtte ja EBRD vahelise laenulepingu-ga kehtestatud nõuetega ning nimetatud kreditorid ei nõua laenude täielikku tagastamist 2004.aastal.

Panga nimetus Tagasimaksete tähtajad

DePfa pank	laenu tagasimakse summas 19 000 888 krooni üks kord kvartalis
EBRD	laenu tagasimakse kaks korda aastas alates 2005. aastast

Järgmistel perioodidel maksmisele kuuluvad summad koos aastal 2004 võetava EBRD pank laenu osaga:

	Alla 1 aasta	1 – 5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku	Tagasimakse periood
DePfa pank	19 000 888	0	0	19 000 888	1 aasta
EBRD	0	396 449 900	855 281 300	1 251 731 200	10 aastat
Kokku	19 000 888	396 449 900	855 281 300	1 270 732 088	

LISA 13. MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

Võlad	Kogusumma 31.12.2002	Kogusumma 31.12.2003	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Tagasimaksmise tähtaeg
Faktooringud	5 608 947	1 254 947	1 254 947	0	04.2004
Tehnorajatiste järelmaks	23 090 666	10 000 000	10 000 000	0	06.2004
Pikaajalised tagatisrahad	0	100 000	0	100 000	04.2102
Kokku	28 699 613	11 354 947	11 254 947	100 000	

Faktooringute ja hankijatele tasumata arved tehnorajatiste eest lühiajaline kohustus 11 254 947 krooni on bilansis näidatud real „Hankijatele tasumata arved“.

LISA 14. AKTSIAKAPITAL

Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 200 001 000 (kakssada miljonit üks tuhat) krooni, mis jaguneb 20 000 000 kümne (10) kroonise nimiväärtusega aktsiaks (A-aktsia) ja üheks 1 000 krooniseks eelisaktsiaks (B-aktsia).

B-aktsia annab aktsionärile vetoõiguse järgmiste küsimuste otsustamisel: põhikirja muutmine, aktsiakapitali suurendamine ja vähendamine, vahetusvõlakirjade väljalaskmine, ettevõtte lõpetamise, ühinemise, jagunemise ja ümberkujundamise otsustamine, oma aktsiate omandamine, juhatuse

või nõukogu nõudel Seltsi tegevusega seotud küsimuste otsustamine, mis ei ole antud seadusega Üldkoosoleku ainupädevusse.

Seisuga 31. detsember 2003 omab International Water UU (Tallinn) B.V. 10 086 957 AS Tallinna Vesi A-aktsiat ja Tallinna linn 9 913 043 A-aktsiat ja 1 B-aktsiat.

LISA 15. MÜÜGITULU

	2003	2002
1. Põhitegevusega seotud tulud		
Veetootmise tulud	200 889 289	201 245 187
Veepuhastuse tulud	180 738 560	178 026 034
Kokku tulud	381 627 849	379 271 221
2. Põhitegevusega seotud muud tulud		
Sademetevee teenus	44 320 884	42 682 404
Tuletõrjehüdrantide teenus	1 941 108	1 869 348
Vee- ja kanalisatsioonivõrkude rajamis- ja ühendustasu	69 223 440	79 577 175
Tehnilise inspektuuri teenused	274 806	354 656
Vee- ja kanalisatsioonitorustiku remondi ja hooldustööd	415 260	684 389
Veemootjate taatlemine ja paigaldamine	211 657	216 309
TV-kaameraga teostatud tööd	372 593	80 821
Mulla müük	1 073 563	754 782
Purgimisteenus	297 864	213 670
Vee sulgemine, avamine ja vedu	521 058	558 132
Vee keemiline analüüs	72 671	120 868
Materjali müük	361 586	252 584
Renditeenus	609 907	1 238 344
Kommunaalteenus	764 976	1 194 024
Majaühenduste projekteerimine	480 600	532 875
Muud tööd ja teenused	402 558	311 138
Kokku	121 344 531	130 641 519
Kokku müügitulu	502 972 380	509 912 740

100% AS Tallinna Vesi toodangust realiseeriti Eesti Vabariigis.

LISA 16. AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPAPERID

	Erastamisväärtpaberid Hansapangas EEK	Erastamisväärtpaberid Ühispangas EEK	SEB võlakirjad EEK	Kokku EEK
Bilansiline maksumus 31. detsember 2001	0	16 060	5 807 136	5 823 196
Müük (müügisummas) (-)	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Realiseerimiskasum	0	0	192 864	192 864
Kahjum likvideerimisest	0	-16 060	0	-16 060
Bilansiline maksumus 31. detsember 2002	0	0	0	0
Põhivara ettemaksust väärtpaberiks	13 665 115	0	0	13 665 115
Müük (müügisummas) (-)	-18 703 423	0	0	-18 703 423
Realiseerimiskasum	5 038 308	0	0	5 038 308
Bilansiline maksumus 31. detsember 2003	0	0	0	0

	Erastamisväärtpaberid Hansapangas tk	Erastamisväärtpaberid Ühispangas tk	SEB võlakirjad tk
31. detsember 2001	0	47 940	600
Mahakandmine	0	-47 940	0
Müük	0	0	-600
31. detsember 2002	0	0	0
Põhivara ettemaksust väärtpaberiks	19 471 112	0	0
Müük	-19 471 112	0	0
31. detsember 2003	0	0	0

LISA 17. RAJAMISTASUDEST FINANTSEERITAVAD TORUSTIKUD

	2003	2002
Tulud		
Käiku antud torustike rajamistasud	69 223 440	79 273 455
Torustike eest saadud ettemaksude suurenemine bilansis	7 792 248	790 381
Torustike eest laekumata arvete ja järelmaksude suurenemine/vähenedmine	34 267 331	-28 105 228
Tasaarveldus võla osas	-2 111 320	-517 680
Laekumine rajamistasudest	109 171 699	51 440 928
Kulud		
Käiku antud torustike soetuskuulu	-61 607 992	-69 962 592
Käiku andmata torustike vähenemine bilansis	6 078 361	27 129 330
Torustike eest hankijatele tasumata võla suurenemine bilansis	4 961 335	-21 546 524
Torustike eest maksmine	-50 568 296	-64 379 786

LISA 18. PÕHIVARADE EEST TASUMINE

	2003	2002
Põhivarade soetus	-173 568 332	-182 578 412
Korrigeerimised:		
Käiku antud torustike soetuskuulu	61 607 992	69 962 592
Käiku andmata torustike vähenemine bilansis	-6 078 361	-27 129 330
Kapitalirendi lisandumine	524 733	4 221 488
Faktooringute lisandumine	0	466 953
Faktooringute tasumine	-4 354 000	-5 284 706
Tehnorajatiste järelmaksude tasumine	-13 090 666	-13 112 690
Investeeringutega seotud hankijate võla suurenemine/vähenedmine	6 304 860	-4 954 115
Kapitaliseeritud intressi kulud	3 814 978	8 749 715
Tegevuskuludest kapitaliseeritud kulud	60 144 184	37 614 753
Tasaarveldus hankijate võla osas	2 111 320	0
Kokku makstud põhivarade eest	-62 583 292	-112 043 752

LISA 19. POTENTIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneb vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

LISA 20. LAENU TAGATIS JA PANDITUD VARA

Seoses Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupanga (edaspidi EBRD) ja AS Tallinna Vesi (edaspidi ettevõtte) vahel 8. novembril 2002. a. sõlmitud laenulepinguga sõlmiti alljärgnevad tagatislepingud, mis puudutavad ettevõtte varasid ja/või ettevõtte aktsionäride varasid:

[a] Arve pandileping (Account Pledge Agreement), mis sõlmiti EBRD, ettevõtte ja AS-i Hansapank vahel 11. novembril 2002. Lepinguga on EBRD kasuks panditud kõik Hansapangas avatud ja avatavad arved;

[b] Arve pandileping (Account Pledge Agreement), mis sõlmiti EBRD ja ettevõtte vahel 11. novembril 2002. Lepinguga on EBRD kasuks panditud kõik Nordea pangas avatud ja avatavad arved;

Firma vaba omakapital seisuga 31. detsember 2003 moodustas 220 733 621 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 77 555 056 krooni.

Dividendide väljamaksmisel tasumisele kuuluvat tulumaksu vähendatakse tütar- ja sidusettevõtjatelt saadud dividendidelt arvatatud 26/74 suuruse osa võrra.

[c] Kommertspandileping, mis sõlmiti EBRD ja ettevõtte vahel 11. novembril 2002 EBRD kasuks esimesele järjekohale summas 1 877 592 000 krooni;

[d] Ehitiste pandileping, mis sõlmiti EBRD ja ettevõtte vahel 11. novembril 2002. Lepinguga on EBRD kasuks panditud kõik ettevõtte omanduses olevad ehitised ja rajatised aadressil Järvevana tee 3 bilansilises maksumuses 165 617 804 krooni;

[e] Kindlustuse pandileping (Insurance Pledge Agreement), mis sõlmiti EBRD ja ettevõtte vahel 11. novembril 2002. Lepingu kohaselt on EBRD ettevõtte vara-, äriatkemise ning vastutuskindlustuslepingutes sätestatud soodustatud isikuks.

LISA 21. RENDITUD VARAD

	Vara nimetus	Kasutusrendikulu 2003	Kasutusrendikulu 2002
Hewlett Packard ja Siemens Finantsinvesteeringute AS	arvutid	977 173	1 820 404
Hansa Liising Eesti AS	autod	19 138	117 278
Balti Autoliisingu AS	autod	4 173 625	3 934 003
AS Nordea Finance Estonia	autod	59 282	55 192
AS Rentacar	autod	303 371	148 268
Kokku kasutusrendikulu		5 532 589	6 075 145
Minimaalsed rendimaksud:			
Alla 1 aasta	3 800 113		
1 – 5 aastat	7 601 373		
Kokku minimaalsed rendimaksud	11 401 486		

LISA 22. BILANSIVÄLISED VARAD

Bilansivälised varad seisuga 31. detsembril 2003 ja 2002 olid:	Vara maksumus 2003	Vara maksumus 2002
Tasuta saadud ja 0-väärtusega põhivarad*	136 474 110	131 266 467
0-väärtusega liitumistulude arvelt soetatud põhivarad**	190 088 101	128 921 272
Lootusetud nõuded	10 697 354	11 484 905
Tasuta saadud muud varad	815 103	1 519 035
Kokku	338 074 668	273 191 679

* Vara maksumusena on näidatud varade tolliväärtus või eksperthinnangu järgne maksumus soetushetkel.

** Vara maksumusena on näidatud põhivara soetusmaksumus.

LISA 23. ÜMBERKLASSIFITSEERIMINE

Ümberklassifitseerimise põhjus oli arvestuspõhimõtete muutus, mis tulenes 01.01.2003 kehtima hakanud Raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamis Toimkonna juhendist RTJ 2.

Bilansikirje	Algsaldo	Korrigeerimine	Korrigeeritud saldo
Eelmiste perioodide kahjum/kasum	-8 358 668	23 358 668	15 000 000
Aruandeaasta puhaskasum	169 551 064	-23 358 668	146 192 396

2002. aasta bilansikirje „Ostjate ettemaksud“ on aastal 2003 kajastatud Tulevaste perioodide tulu grupis kirjel „Vee- ja kanalisatsiooniteenuste tulevaste perioodide tulu“ samas summas.

AS Deloitte & Touche Audit
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Reg. kood 10687819

Tel: +372 640 6500
Faks: +372 640 6503

**Deloitte
& Touche**

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS-i Tallinna Vesi aktsionäridele:

Oleme auditeerinud AS-i Tallinna Vesi (edaspidi „Firma”) 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime oma auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes ja selle lisades esitatud näitajad, väljavõtetist kontrolli. Audit hõlmab ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonna poolt tehtud olulisematele raamatupidamislikele hinnangutele ning seisukoha võtmist raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi suhtes. Usume, et meie poolt läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2003. aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.



Sander Kallasmaa
Vannutatud audiitor
5. märts 2004



AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

AS Tallinna Vesi jaotamisele kuuluv vaba omakapital on järgmine:

Eelmiste perioodide kogunenud kasum	116 192 396 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	104 541 225 krooni
Kokku	220 733 621 krooni

AS Tallinna Vesi juhatus teeb ettepaneku 2003. aasta lõpuks kogunenud vabast omakapitalist maksta dividendidena aktsionäridele 75 000 000 krooni.

5. märts 2004



Robert John Gallienne
juhatuse esimees

AS Tallinna Vesi nõukogu

Nõukogu planeerib ettevõtte tegevust, korraldab selle juhtimist ning teostab järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu annab oma tegevusest aru üldkoosolekule.

Nõukogu koosneb seitsmest liikmest, kelle volituste tähtaeg on kaks aastat. Nõukogu liikmed valitakse ja määratakse alljärgnevalt:

- Viis (5) nõukogu liiget valitakse Üldkoosolekul, kusjuures valituks loetakse isik, kes sai teistest enim hääli. Käesoleva põhikirja punkti kohaselt valitud nõukogu liikme võib enne volituste tähtaja lõppu tagasi kutsuda, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 üldkoosolekul esindatud häältest.
- Kaks (2) nõukogu liiget määratakse ja kutsutakse tagasi B-aktsia omaniku ehk Tallinna linna poolt.

Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe, kes korraldab nõukogu tegevust ja juhib nõukogu koosolekuid.

ASi Tallinna Vesi nõukokku kuuluvad:

Jim Southworth, nõukogu esimees

United Utilities International

David Kilgour

United Utilities International

Vivian Nicoli

Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank
(EBRD)

Laurence K. Billett

Euroopa Rekonstruktsiooni ja Arengupank
(EBRD)

Tallinna linna poolt määratud nõukogu liikmed:

Vladimir Panov

Toivo Tootsen

Margus Allikmaa

ASi Tallinna Vesi juhatus

Juhatus on ettevõtte juhtimisorgan, mis esindab ja juhib ettevõtet ning korraldab selle raamatupidamist. Juhatus peab juhtimisel kinni pidama nõukogu seaduslikest korraldustest.

Juhatus koosneb kahest kuni viiest liikmest, kes valitakse kolmeks aastaks. Vähemalt pooled juhatuse liikmed peavad olema isikud, kelle elukoht on Eestis. Kui juhatuses on üle kahe liikme valivad juhatuse liikmed endi hulgast juhatuse esimehe, kes korraldab juhatuse tegevust.

ASi Tallinna Vesi juhatusse kuulvad:

Bob Gallienne, juhatuse esimees
tegevjuht

Roch Chéroux, juhatuse liige
teenindus- ja tootmisdivisjoni direktor

David Ordman, juhatuse liige
kommertsdirektor