



---

AS EESTI POST

---

3,75%

**35,000,000 EEK**

KOLMEAASTASTE VÕLAKIRJADE

NOTEERIMISPROSPEKT

ISIN: EE3300065259

Korraldaja:  
EESTI  ÜHISPANK  
SEB Grupp

TALLINN  
04. JUULI, 2003.A.

---

## **Andmete õigsuse kinnitused**

Käesolevas  
noteerimisprospektis esitatud  
andmete õigsuse eest  
vastutavad Emitendi juhatuse  
liikmed.

Allakirjutanud võtavad endale vastutuse käesolevas  
noteerimisprospektis sisalduvate kõigi andmete õigsuse  
ning täielikkuse eest. Allakirjutanud kinnitavad, et nad  
on võtnud tarvitusele kõik kohased abinõud käesolevas  
noteerimisprospektis esitatud andmete õigsuse ja  
täielikkuse kontrollimiseks ning et esitatud  
informatsioonist ei puudu ega ei ole teadaolevalt välja  
jäetud midagi, mis mõjutaks käesolevas dokumendis  
esitatud andmete sisu või tähendust.

Allakirjutanud kinnitavad, et väärtpaberid, mille kohta  
käesolev noteerimisprospekt on koostatud, ning nende  
väärtpaberite emitent vastavad nende suhtes kehtestatud  
Õigusaktidele.

---

Alo Streimann, juhatuse esimees

---

Reet Rohtla, juhatuse liige

---

Kalle Tarien, juhatuse liige

Viimase kolme aasta majandusaasta aruanded on auditeerinud AS PriceWaterHouseCoopers Audiitoriks on olnud vannutatud audiitorid Urmas Kaarlep ja Ago Vilu. Audiitori poolt koostatud Järeldusotsused on olnud märkusteta.

Muid AS-i Eesti Post dokumente peale majandusaasta aruannete audiitorite poolt auditeeritud ei ole.

AS-i Eesti Post põhipank: AS Eesti Ühispank

AS-i Eesti Post igapäevaste õiguslaste küsimuste ja enamike õigusvaidluste lahendamise tegeleb õigusosakond. Üksikute õigusvaidluste lahendamisel on kasutatud peamiselt järgmiste advokaadibüroode teenuseid:

Advokaadibüroo Aivar Pilve AS, Vabaduse väljak 10 Tallinn 10146

Advokaadibüroo Mody, Hääl & Partnerid OÜ, Pärnu mnt. 10 Tallinn 10148

Alvini Advokaadibüroo OÜ, Roosikrantsi 2, 10119 Tallinn

Toompea Õigusbüroo OÜ, Pikk Jalg 7, 10130 Tallinn.

Eesti Post kinnitab, et võlakirjade noteerimisprospekt on Börsiga kooskõlastatud.

# SISUKORD

<b>1</b>	<b>VÕLAKIRJADE EMISSIOONI TINGIMUSED</b>	<b>5</b>
1.	ÜLDSÄTTED	5
2.	TÖLGENDAMINE	5
3.	EMITENT	6
4.	KORRALDAJA	6
5.	VÕLAKIRJADE EMISSIOON	7
6.	VÕLAKIRJADE EMISSIOONI DOKUMENTATSIOON	7
7.	OSTUPAKKUMISED JA KINNITUSED	8
8.	ESMASLEVITAMINE	9
9.	INTRESSIMAKSED	10
10.	LUNASTAMINE	10
11.	NOTEERIMINE	11
13.	MÄRKIMISTULEMUSED	11
14.	LÕPPSÄTTED	12
<b>2</b>	<b>EMITENT</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>RISKIFAKTORID</b>	<b>24</b>
<b>4</b>	<b>LISA 1 VÄLJAVÕTE NÕUKOGU KOOSOLEKU PROTOKOLLIST</b>	<b>26</b>
<b>5</b>	<b>LISA 2 2002. MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>27</b>
<b>6</b>	<b>LISA 3 2001. MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>	<b>27</b>

## 1 Võlakirjade emissiooni tingimused

### 1. ÜLDSÄTTED

Käesolevad AS-i Eesti Post Võlakirjade emissiooni tingimused reguleerivad: Võlakirjadega seotud õigusi ja kohustusi;

- 1.1.2. Võlakirjade Esmaslevitamiste korda ja tingimusi;
- 1.1.3. Võlakirjade lunastamise korda ja tingimusi;
- 1.1.4. Emitendi ja Investorite muid õigusi ja kohustusi Võlakirjade Esmaslevitamise ja lunastamisega seotud tehingute ja toimingute tegemisel.

### 2. TÕLGENDAMINE

Käesolevates Tingimustes ja teistes Võlakirjade emissiooni dokumentides, juhul kui vastavates dokumentides ei ole sätestatud teisiti, on alljärgnevaid mõisteid kasutatud järgmises tähenduses:

“*Emitent*” tähendab AS-i Eesti Post;

- 2.1.2. “*Esmaslevitamine*” on Võlakirjade Ostupakkumiste esitamine/vastuvõtmine ning Võlakirjade müümine neid märkinud isikutele käesolevates Tingimustes sätestatud tingimustel ja korras;
- 2.1.3. “*Investor*” tähendab füüsilist või juriidilist isikut, kes on Võlakirja(de) omanikuks;
- 2.1.4. “*Kinnitus*” tähendab punktis 6.4. sätestatud Võlakirjade emissiooni dokumenti;
- 2.1.5. “*Võlakiri*” tähendab käesolevates Tingimustes sätestatud korras emiteeritavat ja lunastatavat Emitendi võlakohustust tõendavat väärtpaberit, mida säilitatakse mittemateriaalsel kujul Investori väärtpaberikontol Registris;
- 2.1.6. “*Korraldaja*” tähendab AS-i Eesti Ühispank, mis korraldab Võlakirjade Esmaslevitamist ja lunastamist ning täidab muid käesolevates Tingimustes sätestatud ülesandeid;
- 2.1.7. “*Intressimaksepäev*” tähendab käesolevates Tingimustes fikseeritud Pangapäeva, millel Emitent maksab Investoritele intresse;
- 2.1.8. “*Lunastamispäev*” tähendab käesolevates Tingimustes fikseeritud Pangapäeva, millel Emitent lunastab käesolevate Tingimuste alusel emiteeritud Võlakirjad;
- 2.1.9. “*Märkija*” tähendab füüsilist või juriidilist isikut, kes on esitanud Tingimuste osas 7 sätestatud tingimustele vastava Ostupakkumise;
- 2.1.10. “*Ostupakkumine*” tähendab punktis 6.3. sätestatud Võlakirjade emissiooni dokumenti;
- 2.1.11. “*Pangapäev*” on iga päev, v.a. laupäevad, pühapäevad, Eesti Vabariigi rahvuspäeva ja riigipühad;

- 2.1.12.** *“Register”* tähendab Eesti Väärtpaberite Keskregistrit mida peab Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumi AS vastavalt *Eesti väärtpaberite keskregistri seadusele*;
- 2.1.13.** *“Tingimused”* tähendavad käesolevaid “AS-i Eesti Post Võlakirjade emissiooni tingimusi”;
- 2.1.14.** *“Väärtuspäev”* tähendab käesolevates Tingimustes fikseeritud Pangapäeva, millal Võlakirjad kantakse Märkijate väärtpaberikontodele Registris.
- 2.2.** Käesolevate Tingimuste osade pealkirjad kannavad üksnes Tingimuste käsitlemise hõlbustamise eesmärke ega mõjuta ühegi Tingimuste sätte tõlgendamist.

### **3. EMITENT**

- 3.1.** Emitent on AS EESTI POST (reg. kood Äriregistris: 10328799), asukohaga Pallasti 28, 10001 Tallinn.
- 3.2.** Emitent emiteerib käesolevates Tingimustes kindlaksmääratud tingimustel ja korras Võlakirju ja kannab sellega kaasnevaid kohustusi Investorite ees.
- 3.3.** Emitent vastutab Investorite ees endale võetud kohustuste kohase ja täieliku täitmise eest kogu temale kuuluva varaga vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele.
- 3.4.** Kõik Emitendile esitatavad teated ja dokumendid esitatakse alljärgnevatele kontaktrekvisiitidele:

AS EESTI POST  
Pallasti 28  
10001 Tallinn  
Eesti Vabariik  
tel: 6 257 257  
faks: 6 257 201  
attn: Reet Rohtla

### **4. KORRALDAJA**

- 4.1.** Korraldaja on AS EESTI ÜHISPANK (reg. kood Äriregistris: 10004252), asukohaga Tornimäe 2, 15010 Tallinn.
- 4.2.** Korraldaja korraldab Võlakirjade Esmaslevitamist ja lunastamist ning täidab muid käesolevates Tingimustes sätestatud ülesandeid.
- 4.3.** Kõik Korraldajale esitatavad teated ja dokumendid, s.h. Ostupakkumised, esitatakse alljärgnevatele kontaktrekvisiitidele:

AS EESTI ÜHISPANK  
Tornimäe 2  
15010 Tallinn  
Eesti Vabariik  
tel: 6 656 281  
faks: 6 657 122  
attn: Lembit Tampere

## **5. VÕLAKIRJADE EMISSIOON**

- 5.1.** Võlakiri on käesolevate Tingimustega sätestatud korras emiteeritav ja lunastatav Emitendi võlakohustust tõendav väärtipaber, mida säilitatakse mittemateriaalsel kujul Registris.
- 5.2.** Võlakirjadest tulenevad Emitendi maksekohustused on Emitendi tagamata võlakohustused, mis on *pari passu* võrdsed Emitendi kõigi muude tagamata ja allutamata võlakohustustega.
- 5.3.** Emitent emiteerib Võlakirjad nomineerituna Eesti kroonides (EEK). Võlakirja nimiväärtus on 10,000 EEK (kümme tuhat Eesti krooni).
- 5.4.** Käesolevate Tingimuste alusel Emiteeritavad Võlakirjad on diskonteeritud kupongvõlakirjad, mille väljalaskehinnaks on vastavalt esitatud Ostupakkumistele määratud Võlakirjade diskonteeritud väärtus ning mille lunastamishinnaks on Võlakirjade nimiväärtus.
- 5.5.** Võlakirjade tähtaeg on 3 (kolm) aastat, Väärtuspäevaga 16. juuni 2003.a. ja Lunastamispäevaga 16. juuni 2006.a.
- 5.6.** Emissiooni kavandatav maht nimiväärtuses (emiteeritavate Võlakirjade nimiväärtuste summa) on 35,000,000 EEK (kolmkümmend viis miljonit Eesti krooni).
- 5.7.** Emiteeritavad Võlakirjad on järelturul vabalt võõrandatavad ja koormatavad.

## **6. VÕLAKIRJADE EMISSIOONI DOKUMENTATSIOON**

- 6.1.** Võlakirjade emissiooni dokumentideks on:
  - 6.1.1.** Tingimused;
  - 6.1.2.** Ostupakkumised;
  - 6.1.3.** Kinnitused.
- 6.2.** Käesolevad Tingimused on Emitendi ja Korraldaja poolt kinnitatud dokument, millega kehtestatakse Võlakirjade emissiooni tingimused, s.h. Võlakirjade Esmaslevitamise ja lunastamise tingimused ning sellistest Võlakirjadest tulenevad õigused.
- 6.3.** Ostupakkumine on Märkija poolt punktis 8.2. sätestatud ajavahemikus Korraldajale esitatud kirjalik dokument, millega Märkija avaldab soovi omandada Esmaslevitamise kaudu vastavas Ostupakkumises näidatud koguses Võlakirju, määrab soovitud koguse Võlakirjade soovitava madalaima tulususe ning võtab endale kohustuse Ostupakkumises näidatud koguse Võlakirjade eest Esmaslevitamise tulemuste määramisel Ostupakkumises sätestatud ulatuses tasuda.
- 6.4.** Kinnitus on Korraldaja poolt Märkijale esitatav kirjalik personaalne dokument, millega kinnitatakse Märkija poolt esitatud Ostupakkumise osalist või täielikku rahuldamist või mitterahuldamist.
- 6.5.** Tingimused, on Märkijatele ja Investoritele kättesaadavad Korraldaja juures aadressil: AS Eesti Ühispank, raha- ja kapitaliturgude valdkond, Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti Vabariik. Ostupakkumiste ja/või Kinnitustega on eelpoolnimetatud aadressil õigus tutvuda ainult sellise Ostupakkumise esitanud või Kinnituse adressaadiks olnud Märkijal.

## **7. OSTUPAKKUMISED JA KINNITUSED**

- 7.1. Ostupakkumise esitamiseks peab Märkija omama enda nimele Eesti Väärtpaberite Kesksregistris avatud väärtpaberikontot.
- 7.2. Juhul kui Emitent on Ostupakkumiseks esitamiseks kehtestanud kindla vormi ja/või blanketi, esitatakse Ostupakkumine niisuguses vormis ja/või niisugusel blanketil.
- 7.3. Ostupakkumine vormistatakse kirjalikult ning Märkija esitab selle faksikoopia telefaksi teel Korraldaja käesolevates Tingimustes sätestatud kontaktrekvisiitidel. Ostupakkumise originaaleksemplari säilitab Märkija. Ostupakkumises peavad olema sätestatud järgmised andmed:
  - 7.3.1. Märkija nimi ja kontaktrekvisiidid (kontaktsiku nimi, telefon ja faks);
  - 7.3.2. Ostupakkumise esitamise kuupäev;
  - 7.3.3. Märkija väärtpaberikonto ja arvelduskonto numbrid;
  - 7.3.4. Võlakirja nimiväärtus (lunastamisväärtus);
  - 7.3.5. Võlakirja tähtaeg;
  - 7.3.6. soovitatav Võlakirjade kogus;
  - 7.3.7. soovitatav tulusus ehk Võlakirjade soovitatav intressimäär;
  - 7.3.8. Ostupakkumise summa ehk soovitava koguse Võlakirjade väljalaskehindade summa Märkija poolt soovitava tulususe alusel;
  - 7.3.9. Märkija allkiri.
- 7.4. Ostupakkumised esitatakse Ostupakkumiste esitamise perioodil, mis algab 11. juunil 2003.a. kell 10.00 ning lõpeb 13. juunil 2003.a. kell 14<sup>00</sup>.
- 7.5. Ostupakkumine loetakse kehtivaks, kui see on esitatud tähtaegselt ning vormistatud vastavalt käesolevatele Tingimustele.
- 7.6. Hiljemalt Väärtuspäeval kella 14.<sup>00</sup>-ks peab Märkija kandma talle Esmaslevitamise tulemusel allokeeritud Võlakirjade väljalaskehindade summa täies ulatuses Korraldaja arvelduskontole nr. 10000000062012 Eesti Ühispangas.
- 7.7. Korraldaja informeerib Märkijat sellisele Märkijale müüdavate (ehk Märkijale allokeeritud) Võlakirjade kogusest ja nende eest tasumisele kuuluvast summast Ostupakkumiste esitamise perioodi viimasel päeval peale kella 14.<sup>00</sup> ning esitab igale Märkijale Kinnituse vastava Märkija poolt esitatud Ostupakkumise rahuldamise või mitterahuldamise kohta.
- 7.8. Kinnitus vormistatakse kirjalikult ning Korraldaja esitab selle faksikoopia telefaksi teel Märkija poolt Ostupakkumises esitatud kontaktrekvisiitidel. Kinnituse originaaleksemplari säilitatakse Korraldaja juures.
- 7.9. Kinnituses näitab Korraldaja järgmised üldandmed:
  - 7.9.1. Emitent;
  - 7.9.2. Märkija nimi;
  - 7.9.3. Kinnituse kuupäev;



- 7.9.4. Ostupakkumise esitamise kuupäev;
- 7.9.5. Korraldaja allkiri.
- 7.10. Lisaks punkti 7.9. alapunktides sätestatule näitab Korraldaja Kinnituses, juhul kui Märkija Ostupakkumine rahuldati osaliselt või täielikult, järgmised andmed:
  - 7.10.1. Märkija väärtpaberikonto ja arvelduskonto numbrid;
  - 7.10.2. Võlakirja nimiväärtus (lunastamisväärtus);
  - 7.10.3. Võlakirja tähtaeg;
  - 7.10.4. Väärtuspäev;
  - 7.10.5. Lunastamispäev;
  - 7.10.6. Intressimaksepäevad;
  - 7.10.7. Võlakirja intressimäär ehk kupongi määr;
  - 7.10.8. Märkijale allokeeritud Võlakirjade kogus ehk Märkija väärtpaberikontole kantavate Võlakirjade arv;
  - 7.10.9. Märkijale allokeeritud Võlakirjade väljalaskehindade summa.
- 7.11. Lisaks punkti 7.9. alapunktides sätestatule näitab Korraldaja Kinnituses, juhul kui Märkija Ostupakkumist ei rahuldatud, märke Ostupakkumise mitterahuldamise kohta ning selle mitterahuldamise põhjuse.

## 8. ESMASLEVITAMINE

- 8.1. Esmaslevitamist viib läbi Korraldaja otsemüügi (*private placement*) korras. Esmaslevitamisel pakutakse vastava Emissiooni Võlakirju isikutele tingimusel, et Ostupakkumine esitatakse vähemalt 63 (kuuekümne kolme) Võlakirja omandamiseks.
- 8.2. Võlakirjade Ostupakkumiste esitamise periood algab 11. juunil 2003.a. ning lõpeb 13. juunil 2003.a. kell 14<sup>00</sup>. Ostupakkumine esitatakse käesolevate Tingimuste osas 7 sätestatud tingimustel ja korras.
- 8.3. Pärast Ostupakkumiste esitamise perioodi lõppemist määrab Korraldaja kindlaks nõuetele vastavad Ostupakkumised. Nõuetele vastavate Ostupakkumiste alusel määrab Emitent koostöös Korraldajaga Võlakirjade intressimäära ja rahuldamisele kuuluvad Ostupakkumised ning kinnitab Võlakirjade emissiooni lõpliku mahu.
- 8.4. Emitendil on õigus emissiooni mahtu suurendada kui Esmaslevitamise perioodi lõpuks on Võlakirju märgitud üle emissiooni kavandatud mahu. Emitendil on õigus emissiooni mahtu vähendada või emissioon ära jätta kui Esmaslevitamise perioodi lõpuks on Võlakirju märgitud alla emissiooni kavandatud mahu<sup>1</sup>.
- 8.5. Võlakirjade intressimäära ning rahuldamisele kuuluvate Ostupakkumiste kindlaksmääramiseks võetakse esmajärjekorras arvesse madalaima nõutava tulusega (s.o. kõrgeima hinnatasemega) Ostupakkumine ning seejärel järjest

---

<sup>1</sup> Emitendi nõukogu on 04.04.2003.a. vastu võtnud otsuse, mille alusel on Emitendi juhatusel õigus emitierida võlakirju maksimaalselt 35 miljoni krooni ulatuses. Ülemärkimise korral emissiooni mahu suurendamine on võimalik nõukogu loal. Korraldaja on andnud garantii (p.12) emissiooni märkimiseks välja kuulutatud mahus, ehk 35 miljonit krooni ulatuses, alamärkimist ei saa seega toimuda.

kõrgema nõutava tulususega (s.o. järjest madalama hinnatasemega) Ostupakkumised kuni emissiooni lõpliku mahu täitumiseni.

- 8.6. Kui arvessevõetud Ostupakkumistes soovitud Võlakirjade arv ületab Emissiooni lõplikku mahtu, rahuldatakse madalama nõutava tulususega (s.o. kõrgeima hinnatasemega) Ostupakkumised täies ulatuses ning arvessevõetud kõrgeima nõutava tulususega (s.o. madalama hinnatasemega) Ostupakkumised võimalikult proportsionaalselt sellistes Ostupakkumistes soovitud kogustega.
- 8.7. Võlakirjade intressi ehk kupongimäära määratakse arvessevõetud kõrgeima nõutava tulususega ostupakkumises näidatud soovitava hinnataseme ehk intressimäära alusel.
- 8.8. Esmaslevitamise tulemuste kohta saadab Korraldaja Märkijatele Kinnitused.
- 8.9. Märkija, kelle Ostupakkumine osaliselt või täielikult rahuldati, kannab hiljemalt Väärtuspäeval kella 14.<sup>00</sup>-ks Korraldaja arvelduskontole nr. 10000000062012 Eesti Ühis pangas sellisele Märkijale allokeeritud Võlakirjade väljalaskehindade summale vastava rahasumma.
- 8.10. Väärtuspäeval registreeritakse Võlakirjad neid Esmaslevitamise käigus märkinud ja nende eest tasunud Märkijate väärtipaberikontodel.

## 9. INTRESSIMAKSED

- 9.1. Võlakirjadele makstakse intressi üks kord aastas, s.o. vastav intressimakse tasutakse Intressimaksepäeval. Emiteritavate Võlakirjadel on kolm Intressimaksepäeva:
  - 9.2. I Intressimaksepäev 16. juuni 2004.a.
  - 9.3. II Intressimaksepäev 16. juuni 2005.a.
  - 9.4. III Intressimaksepäev 16. juuni 2006.a.
- 9.5. Võlakirjade intressimakse tasutakse Investoritele, kes on Registri andmete kohaselt Võlakirjade omanikeks Intressimaksepäeval kell 08.<sup>00</sup>.
- 9.6. Võlakirjade intressimakseks vajaliku summa ehk Võlakirjade kupongimäära kannab Emitent hiljemalt Intressimaksepäeval kella 14.<sup>00</sup>-ks Korraldaja arvelduskontole nr. 10000000062012 Eesti Ühis pangas.
  - 9.6.1. Tingimusel, et Emitent täidab käesoleva Lepingu punktis 9.4. sätestatud kohustuse, teostab Korraldaja Intressimaksepäeval Emitendi nimel Võlakirjade intressimaksete ülekande Investoritele.
  - 9.6.2. Võlakirjade intressimakse kannab Korraldaja Investori väärtipaberikontoga seotud arvelduskontole.

## 10. LUNASTAMINE

- 10.1. Võlakirjad lunastatakse, s.o. vastav lunastamismakse tasutakse Lunastamispäeval. Emiteritavate Võlakirjade tähtaeg on 3 (kolm) aastat, Lunastamispäevaga 16. juuni 2006.a.
- 10.2. Võlakirjade lunastamismaksena tasub Emitent Investorile kuuluvate Võlakirjade lunastamishindade summa. Võlakirja lunastamishinnaks on Võlakirja nimiväärtus.

- 10.3.** Võlakirjade lunastamismaksed tasutakse Investoritele, kes on Registri andmete kohaselt Võlakirjade omanikeks Lunastamispäeval kell 08.<sup>00</sup>.
- 10.4.** Võlakirjade lunastamiseks vajaliku summa ehk Võlakirjade nimiväärtuste summa kannab Emitent hiljemalt Lunastamispäeval kella 14.<sup>00</sup>-ks Korraldaja arvelduskontole nr. 10000000062012 Eesti Ühis pangas.
- 10.5.** Tingimusel, et Emitent täidab käesoleva Lepingu punktis 9.4. sätestatud kohustuse, teostab Korraldaja Lunastamispäeval Emitendi nimel Võlakirjade lunastamismaksete ülekande Investoritele.
- 10.6.** Võlakirjade lunastamismakse kannab Korraldaja Investori väärtpaberikontoga seotud arvelduskontole. Pärast lunastamismaksete laekumist Investorite arvelduskontole loetakse Võlakirjad lunastatuks ning Võlakirjad kustutatakse Registrist.

## **11. NOTEERIMINE**

Võlakirjade emissioon registreeritakse kolme kuu jooksul Tallinna Väärtpaberibörsi Võlakirjade nimekirjas, Emitent on alustanud noteerimismenetlust.

## **12. GARANTEERIMINE**

Kui ostupakkumiste esitamise perioodi lõpuks on nõuetele vastavate ostupakkumiste kogumaht väiksem kui punktis 5.6. sätestatud Võlakirjade emissiooni kavandatud maht kohustub Korraldaja esitama ostupakkumise emissiooni märkimata osale intressitasemelt, mis ei ole kõrgem kui 3,75% (kolm koma seitsekümmend viis protsenti) aasta baasil.

## **13. MÄRKIMISTULEMUSED**

Võlakirjade emissiooni märkimisperiood oli ajavahemikul 11.06.2003. kuni 13.06.2003. ja väärtuspäev oli 16.06.2003. Emissioon viidi läbi vastavalt noteerimisprospekti peatükis 1 "Võlakirjade emissiooni tingimused" toodud tingimustele oksjoni korras.

Emissiooni korraldas Eesti Ühispank, kes garanteeris emissiooni toimumise täies mahus, intressitasemelt 3,75% aasta baasil.

Emissioonis osales 20 investorit, kes esitasid kokku 27 märkimisavaldust, kogumahuks 152,100,000 EEK. Soovitud intressimäär jäi vahemikku 2,98% aasta baasil kuni 3,74% aasta baasil. Intressimääraks kujunes oksjoni käigus 3,03% aasta baasil. Võlakirjade ostjateks (5) olid madalaimad intressimäära pakkumised teinud isikud, kes kõik on Eesti residentidest pensioni- ja investeerimisfondid.

Märkimistaotlusi esitanud investorite seas ei olnud füüsilisi isikuid ega mitteresidente, samuti ei esitanud ükski investor märkimistaotlust väiksemale summale kui p.1. sätestatud minimaalne märkimise maht ehk 700,000 EEK.

Emissioon registreeriti 17.06.2003 Väärtpaberite Keskregistris ning ISIN koodiks on EE3300065259.

## **14. LÖPPSÄTTED**

**14.1.** Võlakirjade emissiooni ja selle dokumentatsiooni suhtes kehtivad Eesti Vabariigi õigusaktid.

**14.2.** Emissiooniga vaidlused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel esitatakse nõue vaidluse lahendamiseks Tallinna Linnakohtule.

**14.3.** Investoritel on õigus võlakirjadest tulenevate kohustuste rikkumise korral Emitendi poolt pöörduda Tallinna Linnakohtusse.

## 2 Emitent

### 2.1 Emitent ja emitendi aktsiakapital

#### Üldinformatsioon emitendi kohta

AS Eesti Post  
Pallasti 28  
10001 Tallinn  
Eesti Vabariik

Registrikood Äriregistris: 10328799  
Äriregistri esmakande aeg 21.11.1997  
Ettevõtte omandivormiks on riigile kuuluv aktsiaselts.

#### Põhikirjajärgsed tegevusalad

- üleriigiliste postiteenuste osutamine, selleks vajaliku postisidevõrgu ja selle tegevuse korraldamine, haldamine ja arendamine;
- side-, info-, reklaami- ja transporditeenuste osutamine;
- postimaksevahendite, sidealaste teatmematerjalide, perioodiliste väljaannete ja muude trükiste väljastamine, müümine ja levitamine;
- filateeliaalane vahendustegevus;
- postisidevahendite, -seadmete ja -materjalide tootmine, müümine ja vahendamine;
- sidealaste turu- ja teadusuuringute korraldamine;
- sidealane koolitustegevus (mitte üle kuue kuu);
- finantsteenuste osutamine;
- hulgi- ja jaekaubandus ning toitlustusteenused;
- laoteenuste osutamine;
- tollimaakleri teenuste osutamine.

#### Investoritele kättesaadavad dokumendid

Investoril on võimalik emitendi dokumentidega tutvuda järgmistes kohtades:

Emitendi põhikiri - Pallasti 28, 10001 Tallinn

Börsi reglemendis nõutud aruanded emitendi tegevuse ning majandusliku seisundi kohta ning nende suhtes antud eksperthinnangud ja arvamused – AS-i Eesti Post interneti koduleheküljel aadressiga [www.post.ee](http://www.post.ee).

Noteerimisprospekt – Pallasti 28, 10001 Tallinn ja Tornimäe 2, 15010 Tallinn, Eesti Ühispanga Raha- ja Kapitaliturgude valdkonnas.

Loetletud dokumendid on kättesaadavad ka Tallinna Börsi interneti koduleheküljel aadressiga <http://www.hex.ee/>

#### Emitendi aktsiakapital

Aksia nimiväärtus: 100 EEK

Aktsiate arv: 1 071 753

Aktsiakapitali suurus nimiväärtuses: 107 175 300 EEK

Aktsiatest tulenevad õigused: kõik aktsiad annavad aktsionäridele võrdsed õigused aktsiaseltsi juhtimisel ning kasumi ja aktsiaseltsi likvideerimisel järelejäänud vara jaotamisel.

Emitent vahetusvõlakirju emiteerinud ei ole.

Emitendi pädev juhtimisorgan ei ole vastu võtnud otsust või soovitusi dividende tulevikus mingi ajaperioodi jooksul mitte välja maksta.

Emitent ei kuulu kontserni.

Viimase või jooksva majandusaasta jooksul ei ole tehtud pakkumist kontrollosaluse omandamiseks emitendis, samuti ei ole emitent ise omandanud mõnes teises äriühingus kontrollosalust.

## **2.2 Emitendi tegevuse ülevaade**

Eesti riiklik postiteenistus on välja kasvanud 1636. aastal asutatud Rootsi riiklikust postisüsteemist. Eesti- ja Liivimaal viidi kuninganna Kristiina eestkostevalitsuse postimäärus ellu 1638. aastal.

Tähtsamad sündmused ajaloost:

1918 - asutati Eesti Vabariigi postiametkond;

1991 - EV Sideministeeriumi halduses olev ettevõtte reorganiseeriti riigiettevõtteks RE Eesti Post;

1992 - taastati Eesti Vabariigi õigused Ülemaailmse Postiliidu liikmesmaana;

1994 - RE Eesti Post astus PostEuropi liikmeks;

1994 - RE Eesti Post vastasutatud Balti Postiliidu liige;

1997 - riigiettevõtte reorganiseeriti aktsiaseltsiks ärinimega AS Eesti Post;

1999 - Tallinnas avati uus kaasaegne Postitöötlemiskeskus - Tallinna Postikeskus.

AS Eesti Post on tihedaima tegevusvõrguga ettevõtte Eestis, omades klientuuri teenindamiseks üle vabariigi 548 struktuuriüksust. AS Eesti Post kaudu edastatakse kirju, pakke, perioodilisi väljaandeid, ekspress- ja muid saadetisi eraisikute, juriidiliste isikute kirjakasti, mis kokku hõlmab kogu riigi postiaadressid.

AS Eesti Post on teinud suuri samme oma materiaal-tehnilise baasi loomiseks ja kindlustamiseks. Valmis sai Tallinna Postikeskus, mis teenindab kõiki Eesti Posti struktuuriüksusi. Tallinna Postikeskus on varustatud kaasaegse tehnikaga sorteerimiseks, pakkimiseks, printimiseks, laadimiseks, mis on toonud kaasa teenuste kiire arengu. Jõudsalt areneb kogu ettevõtet hõlmav infosüsteem

AS Eesti Post juhtimine on kahetasandiline, ettevõttel on kuueliikmeline nõukogu ja kolmeliikmeline juhatus.

### **Maa, hooned, rajatised**

AS-i Eesti Post bilansis olevad olulised maad hooned ja rajatised, mille bilansiline maksumus ületab 10% (39,3 miljonit krooni), maa ja ehitiste kogumaksumusest:

	Hoone pind m <sup>2</sup>	Bilansi maksumus seisuga 01.01.2003.a.
1. Tallinna Postikeskus (Pallasti 28, Tallinn)	21620	149 856 991.- krooni
2. Tartu Peapostkontor (Vanemuise 7, Tartu)	5177	51 982 051.- krooni

Ettevõttele kuuluva kuuluvate hoonete ja maa kirjeldus on antud koos ülevaatega muust põhivarast alljärgnevas tabelis:

	Maa ja ehitised	s.h. maa	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaks pv.eest	Kokku
<b>Soetusmaksumus 31.12.01</b>	<b>367,564,979</b>	<b>7,692,618</b>	<b>97,835,752</b>	<b>23,227,694</b>	<b>1,858,298</b>	<b>1,842,669</b>	<b>492,329,392</b>
Soetamine	2,290,671	615,376	5,803,971	1,789,820	1,211,279	273,932	11,369,673
Kapitalirendile võtmine	0	0	15,361,206	1,383,794	0	0	16,745,000
Rekonstrueerimine	23,563,055	0	202,896	0	0	0	23,765,951
Soetus ettemaksetest	1,230,348	0	501,341	110,089	0	-1,841,778	0
Soetus lõpet.-ta ehitusest	1,857,798	0	0	0	-1,857,798	0	0
Müük	-265,118	-32,892	-1,731,404	-36,108	0	0	-2,032,630
Mahakandmine	0	0	-1,175,854	-61,686	0	0	-1,237,540
Kapitalirendi vara tagastamine	0	0	-63,507	0	0	0	-63,507
<b>Soetusmaksumus 31.12.02</b>	<b>393,153,587</b>	<b>8,275,102</b>	<b>116,233,060</b>	<b>26,303,514</b>	<b>1,211,779</b>	<b>274,823</b>	<b>537,176,763</b>
<b>Akum. kulum 31.12.01</b>	<b>-64,872,445</b>	<b>0</b>	<b>-59,532,672</b>	<b>-14,637,441</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-139,042,558</b>
Arvestatud kulum	-19,798,656	0	-18,551,573	-3,598,085	0	0	-41,948,314
Müüdüd pv.kulum	155,859	0	1,731,404	36,107	0	0	1,923,370
Mahakantud pv.kulum	0	0	1,175,652	51,637	0	0	1,227,289
Tagastatud kap.rendi pv.kulum	0	0	29,637	0	0	0	29,637
<b>Akum. kulum 31.12.02</b>	<b>-84,515,242</b>	<b>0</b>	<b>-75,147,552</b>	<b>-18,147,782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-177,810,576</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.01</b>	<b>302,692,534</b>	<b>7,692,618</b>	<b>38,303,080</b>	<b>8,590,253</b>	<b>1,858,298</b>	<b>1,842,669</b>	<b>353,286,834</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.02</b>	<b>308,638,345</b>	<b>8,275,102</b>	<b>41,085,508</b>	<b>8,155,732</b>	<b>1,211,779</b>	<b>274,823</b>	<b>359,366,187</b>

#### A. 2002.a.realiseerimise netokäive

Riigid	Neto-käive	Sealhulgas		
		Postitulud	Kaubanduslikud tulud	Muud tulud
Eesti Vabariik	540,227,865	386,802,396	44,723,114	108,702,355
Saksamaa Liitvabariik	936,556		936,556	0
Norra Kuningriik	258,884		258,884	0
Leedu Vabariik	2,956,455	2,470,180		486,275
Läti Vabariik	2,208,421	570,979		1,637,442
Soome Vabariik	37,319,073	35,709,638	206,954	1,402,481
Holland	31,011		31,011	0
Itaalia	5,200		5,200	0
Muud välisriigid	15,932,217	15,932,217	0	0
<b>KOKKU:</b>	<b>599,875,682</b>	<b>441,485,410</b>	<b>46,161,719</b>	<b>112,228,553</b>

#### B. 2001.a.realiseerimise netokäive

Riigid	Neto-käive	Sealhulgas		
		Postitulud	Kaubanduslikud tulud	Muud tulud
Eesti Vabariik	509,040,095	408,068,412	42,578,144	58,393,539
Saksamaa Liitvabariik	1,627,632	0	1,627,632	0
Norra Kuningriik	132,083	0	132,083	0
Rootsi Kuningriik	1,590,109	0	1,590,109	0
Läti Vabariik	687,839	687,839	0	0
Leedu Vabariik	2,422,205	2,422,205	0	0
Venemaa	11,798	0	11,798	0
Belgia	6,788	0	6,788	0
Itaalia	12,800	0	12,800	0
Soome Vabariik	39,687,332	39,371,109	316,223	0
Muud välisriigid	26,443,521	0	0	26,443,521
<b>KOKKU:</b>	<b>581,662,202</b>	<b>450,549,565</b>	<b>46,275,577</b>	<b>84,837,060</b>

Netokäibe jaotus geograafiliste piirkondade ja peamiste teenuste lõikes aastatel 2001 ja 2002 on toodud ülalolevates tabelites.

Toodud andmeid (p.2.2.) viimase 3 majandusaasta jooksul mõjutanud erakorralisi asjaolusid ei esinenud.

Noteerimistaotluse esitamisele eelnenud 12 kuu jooksul ei ole Emitendi tegevusele olulist mõju avaldanud äritegevuse katkestusi esinenud.

### Olulisemad struktuuriüksused

Eesti Posti olulisemateks struktuuriüksusteks on 12 piirkondlikku peapostkontorit ning Tallinnas asuv Tallinna Postikeskus ja Eesti Postmark. Igal üksusel on tegevust reguleeriv põhikiri, kuid tegemist on vaid emaettevõtte struktuuriüksustega ühe juriidilise isiku raames.

<b>Tallinna Peapostkontor</b> Narva mnt. 1 19090 Tallinn	<b>Kuressaare Peapostkontor</b> Torni 1 93801 Kuressaare
<b>Harju Peapostkontor</b> Pallasti 28, 19097 Tallinn	<b>Tartu Peapostkontor</b> Vanemuise 7 50001 Tartu
<b>Jõhvi Peapostkontor</b> Sompa 1a 41501 Jõhvi	<b>Valga Peapostkontor</b> Kesk 10 68201 Valga
<b>Paide Peapostkontor</b> Telliskivi 5 72701 Paide	<b>Viljandi Peapostkontor</b> Tallinna 22 71001 Viljandi
<b>Haapsalu Peapostkontor</b> Nurme 2 90501 Haapsalu	<b>Võru Peapostkontor</b> Jüri 38a 65601 Võru
<b>Rakvere Peapostkontor</b> Tallinna 12 44301 Rakvere	<b>Tallinna Postikeskus</b> Pallasti 28 19098 Tallinn
<b>Pärnu Peapostkontor</b> Akadeemia 7 80001 Pärnu	<b>Eesti Postmark</b> Pallasti 28 19098 Tallinn

	2003 jaan-mai	2002 jaan-mai
Üksus	Käibe osatähtsus	Käibe osatähtsus
<b>Haapsalu</b>	3%	3%
<b>Harju</b>	8%	7%
<b>Jõhvi</b>	7%	7%
<b>Kuressaare</b>	3%	3%
<b>Paide</b>	3%	3%
<b>Pärnu</b>	6%	7%
<b>Rakvere</b>	5%	5%
<b>Tartu</b>	12%	12%
<b>Valga</b>	3%	2%
<b>Viljandi</b>	5%	4%
<b>Võru</b>	5%	5%
<b>Tallinn</b>	31%	32%
<b>PTK<sup>2</sup></b>	5%	5%
<b>Postmark</b>	1%	1%
<b>Kokku</b>	97%	96%
<b>Peakontor</b>	3%	4%
<b>KOKKU</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### Olulisemad tuluallikad

#### Kirikorrespondents

Suuremate tululiikide lõikes on olulisim kirikorrespondents, mille tulude maht oli 2002.a. 272,9 miljonit krooni ning prognoositult tõuseb 287,2 miljonile kroonile. Kasvu allikaks on frankeerimisteenuse ja margimüügi mahu kasv. Kirikorrespondentsi osakaal oli 2002.a. 43,3% tuludest ning on 2003.aastal prognoositult 43.1% tuludest.

#### Pakkide vahendamine

<sup>2</sup> PTK - postitöötlemiskeskus



Olulisuselt teisel kohal on pakkide vahendamine, mille maht 2002.a. oli 57,3 miljonit krooni ning eeldatav 2003.a. tulemus on 60,6 miljonit krooni. Pakkide vahendamise tulu sõltub oluliselt postimüügi firmade tegevusest ning on ajalooliselt olnud volatiilne. Praeguseks on turg stabiliseerunud ning kiiret kasvu/kahanemist pole lähitulevikus ette näha. 2003.a. on pakkide vahendamise tulu eeldatavalt 9,1% kogutuludest, aastaks 2005 langeb pakkide vahendamise tulu kogutuludes 8,5%’le.

#### Perioodika kojukanne

Tulu perioodika kojukandest, ilma riigieelarvelise sihtotstarbelise toetuseta, oli 2002.a. 49,6 miljonit krooni ning 2003.a. prognoos näeb ette tulu kasvu 51,3 miljoni krooni tasemele.

#### Muud olulised tuluüksused

##### ELS kiirsaadetised

ELS 2002.a. tulu oli 30,2 miljonit krooni, 2003.a. prognoos on 43,5 miljonit krooni, täiendavalt on näha antud üksuse tulude jätkuvalt tugevat kasvu (~20%) jätkumist ka lähitulevikus. 2002.a. tuludest moodustas ELS 4,8%, hinnanguliselt peaks ELS 2005.a. tuludest andma juba 9,4%.

#### Pensionide ja toetuste väljamaksmine.

Olulisematest tululiikidest ainsana langeva tulubaasiga. 2002.a. 45,3 miljonit krooni ning 2003.a. prognoos on 41,7 miljonit krooni. Languse põhjuseks on tükiarvu vähenemine, mis tuleneb eraisikute pangakontode arvu kasvust ning olulisemas osas riiklikest regulatiividest (nt. Makstakse puuetega inimeste toetusi välja koos pensionidega, millest tulenevalt on varasema kahe makse asemel vaja teostada vaid üks).

#### **Emitendi tütarfirmad**

AS-l Eesti Post on üks tütaretevõtte:

AS Eesti Elektronpost

19098 Pallasti 28; Tallinn

AS Eesti Elektronpost asutati 1995.a Suomen Posti OY ja AS Eesti Post poolt.

Eesti Post poolseks investeeringu soetusmaksumus oli 1 780 000 krooni. AS Eesti Postile kuulub 178 aktsiat nimiväärtusega 10 000 krooni, mis moodustab kogu aktsiakapitalist 50,86%. Aastal 2002 Eesti Posti osalus tütaretevõttes ei muutunud.

Suomen Posti OY-le kuulub 172 aktsiat nimiväärtusega 10 000krooni, mis moodustab

kogu aktsiakapitalist 49,14%. Eesti Posti osa tüharetevõtte kahjumist 2002.a. moodustas 566 676 krooni (2001.a. 251 058 krooni), vähemusesosaniku osa 547 512 krooni (2001.a. 242 568 krooni).

Tüharetevõtte AS Eesti Elektronpost omakapital:

	31.12.2002	31.12.2001
Aktsiakapital	3,500,000	3,500,000
Kohustuslik reservkapital	303,323	278,642
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	3,912,539	3,693,593
Aruandeaasta kasum/kahjum	-1,114,188	493,626
Omakapital kokku	6,601,674	7,965,861
AS Eesti Post osa omakapitalist	3,357,611	4,051,437

Vähemusosaluse osa omakapitalist	3,244,063	3,914,424
Väljalastud aktsiate arv	350	350
Aksia nimiväärtus	10,000	10,000

2002.a.maksis AS Eesti Elektronpost dividende summas 250 000 krooni (2001.a. 500 000 krooni), sealhulgas Eesti Postile 127,150 krooni (2001.a. 254 300 krooni) ja vähemusosanikule 122,850 krooni. (2001.a. 245 700 krooni). Dividendide maksmisega seoses tekkis tulumaksu kohustus summas 43,164 krooni, mille arvelt vähendati dividendi tulumaksu enammakset.

### Emitendile kuuluvad muud aktsiad ja osakud

Investeeringu objekt	31.12.2001.a.			31.12.2002.a.	
	kogus	summa	muutus	kogus	summa
AS Vaba Maa	1,375	1,375,000	0	1,375	1,375,000
<b>KOKKU</b>	<b>1,375</b>	<b>1,375,000</b>	<b>0</b>	<b>1,375</b>	<b>1,375,000</b>

2002.aastal laekus dividende 2001.a.eest 49 994 krooni (2001.aastal 2000.a. eest 9 130 krooni). AS-i Eesti Post osalus AS-s Vaba Maa on 9,6%. Investeering on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Arbitraaži- ja kohtuvaidlused

Emitendil ei ole kavatsust lähitulevikus esitada hagisid, millel on või millel võib olla oluline mõju emitendi tegevusele ja/või majanduslikule olukorrale. Samuti puudub emitendil informatsioon hagide kohta, mida kavatsetakse esitada arbitraažile või kohtule kolmandate isikute poolt ning millel on või millel võib olla oluline mõju emitendi tegevusele ja/või majanduslikule olukorrale. Ettevõtte ei ole teadaolevalt pooleli ühtegi majanduslikku seisu märkimisväärselt mõjutada võivat kohtuvaidlust. Ettevõtte teadaolevalt ei ole majanduslikku seisu märkimisväärselt mõjutada võivat kohtuotsuseid ka tulevikus ette näha.

### Emitendi finantsandmed

Bilanss, kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne, emitendi viimase kahe majandusaasta finantsaruanded on lisatud käesolevale noteerimisprospektile Lisades 3 ja 4.

### Efektiivsusnäitajad

	2002	2001
Varade tootlikkus (ROA)	5,9%	4,74%
Omakapitali tootlikkus (ROE)	12,8%	10,82%
Laen/koguvardad (D/A)	20,8%	21,4%
Põhivarade käibekordaja	0,57	0,57
Intressi katekordaja	0,94	0,68
Netomarginaal	5,92%	4,77%

### Emitendi võlakohustused

Laenuandja nimetus	Laenu jääk 31/12/2002	Makstud tagasi 2003.a.	Makstud intressi 2003.a.	30/06/2003		Intressimäär %	Laenu lõplik tagastus
				Pikaajaline osa	Lühiajaline osa		
Eesti Ühispank	14,041,088	2,054,796	374,577	9,931,496	2,054,796	6kuu EURIBOR + 2,75%	2006.a.
Hansapank	12,500,128	1,785,696	274,543	8,928,736	1,785,696	6kuu LIBOR + 2,033%	2006.a.
NIB laen	84,000,000	0	530,676	84,000,000	0	LIBOR + 0,5%	2011.a.
<b>KOKKU</b>	<b>110,541,216</b>	<b>3,840,492</b>	<b>1,179,796</b>	<b>102,860,232</b>	<b>3,840,492</b>		

Hansapanga ja Eesti Ühispanga laenu garantiiks on laenu summa ulatuses kogu vallasvara v.a. kommertsandiseaduse §2 lg 3 nimetatud vara. NIB (Nordic Investment Bank) laenu tagatiseks on Eesti riigi garantii.

AS'il Eesti Post on kuni 01.12.2003.a. avatud käibekapitali arvelduslaenu limiit Eesti Ühispangas summas 10,500,000 krooni. Seisuga 30.06.2003 laenulimiiti kasutatud ei olnud. Laenu tagatiseks on kommertsant ettevõtte vallasvarale.

### Kapitalirendi tingimustel renditud vara

	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002	25,821,723	0	2,463,264	28,284,987
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	5,142,575	0	512,241	5,654,816
s.h aruandeaasta kulum	3,585,611	0	384,418	3,970,029
<b>Jääkväärtus 31.12.2002</b>	<b>20,679,148</b>	<b>0</b>	<b>1,951,023</b>	<b>22,630,171</b>

Soetusmaksumus 30.06.2003	21,924,993	0	144,023	22,069,016
Akumuleeritud kulum 30.06.2003	2,983,239	0	121,508	3,104,747
s.h aruandeaasta kulum	2,201,413	0	121,508	2,322,921
<b>Jääkväärtus 30.06.2003</b>	<b>18,941,754</b>	<b>0</b>	<b>22,515</b>	<b>18,964,269</b>

	<b>31.12.2002</b>	<b>37,802</b>
Kapitalirendi võlgnevus	12,221,589	7,883,929
s.h kuni 1 aasta	8,416,736	4,567,845
üle 1 aasta	3,804,853	3,316,084

Keskmine intressimäär	5,74-6,75%	5,9-6,75%
Aruandeperioodi maksed	10,309,079	4,211,313
Aruandeperioodi intressikulu	566,713	309,705

### Emitendi poolt antud laenud

Emitent on väljastanud aastal 1999 kolm laenu oma töötajatele.

Intress %	Saldo 31.12.2002.a.			Laenu Kustutamise tähtaeg
	Laenu Jääk	Lühi- Ajaline	Pika- Ajaline	
11%	19,999	10,000	9,999	31.12.2004.a.
11%	11,986	8,004	3,982	30.06.2004.a.
11%	14,012	6,996	7,016	31.12.2004.a.
	<b>45,997</b>	<b>25,000</b>	<b>20,997</b>	

### Bilansivälised kohustused

Vastutaval hoiul olevad varad

31.12.2002 seisuga oli AS Eesti Post vastutaval hoiul müügiks võetud kaupu kokku müügihinnas 4,466,182 krooni. Lisaks on ettevõtte vastutaval hoiul klientide poolt ettevõttele üle antud kuid veel edastamata postipakke, postimüügipakke, kirju, väärtsaadetisi jms, mille maksumust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata.

Tingimuslikud kohustused

11.05.2001.a. sõlmiti hoonestusõigusleping AS Eesti Post ja AS Merko Ehitus vahel, millega Eesti Post andis hoonestusõiguse osale Narva mnt 1 Tallinn asuvale kinnistule AS Merko Ehitus kasuks 99 aastaks koos lepingu pikendamise õigusega sama pikaks perioodiks. Tulenevalt poolte vahel sõlmitud lepingust on AS-l Merko Ehitus õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist, kui 8 kuu jooksul lepingu sõlmimisest ei ole

kehtestatud kinnistu suhtes detailplaneeringut. Käesoleva aruande koostamise hetkeks ei olnud nimetatud detailplaneeringut kehtestatud, mistõttu. AS-l Merko Ehitus on õigus hoonestusõigus lõpetada, sh tagasi nõuda AS-le Eesti Post juba tasutud hoonestusõiguse tasu 5,2 mln krooni ning mitte maksta veel tasumata osa kogusummas 5,2 mln krooni (kajastatud ettevõtte bilansis mitmesuguse pikaajalise nõudena). Juhtkonna hinnangul on hoonestusõiguse lepingu nimetatud põhjusel ennetähtaegselt lõpetamine ebatõenäoline ning vastav potentsiaalne kohustus ei realiseeru.

### **Käibekapital**

AS Eesti Post kinnitab, et tal on piisavalt käibekapitali oma majandustegevuseks.

### **Informatsioon emitendi juhtimisstruktuuri kohta**

Eesti Postil on kahetasandiline juhtimisstruktuur, mis koosneb kuueliikmelisest nõukogust ja kolmeliikmelisest juhatusest.

Jüri Ehasalu, Nõukogu liige

Töökoht AS Maaleht vastutav väljaandja  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus AS Maaleht vastutav väljaandja

Edvard Saarma, Nõukogu liige

Töökoht Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium, sideosakonna juhataja  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium

Tauno Tuula, Nõukogu liige

Töökoht AS Anttila tegevdirektor  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus AS Anttila tegevdirektor

Taavi Veskimägi, Nõukogu liige

Töökoht Riigikogu liige Res Publica  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus Ettevõtja  
Rahandusministeerium

Alar Urm, Nõukogu liige

Töökoht Rahandusministeeriumi juriidilise osakonna juhataja  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus Rahandusministeerium

Reet Roos, Nõukogu liige

Töökoht Riigikogu liige

Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus  
Ettevõtja

Aksionär, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, ministri isikus, nimetas nõukogu liikmeteks 04. juuni k.a. Jüri Ehasalu ja Tauno Tuula. 01. juulil k.a. Rahandusministeerium, ministri isikus, nimetas nõukogu liikmeteks Taavi Veskimägi, Reet Roos ja Alar Urm. Nimetatud nõukogu liikmed pole veel endi seast esimeest valinud. Nõukogu esimees valitakse järgmisel nõukogu koosolekul, 15. juulil 2003.a.

Ettevõtte juhatuse liikmeteks on

Alo Streimann Juhatusesimees  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus  
AS Eesti Post arendusjuht  
AS Viru Keemia Grupp juhatuse liige

Reet Rohtla Juhatuseliige  
Haridus keskeri  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus  
AS Eesti Post finantsjuht

Kalle Tarien juhatuse liige  
Haridus kõrgem  
Viimase kolme aasta töökohtade kirjeldus  
AS Eesti Post juhatuse liige  
AS Sertifitseerimiskeskus juhatuse liige  
VISA International, SRÜ, Balti riikide piirkonna juht

### **Juhtkonna ärihuvid**

Nõukogu ja juhatuse liikmetele ja nende lähikondsetele ei kuulu Emitendi aktsiaid.

### **Viimasel majandusaastal juhtkonnale makstud tasud**

Nõukogu liikmetele maksti ajavahemikul 01.01.2002 kuni 31.12.2002 kokku 604,930 EEK tasu.

Juhatuseliikmetele maksti ajavahemikul 01.01.2002 kuni 31.12.2002 kokku 2,352,860 EEK tasusid, millest 500,000 EEK oli eelmisele juhatuse esimehele makstud lahkumishüvitis. Käesoleval aastal emitendi juhtkonnale makstavad tasud Nõukogu liikmetele makstakse ajavahemikul 01.01.2003 kuni 31.12.2003 kokku 605,000 EEK tasu. Juhatuseliikmetele makstakse ajavahemikul 01.01.2003 kuni 31.12.2003 kokku 2,504,124 EEK tasu.

### **2.3 Erilise iseloomuga tehingud**

Eelneva ja käesoleva majandusaasta jooksul ei ole Emitent teinud olulisi tehinguid oma aktsionäri ega juhtkonna liikmetega, vastavalt Börsi Reglemendile "Võlakirjaemitendi Noteerimisprospekt".

Emitendi juhtimist reguleerivad põhikirja sätted

Juhatuse või nõukogu liikmel ei ole võimalik osa võtta hääletamisest, kui vastav organ otsustab tehingu läbiviimise üle, mille üheks osapooliks on vastava juhtorgani liige või tema lähikondne.

## **2.4 Emitendi arengusuunad ja perspektiivid**

AS Eesti Post keskendub edaspidi neljale peamisele turusegmendile:

Eraisikutele, ettevõtetele, avalikule sektorile ja teistele postiettevõtetele, püüdes pakkuda sõltuvalt tema vajadustest ka soodsama hinnaga või kõrgema lisandväärtusega logistikateenuseid kui konkurendid. Konkureerimaks edukalt logistikaturul on arendatakse ja juurutatakse jätkuvalt uusi tehnoloogiaid.

Eesti Posti kliendid jagunevad selgelt kahte suurde kategooriasse:

Ühed eelistavad odavamalt hinda ja teised suuremat lisandväärtust. Sellest johtuvalt arendab Eesti Post teenuseid ka kahe erineva konkurentsistrateegia lähtepunktist – hinnaeelise ja toote-eelise põhjal. Olgugi vastukäivad strateegiad on mõlema aluseks siiski efektiivsed äriprotsessid.

Aastail 2003. – 2005. kavandab Eesti Post 6% iga aastast käibekasvu ning suuremat käibekasvu eeldatakse kullerpostiteenuse turult, kus nähakse kuni 70% aastakasvu määrasid ning otseturunduses kus nähakse kuni 60% aastakasvu võimalust. Väheneva tähtsusega toodetena nähakse perioodika kannet, rahasiirdeid ning finantsteenuseid.

Välja töötamisel on strateegia aastateks 2003 – 2005.

Käibeprognoos aastateks 2003- 2007

	2002 MEEK	2003 MEEK	Kasv 2002- 2003 (%)	2005 MEEK	2002 – 2005 (kasv %)
Müük kokku	630,3	667,1	6%	750	19%
Universaalne postiteenus	352,6	369,3	5%	411,6	17%
Postiteenused	85,2	99	16%	124,7	46%
Teenused	175,2	180,5	3%	189,6	8%
Eksport	1,7	2,0	18%	2,9	71%
Muu	15,6	16,3	4%	21,2	36%

## **2.5 Vahendite kasutamine**

AS-i Eesti Post uue arengukava kohaselt on aastatel 2003-2005 kavas investeerida posti- ja logistikateenuste arendamisse ligi 250 miljonit krooni. 53 protsenti investeringutest suunatakse logistikateenuste arendamiseks, 19 protsenti tootmise infrastruktuuri kaasajastamiseks ning kümme protsenti postiseadmete omandamiseks ja väljavahetamiseks.

Suuremateks investeringuobjektideks aastatel 2003-2005 on ligi 23 miljonit krooni maksev uus postisorteerimisliin, 18 miljonit krooni maksev juhtimisarvestussüsteem, 10 miljonit krooni maksev Balti Terminal ning ligi 5 miljonit krooni maksivad terminalid Rakveres ja Tartus.

Investeringukava rahastamiseks kasutab Eesti Post omavahendeid, kolmeaastase tähtajaga võlakirjaemissioonist laekunud 35 miljonit krooni ning lähema kahe aasta jooksul finantsturgudel täiendavalt kaasatavat laenukapitali kogusummas viis miljonit eurot ehk ligi 78 miljonit krooni.

Eesti Posti töö efektiivistamine ja uute seadmete kasutuselevõtt toob kaasa töötajate koondamisi, kuid selle käigus ei suleta ühtki postkontorit ja säilib kogu senine posti kojukandevõrk.

2003. aasta investeeringute plaani kuuluvad 5,5 miljoni krooni Rakvere postiterminalile, 3,8 miljonit krooni interaktiivse keskkonna I-Post väljaarendamiseks ja 0,9 miljonit krooni uuele sorteerimisliinile I-Sort.

## **2.6 Olulised lepingud, patendid, litsentsid**

AS Eesti Postile on väljastatud Sideameti poolt tegevusluba nr. PO02-362. Tegemist on ainsa Eestis tegutsemiseks väljastatud omataolise tegevusloaga, mis võimaldab Eesti Postil osutada postiteenust majandustegevusena. Väljavõtte tegevusloalt:

“... universaalne postiteenus, üle 10kg kaaluvate postipakkide siseriiklik edastamine, seadusega ettenähtud korras sularahasiirete teostamine ning riiklike pensionide, abirahade ja toetuste posti vahendusel välja maksmine. Eesti Vabariigi territooriumil.”

Tegevusluba on väljastatud 16.07.2002.a. ja kehtib kuni 16.07.2007.a.

Eesti Post on ainus ettevõtte Eestis, kes võib osutada universaalset postiteenust.

## **2.7 Maksustamine**

Vastavalt tulumaksuseadusele maksab Eesti residendist äriühing ja peab tulumaksu väljamakstud dividendidelt, intressidelt ja muudelt kasumieraldistelt kinni alljärgnevalt:

- kui residendist äriühing maksab intresse residendist füüsilisele isikule, siis maksab füüsiline isik sellelt tulumaksu 26%,
- kui residendist äriühing maksab intresse residendist juriidilisele isikule, siis maksab intresse saav äriühing tulumaksu juhul kui ta otsustab jaotada kasumit, ehk maksta dividende,
- kui residendist äriühing maksab intresse mitteresidendist juriidilisele isikule, siis maksab intresse saav äriühing tulumaksu vastavalt oma asukohamaa seadusandlusele juhul kui Eesti Vabariigil pole mitteresidentide asukohajärgsete riikidega sõlmitud tulu- ja kapitalimaksuga topeltmaksustamise vältimise ning maksudest hoidumise tõkestamise lepingud.

Tulumaks kuulub deklareerimisele ja maksmisele tulu saaja poolt.

### 3 Riskifaktorid

INVESTEERING VÕLAKIRJADESSE SISALDAB MITMEID RISKE. INVESTORID PEAKSID LUGEMA KOGU KÄESOLEVAT NOTEERIMISPROSPEKTI TÄHELEPANELIKULT JA PEAKSID LISAKS MUUDELE ASJAOLUDELE ARVESSE VÕTMA EMITENDI TEGEVUSEST TULENEVAID JA SEDA MÕJUTAVAIK ALLPOOL JA MUJAL NOTEERIMISPROSPEKTIS TOODUD TEGUREID. KÄESOLEV NOTEERIMISPROSPEKT SISALDAB TULEVIKKU SUUNATUD VÄITEID, MIS SISALDAVAD RISKE JA TÕENÄOSUSLIKKE SÜNDMUSI. TEGELIKUD TULEMUSED JA TEATUD SÜNDMUSTE REALISEERUMISE AEG VÕIVAD OLULISELT ERINEDA TULEVIKKU SUUNATUD VÄIDETES TOODUD TÄHTAEGADEST, ALLTOODUD RISKIFAKTORITEST JA TEISTEST NOTEERIMISPROSPEKTIS KIRJELDATUD FAKTORITEST. VAATA "MÄRKUS TULEVIKKU SUUNATUD VÄIDETE KOHTA" ALLPOOL. SAMUTI EI OLE ALLTOODUD RISKITEGURITE LOEND LÕPLIK NING NENDE KÕRVAL VÕIB EKSISTEERIDA MUID TEGUREID, MIDA TULEKS ARVESTADA EMITENDI AKTSIATESSE INVESTEERIMISEL.

Eesti ning ka teistele arenevatele turgudele investeerimisel peaksid investorid teadma, et need turud on suurema riskiastmega kui arenenud turud, hõlmates mõningatel juhtudel olulisi juriidilisi, majanduslikke ja poliitilisi riske. Seetõttu peaksid investorid eriti hoolikalt hindama kõiki investeeeringuga seotud riske ning otsustama taoliste riskide valguses, kas nende investeeering on kohane. Üldiselt on arenevatele turgudele investeeerimine sobiv ainult suurte kogemustega investoritele, kes täielikult teadvustavad taolistel turgudel valitsevaid riske.

Järgnevalt on toodud kokkuvõtte mõningatest investeeerimiskaalutlustest, mis tavaliselt võivad seonduda investeeerimisega Eesti ettevõtjatesse ning samuti mõningatest sellistest kaalutlustest, mis seonduvad emitenti investeeerimisega. Investorid peavad arvestama, et arenevate turgude iseloomulikuks jooneks on nende kiire muutumine ning seetõttu võib käesolevas noteerimisprospektis toodud informatsioon suhteliselt kiirelt aeguda.

#### Eesti majanduslikud ja poliitilised faktorid

Pärast Eesti iseseisvuse taastamist 1991.aastal on Eesti Valitsus järginud poliitiliste ja majandusreformide programmi, mis on suunatud turule põhineva majanduse sisseviimisele läbi riigiettevõtete erastamise ja majanduse dereguleerimise. Kuigi suur osa privatiseerimisest on läbi viidud, ei saa kindlalt väita, et sellised reformid jätkuvad või saavutavad oma kavandatud eesmärgid.

Kuigi Eestis on tehtud ettevalmistusi ühinemiseks Euroopa Liiduga ei ole selge, kas Eesti võimuorganid viivad ellu kõik Euroopa Liidu nõudmised või kas ei teki tagasilööke vastuvõtuprotsessis ja kas sellel ei ole olulist negatiivset mõju Emitendi äritegevusele või finantsolukorrale.

Eesti majanduskasvu aeglustumine, intressimäärade tõus või väliskonjunktuuri halvenemine võivad avaldada teatud negatiivset mõju ettevõtte äritegevusele.

#### Äriühingu risk



Võlakirjade hinna järelturul määrab nõudluse ja pakkumise vahekord, mida mõjutavad äriühingu majandustulemused, turuosa, tulevikus väljamakstavad dividendid, arengusuunad ja muud tegurid, mille mõjul võib võlakirjade väärtus tulevikus nii suureneada kui väheneda.

### Konkurents

Kiire majanduse areng viimastel aastatel on toonud turule üha rohkem äriühinguid kes tegelevad varem monopolisti seisus olnud Eesti Post turul, selgelt on tekkinud rahvusvaheline konkurents antud sektoris. Eesti Posti monopolne seisund kadus koos Eesti iseseisvumisega, seadusega kaitstud monopolisti seisundit Konkurentsi tihenedes võib emitendi tulu väheneda. Samas võib konkurentsi pidada üheks äriühingu arengule positiivselt mõjuvaks teguriks.

### Võlakirjade likviidsus

Äriühingu võlakirjade noteerimine börsil ei taga nende kõrget likviidsust. Investorid võivad kogeda raskusi väärtpaberite müügil. Väärtpaberite turuhind võib olla volatiilne ja olla muuhulgas mõjutatud ettevõtte tegevusest, tööstusharuga seotud faktoritest, baasintressimäärade muutumisest ja üldistest majandustingimustest.

### Enamusaktsiate omaniku risk

Emitendi aktsiatest kuulub praegu 100% Eesti Vabariigile. Kui Eesti Vabariik peaks otsustama vähendada enda osalust ettevõttes võib muutuda ka ettevõtte strateegia ja sellest tulenevad prioriteedid.

### Märkus tulevikku suunatud väidete kohta

Teatud väited, mis sisalduvad käesolevas noteerimisprospektis võivad sisaldada tulevikku suunatud väiteid. Sellised tulevikku suunatud väited sisaldavad tuntud ja tundmatuid riske, ebamäärasust ja teisi tegureid, mis võivad põhjustada emitendi või tegevusharu tegelike tulemuste, tegevuse või saavutuste olulist erinevust nendest tulemustest, tegevustest või saavutustest, mis on toodud tulevikku suunatud väidetes. Võttes arvesse neid tõenäosuslikkusi, peaksid investorid mitte asetama liialt kõrgeid lootusi sellistele tulevikku suunatud väidetele. Emitent ei võta endale kohustust selliseid väiteid ümber vaadata või avalikkust teavitada noteerimisprospektis sisalduvate tulevikku suunatud väidete läbi vaatamisest või muutmisest, mis peegeldavad muutusi ettevõtte ootustes või sündmustes, tingimustes, asjaoludes või eeldustes, millele sellised väited põhinevad.

## 4 Lisa 1 Väljavõtte nõukogu koosoleku protokollist

Tallinn

04. Aprill 2003 nr. 50

Algus kell 10.10, lõpp kell 11.45  
Juhatas Kalev Kaal  
Protokollis Kristiina Tepper

Võtsid osa nõukogu liikmed: Kalev Kaal, Küлло Arjakas, Kostel Gendorf, Peep Kala, Ville Kivari, Edvard Saarma  
Juhatuse liikmed Alo Streimann, Reet Rohtla, Kalle Tarien

T.-J. Tõeleid – nõukogu nõunik

### 7. Investeeringute kava täiendamine koos finantseerimiskavaga 2003-2004

Otsustati:

3.2. Lubada juhatusel korraldada nõukogu täiendavate nõusolekuteta AS Eesti Post võlakirjade emissioon tähtajaga kuni 3 a. ning summas kuni 35 miljonit Eesti Krooni koos nende noteerimisega Tallinna Väärtpaberibörsil.

Otsus vastuvõetud ühehäälselt.

Kalev Kaal  
Juhataja

Kristiina Tepper  
Protokollija

Nõukogu liikmed:  
Küлло Arjakas  
Kostel Gendorf  
Peep Kala  
Ville Kivari

**5 Lisa 2 2002. majandusaasta aruanne**

**6 Lisa 3 2001. majandusaasta aruanne**