

01-07-2004

361K 39499
.....

ew

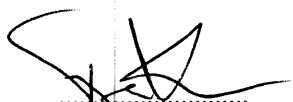
AS BALTI INVESTEERINGUTE GRUPP

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

AS Balti Investeeringute Grupp põhitegevusaladeks on eraisikutele ja ettevõtetele laenude andmine ja võlakirjade emiteerimine.

Ärinimi :	AS Balti Investeeringute Grupp
Äriregistri kood :	10183757
Aadress :	Rüütli 23, 51006 Tartu
Telefon :	7 377 570
Faks :	7 377 582
Elektronpost :	big@big.ee
Interneti kodulehekülg :	www.big.ee
Majandusaasta algus :	01.01.2003
Majandusaasta lõpp :	31.12.2003
Tegevjuht :	Targo Raus
Audiitor :	KMPG Estonia

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.
Lisatud dokumendid: audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja aktisonäride nimekiri.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Dokument koosneb 34 leheküljest

Sisukord

Tegevusaruanne	01-07-2004	3
Raamatupidamise aastaaruanne		5
Juhatuse deklaratsioon		5
Bilanss		6
Kasumiaruanne		7
Rahavoogude aruanne		8
Omakapitali muutuste aruanne		9
Raamatupidamise aastaaruande lisad		10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused		10
Lisa 2. Nõuded klientidele		15
Lisa 3. Muud nõuded		16
Lisa 4. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja laenud		16
Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid		17
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud		18
Lisa 7. Immateriaalne põhivara		18
Lisa 8. Materiaalne põhivara		20
Lisa 9. Kapitalirent ja kasutusrent		22
Lisa 10. Muu vara		23
Lisa 11. Viitlaekumised ja ettemakstud kulud		23
Lisa 12. Võlgnevus krediitiasutustele		24
Lisa 13. Emiteeritud võlakirjad		25
Lisa 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulud		26
Lisa 15. Nõuete ja kohustuste ajaline jaotus		26
Lisa 16. Intressitulu		27
Lisa 17. Intressikulu		27
Lisa 18. Neto teenustasud		27
Lisa 19. Netokasum/kahjum finantstehingutelt		27
Lisa 20. Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus		28
Lisa 21. Muud tegevustulud		28
Lisa 22. Muud tegevuskulud		28
Lisa 23. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes		28
Lisa 24. Laenude tagatis ja panditud varad		29
Lisa 25. Tingimuslikud kohustused		30
Lisa 26. Potentsiaalsed kohustused		30
Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega		30
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele		31
Audiitori järeldusotsus		32
Kasumi jaotamise ettepanek		33
Aktsionäride nimekiri		34



01-07-2004

Tegevusaruanne

AS Balti Investeeringute Grupp on pankade ja liisingfirmade järel Baltimaade suurim laenuandja eraisikutele. Meie missiooniks on teha paindlik ja kiire finantsteenuse lihtsalt ja mugavalt kättesaadavaks kõigile elanikele ning ettevõtetele.

Kliendisuhtluses paindliku ja kliendi vajadusi arvestava ettevõttena seame oma tegevuse eesmärgiks konkureerida teenuste ja toodete paindlikkuse ning kiirusega, mitte aga hindadega. Teenuste ja toodete arendustegevuses arvestame nii potentsiaalsete kui olemasolevate klientide vajadustega ning turul täitmata nišide võimalustega. Ettevõtte tugevateks külgedeks peame kiirust, paindlikkust, pakutavate toodete ja teenuste lihtsust ning pikaajalist turukogemust. Ettevõtte võimalustena näeme eeskätt olemasoleva kliendisegmendi laiendamist, uute toodete ja teenuste väljatöötamist ning suurema müügivõrgu loomist.

Möödunud majandusaasta oli nii Balti Investeeringute Grupile kui kogu konsolideerimisgrupile tervikuna edukas. Konsolideerimisgruppi kuuluvad lisaks Balti Investeeringute Grupile ka OÜ Rüütli Majad, kelle põhitegevuseks on Tartus, Rüütli 21/23 asuva kinnistu haldamine ning Läti Vabariigis asuv AS Baltijas Izaugsmes Grupa, kelle tegevusala on sarnane emaettevõttega. Kuni 2003.a augustini kuulus konsolideerimisgruppi ka investeerimiseesmärgil soetatud turbatootmisettevõtte AS Hiiu Turvas, mis müüdi 2003.a augustis. ASi Hiiu Turvas müügist saadi erakorralist kasumit 4 216 738 krooni.

Ettevõtte poolt võetud suund jõuda oma klientidele lähemale ning laiendada müügivõrku on olnud edukas. Ettevõtte neli esindust üle Eesti suurendasid möödunud majandusaastal nii oma klientide arvu kui ka väljaantud laenude mahtu. Läti suuruselt neljandas linnas Liepajas avati 2003.a suvel esimene väljaspool Riia asuv esindus. Esinduse käivitumine on olnud edukas ning möödunud aasta lõpuks saavutati igati arvestatava mahuga laenuportfell.

Jätkuvalt on tegeletud nii ettevõtte poolt pakutavate laenutingimuste parandamise kui uute toodete väljatöötamisega. Möödunud aasta veebruaris alandas Balti Investeeringute Grupp laenuintressi ja pikendas väljastatavate laenude maksimaalset tähtaega. Ettevõtte poolt pakutavate laenude intressimäärad algavad nüüd 15,5% aasta kohta ning laenu maksimaalne tähtaeg on kuni 180 kuud.

Laenude väljastamise protsessi kiirendamiseks ning efektiivistamiseks on ettevõtte 2003.a kasutusele võtnud mitmeid uuendusi – koostöös kinnisvarabüroodega on kasutusele võetud elektroonilised hindamisaktid, võimalik on kõigi laenuga seotud kulude (notaritasu, riigilõiv, lepingutasu jne.) tasumine väljastatava laenusumma arvelt. Ka kinnisraamatu registriosa väljavõtte või ettevõtte registrikaardi hankimiseks ei pea klient enam pöörduma vastava ametiasutuse poole – vajalikud dokumendid saab tellida Balti Investeeringute Grupi kaudu.

Oktoobris alustati klientide finantseerimist sõidukite tagatisel – turule tuldi autolaenu ning -liisinguga. Edukamaks on osutunud just klientide finantseerimine olemasolevate sõidukite tagatisel ehk autolaen.

Koostöös Eesti Ühis pangaga pakub Balti Investeeringute Grupp alates möödunud aasta lõpust oma kinnisvaralaenu klientidele lisatootena krediitkaardile omaste paindlike võimalustega RAHAKAART'i, mis võimaldab nii sularaha väljavõtmist kõigis sularahaautomaatides kui kaupade ja teenuste eest tasumist kauplustes ja teenindusasutustes.

2003. aastal väljastati kontserni poolt laenu kokku 154,9 miljoni krooni ulatuses. Nimetatud näitaja ületab 2002. aasta vastavat näitajat 40,1% võrra. Seisuga 31.12.2003.a oli kontserni netolaenuportfelli suuruseks 160,2 miljonit krooni ja varade mahuks 184,9 miljonit krooni, ületades 2002. a näitajaid vastavalt 43,7% ja 31,8% võrra.

Rahaturgudel toimunud intresside langus on võimaldanud oluliselt alandada ettevõtte finantseerimiskulusid. Seisuga 31.12.2003.a oli kontserni poolt emitteeritud võlakirjade mahuks 69,3 miljonit krooni, mis on 14,8% rohkem kui 2002.a lõpus. Võlakirjade väljastamine on toimunud mitteamalike (suunatud) emissioonide teel, emissioonide korraldamisel on koostööd tehtud ka kutseliste finantsvahendajatega.



Targo Raus
Juhatuse esimees

01-07-2004

Kontserni omakapitali suuruseks oli 31.12.2003.a seisuga 48,4 miljonit krooni. 2003. a puhaskasum kokku moodustas kokku 20,8 miljonit krooni, mis on 145,6% suurem 2002. a puhaskasumist. Omakapitali tootluseks kujunes 43%.

Ettevõtte 2004.a eesmärkideks on jätkata müügivõrgu laiendamist ning teenuse muutmist klientidele kättesaadavamaks. Aastaaruande koostamise hetkeks on avatud Balti Investeeringute Grupi esindused Tallinnas Lasnamäe Centrumis ja Ülemiste Keskuses. Maikuuks on kavandatud ettevõtte Narva kontori avamine. 2004 aastal soovime tagada omakapitali tootlust vähemalt 30%, suurendada laenukäivet 210 miljoni kroonini aastas ja viia emiteeritud võlakirjade maht 95 miljoni kroonini.

Tulevikuvisionis soovime lisaks Eestile ja teistele Balti riikidele spetsialiseerunud finantsettevõttena tegutseda nii Ida-Euroopas kui Loode-Venemaal.

2003.a töötas kontserni emaettevõttes AS-is Balti Investeeringute Gruppis keskmiselt 38 töötajat keskmise brutotasuga 9844 krooni. Seisuga 31.12.2003.a oli ettevõttes 37 töötajat. Ettevõtte aastane tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 4 489 035 krooni. 2003.a moodustas juhatuse tasu kokku 835 967 krooni ja nõukogu tasu kokku 672 638 krooni.

Kogu kontsernis töötas 2003.a keskmiselt 49 töötajat keskmise brutotasuga 9622 krooni. Seisuga 31.12.2003.a töötas kontsernis 50 inimest. 2002 aasta lõpuga võrreldes on kontserni töötajate arv kasvanud 8 inimese võrra. Kontserni aastane tööjõukulu ilma tööandja maksudeta oli 5 657 753 krooni. 2003.a moodustas kontserni kuuluvate ettevõtete juhatuste tasud kokku 1 131 402 krooni ja nõukogude tasud kokku 672 638 krooni.

Balti Investeeringute Grupp kuulub kahele eraisikule: Parvel Pruunsild (osalus 50%) ja Vahur Voll (osalus 50%).

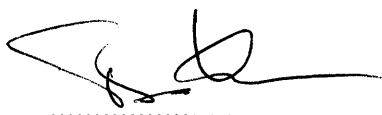
Aastaaruande koostamise hetkeks ei ole toimunud sündmusi või arengusuundi, mis võiksid 2004. a negatiivselt mõjutada kontserni majandusolukorda või finantsstrateegiat.

Kuupäev

Allkiri

Juhatusesimees Targo Raus

08.04.04



Juhatusliige Veiko Kandla

08.04.04



Targo Raus
Juhatusesimees

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 6 kuni 30 esitatud AS Balti Investeeringute Grupp 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et :

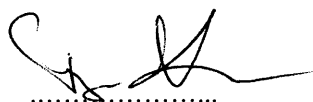
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Balti Investeeringute Grupi finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 06.04.2004 on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Balti Investeeringute Grupp on jätkuvalt tegutsev.



Targo Raus
Juhatusesimees



Veiko Kandla
Juhatuseliige



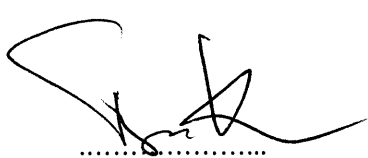
Targo Raus
Juhatusesimees

Bilanss

VARA	Lisa	KONTSEERN		EMAETTEVOTTE	
		31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
					korregeeritud
Sularaha ja pangakontod		999 496	2 394 053	239 494	1 504 948
Nõuded		160 423 100	112 200 671	148 209 105	105 205 241
Nõuded klientidele	2	167 161 013	118 395 158	153 035 534	109 789 636
Muud nõuded	3	259 801	715 189	19 850	100 842
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja laenud	4	-6 997 714	-6 909 676	-4 846 279	-4 685 237
Aktsiad ja muud väärtpaberid		0	0	15 813 714	13 450 566
Tütarettevõtjate aktsiad	5	0	0	15 813 714	13 450 566
Kinnisvarainvesteeringud	6	14 205 399	14 559 297	0	0
Immateriaalne põhivara	7	-1 608 822	-1 981 532	225 878	15 564
Materiaalne põhivara	8	6 055 032	8 020 970	5 863 482	6 292 515
Muu vara	10	1 718 558	3 343 854	1 669 887	1 697 259
Viitlaekumised ja ettemakstud kulud	11	3 166 947	1 841 828	3 966 347	2 381 422
VARA KOKKU		184 959 711	140 379 141	175 987 908	130 547 515

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Võlgnevus		62 174 677	46 391 277	54 153 841	37 436 984
Võlgnevused krediitiasutustele	12	62 146 487	46 353 087	53 915 049	36 601 848
Muud võlad		28 190	38 190	238 792	835 136
Emiteeritud võlakirjad	13	69 327 337	60 374 779	69 327 337	60 374 779
Muud kohustused		237 893	24 405	216 187	27 859
Viitvõlad ja ettemakstud tulud	14	4 750 829	4 256 904	3 832 009	3 338 334
Kohustused kokku		136 490 736	111 047 365	127 529 374	101 177 956
 Aktsiakapital		 7 184 000	 7 184 000	 7 184 000	 7 184 000
Muud reservid		718 400	718 400	718 400	718 400
Realiseerimata kursivahed		-664 540	267 205	-674 981	304 988
Eelmiste aastate jaotamata kasum		20 362 171	12 664 928	20 362 171	12 664 928
Majandusaasta kasum		20 868 944	8 497 243	20 868 944	8 497 243
Omakapital kokku		48 468 975	29 331 776	48 458 534	29 369 559
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		184 959 711	140 379 141	175 987 908	130 547 515


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev... 08.09.04
Signature/allkiri...
KPMG, Tallinn

TARTU MAAKOHTU,
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasumiaruanne

	Lisa	KONTSERN		EMAETTEVÕTE korrigeeritud	
		2003	2002	2003	2002
Intressitulu	16	41 997 871	37 342 753	33 847 814	31 069 800
Intressikulu	17	-9 988 526	-9 995 227	-9 358 230	-9 146 926
NETO INTRESSIKASUM		32 009 345	27 347 526	24 489 584	21 922 874
Netokasum/kahjum finantsinvesteeringutelt	5	4 216 738	0	7 840 051	33 780
Neto teenustasud	18	2 725 171	1 363 001	2 205 837	1 156 710
Netokasum/kahjum finantstehingutelt	19	-623 138	-365 679	-14 004	-48 658
Administratiivkulud		-20 632 411	-20 431 489	-15 028 841	-14 593 635
Palgakulu		-5 657 753	-4 991 168	-4 489 035	-3 894 857
Sotsiaalkindlustuse kulu		-1 799 214	-1 610 190	-1 497 706	-1 299 393
Muud halduskulud		-13 175 444	-13 830 131	-9 042 100	-9 399 385
Materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse muutus	6, 7, 8	-1 236 241	-1 237 845	-711 433	-619 947
Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus	20	38 974	-1 315 437	194 090	-404 634
Muud tegevustulud ja -kulud		5 254 208	3 478 882	2 174 743	1 050 753
Muud tegevustulud	21	7 803 147	5 695 965	3 090 126	1 845 009
Muud tegevuskulud	22	-2 548 939	-2 217 083	-915 384	-794 256
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		21 752 646	8 838 959	21 150 026	8 497 243
TULUMAKS		-883 702	-341 716	-281 082	0
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		20 868 944	8 497 243	20 868 944	8 497 243



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 08.04.04

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

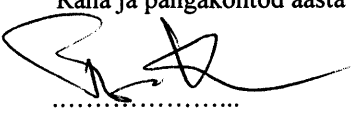
01-07-2004

Rahavoogude aruanne

KONTSERN

EMAETTEVÖTE

	2003	2002	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST				
Laekunud võlakirjade müügist	21 703 497	24 052 052	21 703 467	24 052 052
Võlakirjadest laekunud ettemaksu tagastamine	0	-150 000	0	-150 000
Võlakirjade lunastamine	-13 158 484	-6 613 652	-13 158 484	-6 613 652
Tasutud võlakirjaintressid	-3 812 110	-3 745 107	-3 812 110	-3 745 107
Tasutud tulumaks intressidelt	-1 322 003	-1 107 910	-1 332 003	-1 107 910
Väljaantud laenu	-147 092 690	-112 222 387	-127 928 209	-96 862 902
Laenude tagasilaekumised	96 712 125	83 142 845	83 301 639	69 867 533
Laekunud intressid	36 626 910	31 308 976	32 108 071	26 650 450
Laekunud viivised	3 757 616	5 749 525	1 294 218	3 989 337
Laekunud vormistamis- ja teenustasud	1 616 194	689 342	899 578	483 051
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	2 065 543	1 879 161	2 065 543	1 879 161
Muud tasutud finantskulud	-7 999	-29 357	-4 882	-24 859
Muud laekunud tegevustulud	7 243 693	5 346 343	1 892 390	1 139 262
Muud tasutud tegevuskulud	-2 357 580	-2 438 318	-672 152	-556 593
Muud tasutud halduskulud	-12 209 062	-12 007 409	-9 334 751	-9 467 832
Tasutud palgakulud	-7 711 451	-6 585 237	-6 097 213	-4 937 658
Tasutud ettevõtte tulumaks	-833 622	-678 166	-389 023	-530 449
Laekunud käibemaks	352 167	1 015 532	2 417	623 990
Tasutud käibemaks	-596 314	-604 471	-3 436	-8 214
Tasutud muude varade eest	0	-1 107	0	-1 322 499
Laekunud muude varade müügist	1 934 415	999 858	1 989 125	999 858
Laekunud ettemaks muude varade müügiks	198 113	0	198 113	0
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-16 901 075	8 000 513	-17 277 705	4 357 019
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST				
Tasutud põhivara eest	-731 777	-1 240 703	-499 640	-1 139 245
Laekunud põhivara müügist	1000	559 820	1 00	559 820
Tasutud aktsiate eest	0	0	-1 700 000	0
Laekunud aktsiate müügist	5 236 191	0	5 439 073	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISEST KOKKU	4 505 414	-680 883	3 240 433	-579 425
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST				
Saadud pangalaenu	18 799 619	9 651 943	18 799 619	3 000 000
Tasutud pangalaenu	-2 758 841	-8 194 817	-1 321 171	-484 941
Tasutud kapitalirendimaksed	-266 244	-4 591 699	-165 248	-4 307 140
Saadud muud laenu	0	60 111	0	1 000 000
Tasutud muud laenu	-77 424	37 164	-591 344	-172 000
Tasutud pangalaenude intressid	-3 703 780	-3 909 200	-3 035 216	-3 088 361
Tasutud kapitalirendi intressid	-61 977	-177 685	-59 970	-177 685
Tasutud muude laenude intressid	-56 487	-57 536	-54 851	-46 054
Tasutud dividendid	-800 000	-600 000	-800 000	-600 000
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST KOKKU	11 074 865	-7 781 719	12 771 818	-4 876 181
RAHA JA PANGAKONTODE NETOMUUTUS	-1 32 796	-462 089	-1 265 454	-1 098 587
Raha ja pangakontod aasta alguses	2 394 053	2 917 751	1 504 948	2 603 535
Kursierinevused	-73 761	-61 609	0	0
Raha ja pangakontod aasta lõpus	999 496	2 394 053	239 494	1 504 948


 Targo Raus
 Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseimiseks

Date/kuupäev. 08.09.04.

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

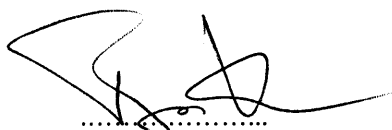
Omakapitali muutuste aruanne

	KONTSERN		EMAETTEVÖTE	
	2003	2002	2003	2002
				korregeeritud
<i>Aktiakapital</i>				
Aktiakapital aasta alguses	7 184 000	7 184 000	7 184 000	7 184 000
Aktiakapital aasta lõpus	7 184 000	7 184 000	7 184 000	7 184 000
<i>Muud reservid</i>				
Muud reservid aasta alguses	718 400	499 663	718 400	499 663
Suurendamine/moodustamine	0	218 737	0	218 737
Muud reservid aasta lõpus	718 400	718 400	718 400	718 400
<i>Realiseerimata kursivahed</i>				
Realiseerimata kursivahed aasta alguses	267 205	1 244 424	304 988	1 244 424
Suurendamine/vähendamine	-931 745	-977 219	-979 969	-939 436
Realiseerimata kursivahed aasta lõpus	-664 540	267 205	-674 981	304 988
<i>Eelmiste aastate jaotamata kasum</i>				
Jaotamata kasum aasta alguses	21 162 171	13 642 781	21 162 171	13 642 781
Reservide moodustamine	0	-218 737	0	-218 737
Dividendid	-800 000	-759 116	-800 000	-759 116
Aruandeaasta puhaskasum	20 868 944	8 497 243	20 868 944	8 497 243
Jaotamata kasum aasta lõpus	41 231 115	21 162 171	41 231 115	21 162 171
Omakapital aasta lõpus kokku	48 468 975	29 331 776	48 458 534	29 369 559

Aktiakapital 7 184 000 krooni jaguneb 7 184 aktsiaks, nimiväärtusega 1 000 krooni. Aktsiate eest on tasutud järgmiselt :

- 1992.aastal tasuti 30 aktsia emiteerimisel rahaliselt nimiväärtuses 30 000 krooni ;
- 1995.aastal tasuti 2 110 aktsia emiteerimisel rahaliselt nimiväärtuses 2 110 000 krooni;
- 1997.aastal emiteeriti 5 044 aktsiat: 3 180 aktsia eest tasuti mitterahalise sissemaksena nimiväärtuses 3 180 000 krooni, 124 aktsia eest tasuti rahaliselt nimiväärtuses 124 000 krooni, 1 740 000 krooni ulatuses suurendati aktiakapitali fondiemissiooni teel.

Aruandeaastal maksti dividende 800 000 krooni.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifiitsemiseks
Date/kuupäev: 09.07.04
Signature/allkiri: [Signature]
KPMG, Tallinn

01-07-2004

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

.....

Üldpõhimõtted

AS-i Balti Investeeringute Grupp 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Balti Investeeringute Grupp on koostanud esmakordselt kontserni raamatupidamise aastaaruande. Aastaaruande andmed on avaldatud Eesti kroonides.

Konsolideerimine

Ettevõtteid, milles AS Balti Investeeringute Grupp omab üle 50 % aktsiatest (tütarettevõtted), konsolideeritakse rida-realt. Kõik omavahelised ostu-müügitehingud ja vastastikused nõuded ja kohustused on kontserni aastaaruandes elimineeritud.

Kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid hindamiseluseid ja arvestusmeetodeid. Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.detsember 2003 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Välismaal asuvate tütarettevõtete konsolideerimisel arvestatakse nende aruanded välisvaluutast ümber Eesti kroonidesse.

Kuna tütarettevõtte igapäevane majandustegevus välisriigis toimub sõltumatult ülejäänud kontserni ettevõtetest, siis hinnatakse kõik tema vara ja kohustuste bilansikirjed ümber bilansipäeva kursi alusel, tulud ja kulud hinnatakse ümber perioodi keskmise kursiga. Erinevate bilansikomponentide ümberhindamisel erinevate valuutakurssidega tekkiv ümberhindluse vahe kajastatakse omakapitali kirjel *Realiseerimata kursivahed*.

Arvestuspõhimõtete muutus

Eelpool nimetatud konsolideerimispõhimõtte esmakordse kasutamise tulemusena korjigeeriti ettevõtte 2002.aasta kasumit ja realiseerimata kursivahesid.

Seoses uue Raamatupidamise Toimkonna juhendi Kinnisvarainvesteeringud jõustumisega alates 01.01.2003 klassifitseeriti seni materiaalse põhiavarana kajastatud hooned ja korteriomand ümber kinnisvarainvesteeringuks. Arvestuspõhimõtte muutuse tulemusena on korjigeeritud 2003.aastaaruandes esitatud 2002.a. võrdlusandmeid. Muutus ei avaldanud mõju kontserni omakapitalile.

Raha ja raha ekvivalentide kajastamine

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Raha ekvivalentideks on lühiajalised, kõrge likviidsusega investeeringud, mida on vajadusel võimalik kiiresti muuta rahaks ja mille puhul väärtuse muutumise risk on tähtsusetu.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Altkirjastatud identiteetimiseks

Date/kuupäev 08.09.04

Signature/alkiri

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Nõuete hindamine

Laenud klientidele kajastatakse bilansikirjel *Nõuded klientidele*. Ettevõttes kehtestatud korra kohaselt toimub laenuportfelli hindamine igakuiselt. Üle 90 päeva viivises olevaid laenunõudeid hinnatakse eraldi, lähtuvalt konkreetse kliendi või käendajate maksevõimest ja käimasoleva kohtumenetluse käigust. Laenunõuded, mis hinnangu kohaselt lähema aasta jooksul ei laeku, hinnatakse alla 100% ja kantakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuetena kuludesse. Ebatõenäoliste nõuetena kajastatakse bilansis laene, mille kuludesse kandmine on toimunud viimase kolme aasta jooksul. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ülejäänud laenunõuete hindamisel arvestatakse laenujääki, viivispäevade arvu, tagatise sundmüügiväärtust ja kindlustusperioodi lõpptähtaega. Laenunõuete allahindluse määramisel lähtutakse tagatise koefitsendist, mille suurus sõltub kindlustuse olemasolust ja tagatise asukohast. Tagatise koefitsent kehtiva kindlustuslepingu puhul on tagatise sundmüügiväärtuse ja 0,75 korrutis, kindlustuse puudumisel tagatise sundmüügiväärtuse ja 0,65 korrutis. Üldine allahindluse määr on 2% laenujäägilt. Tasumisega hilinenud laenude allahindluse määr on sõltuvalt viivispäevade arvust:

hilinemisel kuni 30 päeva 20 %

hilinemisel 31 – 60 päeva 50 %

hilinemisel üle 61 päeva kuni 100 %

tagatise koefitsendiga korrigeeritud laenujäägilt.

Muude nõuetena kajastatud ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summa dest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud kuludesse.

Põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 5 000 kroonist, kasuliku elueaga üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

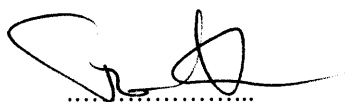
Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa ja kunstiväärtused	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised	4%	25 aastat
Sõidua autod ja kontoritehnika	20%	5 aastat
Arvutid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	20%	5 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile tehakse parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis lisatakse need kulutused põhivara objekti soetusmaksumusele. Kulutused, mis säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui vara väärtus langeb alla tema bilansilise väärtuse, hinnatakse põhivara objekt alla. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetseamiseks

Date/kuupäev. 08.07.04

Signature/allkiri. [Handwritten signature]

KPMG, Tallinn

01-07-2004

AS Balti Investeeringute Grupp
Konsolideeritud aastaaruanne 2003**Immateriaalne põhivara**

Immateriaalse põhivarana kajastatakse soetatud tarkvara, litsentsid ja firmaväärtus.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead :

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid	20 %	5 aastat
Firmaväärtus	4 %	25

Firmaväärtus

Firmaväärtus on summa, mis tekib uue majandusüksuse ostmisel ostuhinna ja ostetud netoaktivate reaalkäärtuse vahena. Konsolideeritud finantsaruandes kajastatakse firmaväärtust immateriaalse vara koosseisus ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil eeldatava tulutoovuse perioodi jooksul. Negatiivset firmaväärtust kajastatakse bilansis negatiivse varana, samuti immateriaalse põhivara koosseisus ning amortiseeritakse tulusse omandatud amortiseeritavate varade järelejäänud keskmise eluea jooksul. Negatiivse firmaväärtuse amortisatsioon kajastatakse kontserni kasumiaruandes amortisatsioonikulu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil, s.t. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutele on määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead :

Kinnisvarainvesteeringu grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseerita
Hooned	2 %	50 aastat
Korteriomand	4 %	25 aastat

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust kajastatakse perioodikuludes.

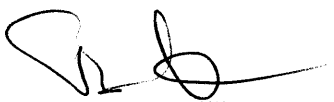
Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa maksteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.09.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Kontsern rentnikuna

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Muu vara

Muu varana kajastatakse edasimüügi eesmärgil omandatud kinnisvara, milleks on makseraskustes klientide laenude tagatised, mis on pärast kohtutäiturite poolt korraldatud enampakkumiste nurjumist üle antud ettevõttele. Kinnisvara omandamise aluseks on kohtutäiturite vara üleandmise aktid ning soetusmaksumuseks laenuujäägi suurus.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varusid hinnatakse alla, juhul kui nende soetusmaksumus ületab neto realiseerimismaksumust. Realiseeritud varade soetushinna kuludes arvestamisel kasutatakse individuaalse soetushinna meetodit.

2002.a. aastaaruandes on muu varana kajastatud ka turbatootmisega tegeleva tütarettevõtte tootmisvarud ja valmistoodang. Nimetatud varud on bilansis hinnatud FIFO meetodil.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalisteks loetakse nõudeid, mille kestvus on üle ühe aasta ning investeeringuid väärtpaberitesse, mis on soetatud pikaajalise hoidmise eesmärgil (tütarettevõtted). Pikaajalisi investeeringuid tütarettevõtete aktsiatesse kajastatakse emettevõtte bilansis soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse kapitaliosaluse meetodil tütar-ettevõtetelt saadavate kasumite/ kahjumitega. Konsolideeritud aruandes kajastatakse tulu tütar-ettevõtte aktsiate müügist kasumiaruande real *Netokasum/kahjum finantsinvesteeringutelt*.

Kohustused

Materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta, on kajastatud aastaaruande lisas nr.26.

Tulud ja kulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmiduastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

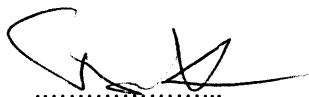
Laenulepingute intressi arvestamise peatamise põhimõtted

Kontserni ettevõtetele on õigus laenuleping erakorraliselt üles öelda juhul, kui klient on täielikult või osaliselt viivitanud osamaksete tasumisega ning kliendile on antud täiendav tähtaeg võla tasumiseks.

Laenulepingu ülesütlemisel on klient kohustatud kohe tasuma tagastamata krediidisumma, laenulepingu ülesütlemise hetkeks sissenõutavaks muutunud intressi, viivise, leppetrahvi ja muud kulud.

Juhul kui täiendava tähtaja jooksul võlanõuet ei laeku ja kliendiga võla tasumise osas kokkulepet ei saavutata, antakse nõue menetlemiseks üle inkassofirmale, kohtusse või kohtutäiturile.

Laenulepingu ülesütlemise hetkel peatatakse intressitulu arvestus. Laekumata intressi- ja leppetrahvinõuded arvatakse tuludest välja kuni tegelike laekumisteni.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.04.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Laekumiste arvestamise põhimõtted

Laenulepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral on kontserni ettevõtetele õigus nõuda laenusajaalt viivist iga oma kohustuste nõuetekohase täitmise viivitatud päeva eest. Laenulepingu täitmise käigus laekunud summade arvelt loetakse esmalt tasutuks võla sissenõudmisega seotud kulud, seejärel laenu põhiosa, intressid, viivised ja muud kulud.

Võlakirjaintressi arvestamise põhimõtted

Esmaslevitamise ajal arvestatakse intressi alates võlakirja ostmisele järgnevast kalendripäevast kuni esmaslevitamise lõppemise päevani. Esmaslevitamise intress on 1/365 võlakirja aastast intressist päevas. Lihtintressiga võlakirja puhul makstakse esmaslevitamise intress välja esimesel regulaarsel maksetähtajal, lihtintressiga võlakirja puhul võlakirja kustutamisel. Lihtintressiga võlakirjale arvestatakse ja makstakse intressi välja regulaarselt üks kord kuus kindlal kuupäeval. Intressi arvestatakse võlakirja nimiväärtuselt. Lihtintressiga võlakirja puhul arvestatakse jooksva kuu intressi võlakirja nimiväärtuselt, millele on liidetud eelnevate kuude intressid. Intress makstakse välja võlakirja kustutamisel. Kogumisvõlakirja intressi arvestatakse lihtintressiga võlakirja põhimõttel reaalselt laekunud võlakirja broneeringu summalt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud otsest meetodit ja lähtutud on sellest, et kontserni peamiseks äritegevuseks on laenude andmine ja võlakirjade emitteerimine.

Ettevõtte tulumaks

Kontserni ettevõtetele kehtisid aruandeaastal järgmised tulumaksumäärad :

AS Balti Investeeringute Grupp (emaettevõtte, Eesti), OÜ Rütli Majad (Eesti) ja AS Hiiu Turvas (Eesti) – 0 %;
AS Baltijas Izaugsmes Grupa (Läti) – 19 %.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 26/74 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega -vara ei saa tekkida.

Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas nr. 25.

Välismaal asuvates tütaretevõtetes kajastatakse edasilükkunud tulumaksukohustust ja –vara bilansilise kohustuse meetodil, mille kohaselt näidatakse bilansis ajutise erinevuse tõttu edasilükkunud maksusummad. Konsolideeritud aruandes on edasilükkunud tulumaksukohustus kajastatud bilansireal *Muud kohustused*.



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 08.04.04

Signature/allkiri...

KPMG, Tallinn

01-07-2004

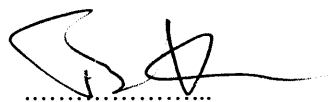
Lisa 2. Nõuded klientidele

Nõuete jaotumine tagastamistähtaegade lõikes :

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
<i>Nõuded laenuklientidele</i>				
Ettemakstud laenud	-320 166	-293 693	-222 546	-240 025
Tähtajaks tasumata laenud	12 888 769	11 689 610	10 229 033	8 497 930
Lühiajalised laenud	75 812 757	52 299 841	65 158 621	43 407 412
Laenud tagastamistähtajaga 2-3 aastat	37 547 593	32 817 507	33 067 455	27 702 359
Laenud tagastamistähtajaga 4-5 aastat	16 367 241	13 165 207	16 144 827	12 956 095
Laenud tagastamistähtajaga 6-7 aastat	8 171 706	4 669 402	8 135 157	4 669 402
Laenud tagastamistähtajaga 8-9 aastat	6 549 818	2 981 972	6 549 818	2 981 972
Laenud tagastamistähtajaga 10-11 aastat	4 024 812	923 312	4 024 812	923 312
Laenud tagastamistähtajaga 12-13 aastat	2 772 063	142 000	2 772 063	142 000
Laenud tagastamistähtajaga 14-15 aastat	3 346 420	0	3 346 420	0
Pikaajalised laenud kokku	78 779 653	54 699 400	74 040 552	49 375 140
Nõuded laenuklientidele kokku	167 161 013	118 395 158	149 205 659	101 040 457
<i>Nõuded tütarettevõtetele</i>				
Lühiajalised laenud	0	0	3 829 874	8 749 179
Nõuded tütarettevõtetele kokku	0	0	3 829 874	8 749 179
NÕUDED KLIENTIDELE KOKKU	167 161 013	118 395 158	153 035 534	109 789 636

Nõuded klientidele laenutoodete liikide lõikes :

Laenu liik	KONTSERN		EMAETTEVÕETE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Kinnisvaralaen	80 293 408	60 702 183	76 684 968	53 904 907
Laen käenduse alusel	35 626 347	29 734 558	21 279 434	19 177 134
Eluasemelaen	25 060 059	21 441 473	25 060 059	21 441 473
Ettevõtluslaen juriidilistele isikutele	3 081 171	4 708 052	3 081 171	4 708 052
Palgafaktooring	70 760	96 031	70 760	96 031
Krediidiliin ettevõtetele	22 318 537	1 712 861	22 318 537	1 712 861
Autolaen	481 154	0	481 154	0
Rahakaart	229 576	0	229 576	0
Nõuded laenuklientidele kokku	167 161 013	118 395 158	149 205 659	101 040 457

Targo Raus
Juhatuse esimeesInitialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev..... 08.07.04.
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

01-07-2004

Kontserni ettevõtete poolt klientidele väljastatavate laenude intressimäärad on tagatise liigist sõltuvalt järgmised :

Kinnisvaraga tagatud laenud

lühiajalised laenud (tähtaeg 1 – 11 kuud) 2,7 – 3 % kuus

pikaajalised laenud (tähtaeg 1 – 15 aastat) 15 – 19 % aastas

Laenud käenduse alusel

lühiajalised laenud (tähtaeg 1 – 11 kuud) 3 - 3,5 % kuus

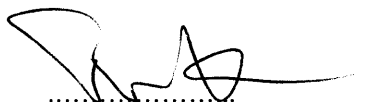
pikaajalised laenud (tähtaeg 1 – 4 aastat) 26,6 – 32 % aastas

Lisa 3. Muud nõuded

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2003	31.12.2003	31.12.2002
Nõuded ostjatele	239 112	607 973	4 978	0
Maksude ettemaksed	5 817	52 308	0	45 934
Muud	14 872	54 908	14 872	54 908
Kokku	259 801	715 189	19 850	100 842

Lisa 4. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Saldo aasta alguses	-6 909 676	-4 853 407	-4 685 237	-3 353 913
Kuludesse kantud laenunõuded	-832 306	-2 085 767	-832 306	-2 085 767
Kuludesse kantud muud nõuded	-126 092	0	0	0
Laekunud kuludesse kantud laenunõuded	1 037 841	764 461	1 037 841	764 461
Lootusetuks kantud laenunõuded	622 449	210 509	622 449	210 509
Võetud arvele muu varana (tagatis üle antud nõude katteks)	0	100 000	0	100 000
Allahindluse suurendamine/vähendamine	-984 285	-1 231 330	-989 025	-320 527
Kursierinevused	194 357	185 858	0	0
Saldo aasta lõpus	6 997 714	-6 909 676	-4 846 279	-4 685 237

Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....09.04.04.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

Lisa 5. Aktsiad ja muud väärtpaberid

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

AS-i Balti Investeeringute Grupp tütarettevõtted aruandeaastal olid :

- AS Baltijas Izaugsmes Grupa, asukohaga Basteja bulvaris 1 korpus 2, Riga 1996.aastal asutatud tütarettevõtte põhitegevuseks on eraisikute krediteerimine.
- AS Hiiu Turvas, asukohaga Kõrgessaare mnt.45, Kärkla AS Hiiu Turvas tegeleb turba kaevandamisega Hiiumaal, Pihla rabas.
- OÜ Rütli Majad, asukohaga Rütli 23, Tartu OÜ Rütli Majad asutati 1998.aastal Tartus Rütli 21/23 kinnistul asuvate hoonete renoveerimiseks ja haldamiseks.

	AS Baltijas Izaugsmes Grupa aktsia		AS Hiiu Turvas aktsia		OÜ Rütli Majad osa	
	2003	2002	2003	2002	2003	2002
Saldo aasta alguses	9 631 003	9 949 544	0	325 465	3 819 563	3 937 968
Osaluse %	100	100	100	100	100	100
Väärtuse korrigeerimine ostuanalüüsi järgi	0	0	0	0	0	-614 615
Konverteerimisvahe	-979 970	-939 436	0	0	0	0
Väärtuse korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	2 880 732	620 895	280 195	-325 465	462 386	496 210
Aktsiate müük	0	0	-280 195	0	0	0
Saldo aasta lõpus	11 531 765	9 631 003	0	0	4 281 949	3 819 563
Osaluse %	100	100	0	100	100	100

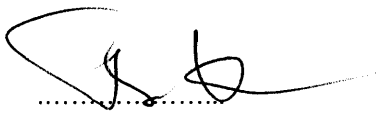
Investeeringud tütarettevõtetesse kokku 31.12.2003 on 15 813 714 krooni ja 31.12.2002 13 450 566 krooni.

Tütarettevõtete omakapital aruandeaasta lõpus:

	AS Baltijas Izaugsmes Grupa		OÜ Rütli Majad	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Aktsia/osakapital	6 979 530	7 648 590	4 800 000	4 800 000
Aazio	0	0	86 705	86 705
Reservkapital	138 660	93 236	46 773	30 418
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	1 860 734	1 301 918	888 663	577 923
Aruandeperioodi kasum/kahjum	2 880 732	620 895	367 025	327 094
Kursierinevused *	-327 891	-33 636	0	0
Omakapital kokku	11 531 765	9 631 003	6 189 166	5 822 140

2003.aastal müüdi 100% osalus AS-s Hiiu Turvas, müügist saadi kasumit 4 216 738 krooni, mis kontserni kasumiaruandes on kajastatud real *Netokasum/kahjum finantsinvesteeringutelt*.

* Tütarettevõtte omakapitali Eesti kroonidesse ümberarvestamisel tekkinud kursierinevused


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.04.04.....
Signature/allkiri.....
KPMG. Tallinn

01-07-2004

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Kontsern 31.12.2003

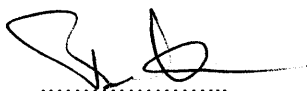
	Hooned, ehitised	Maa	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	0	0	0
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast	15 238 964	305 490	15 544 454
Korrigeeritud soetusmaksumuse jääk aasta alguses	15 238 964	305 490	15 544 454
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	15 238 964	305 490	15 544 454
Kulumi jääk aasta alguses	0	0	0
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast	-985 157	0	-985 157
Korrigeeritud kulumi jääk aasta alguses	-985 157	0	-985 157
Kulum aasta jooksul	-353 898	0	-353 898
Kulumi jääk aasta lõpus	-1 339 055	0	-1 339 055
Jääkväärtus aasta alguses	0	0	0
Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast	14 253 807	305 490	14 559 297
Korrigeeritud jääkväärtus aasta alguses	14 253 807	305 490	14 559 297
Jääkväärtus aasta lõpus	13 899 909	305 490	14 205 399

Kontsern rakendas 01.01.2003 alanud majandusaastal esmakordselt Raamatupidamise Toimkonna juhendit *Kinnisvarainvesteeringud*. Seisuga 01.01.2003 oli ettevõtte kaks kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavat hoonet Tartus Rütli 21/23 ja korteriomand Tallinnas Tartu mnt.18 ning kinnistute juurde kuuluv maa, mida seni kajastati materiaalse põhivarana. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit (soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest), mistõttu ei kaasnenud muutusi jaotamata kasumis.

Lisa 7. Immateriaalne põhivara

Kontsern 31.12.2003

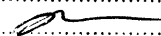
	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	-2 384 022	37 881	-2 346 141
Ostetud põhivara	0	325 437	325 437
Kursierinevused	0	-6 568	-6568
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	-2 384 022	356 750	-2 027 272
Kulumi jääk aasta alguses	381 444	-16 836	364 608
Kulum aasta jooksul	95 361	-44 223	51 138
Kursierinevused	0	2 704	2704
Kulumi jääk aasta lõpus	476 805	-58 355	418 450
Jääkväärtus aasta alguses	-2 002 578	21 045	-1 981 533
Jääkväärtus aasta lõpus	-1 907 217	298 395	-1 608 822

Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.04.04.....

Signature/allkiri..........

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Kontsern 31.12.2002

	Firmaväärtus	Ostetud litsentsid	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	-2 384 022	24 150	-2 359 872
Ostetud põhivara	0	15 930	15 930
Kursierinevused	0	-2 199	-2 199
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	-2 384 022	37 881	-2 346 141
Kulumi jääk aasta alguses	212 328	-12 089	200 239
Kulum aasta jooksul	169 116	-6 161	162 955
Kursierinevused	0	1 414	1 414
Kulumi jääk aasta lõpus	381 444	-16 836	364 608
			0
Jääkväärtus aasta alguses	-2 171 694	12 061	-2 159 633
Jääkväärtus aasta lõpus	-2 002 578	21 045	-1 981 533

Emaettevõtte 31.12.2003

	Ostetud litsentsid
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	15 930
Ostetud põhivara	228 054
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	243 984
Kulumi jääk aasta alguses	-366
Kulum aasta jooksul	-17 740
Kulumi jääk aasta lõpus	-18 106
Jääkväärtus aasta alguses	15 564
Jääkväärtus aasta lõpus	225 878

Emaettevõtte 31.12.2002

	Ostetud litsentsid
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	0
Ostetud põhivara	15 930
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	15 930
Kulumi jääk aasta alguses	0
Kulum aasta jooksul	-366
Kulumi jääk aasta lõpus	-366
Jääkväärtus aasta alguses	0
Jääkväärtus aasta lõpus	15 564


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.04.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

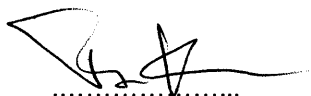
Lisa 8. Materiaalne põhivara

Kontsern 31.12.2003

	Maa, ehitised	Sõidua autod ja kontoritehnika	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	20 988 801	4 740 589	1 021 061	26 750 451
Ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks	-15 544 454	0	0	-15 544 454
Korrigeeritud soetusmaksumuse jääk aasta alguses	5 444 347	4 740 589	1 021 061	11 205 997
Ostetud põhivara	0	304 846	94 570	399 416
Mahakantud põhivara soetusmaksumuses	0	-48 602	0	-48 602
Kursierinevused	0	-160 24	-14 920	-30 944
Soetusmaksumuse väljaminek seoses tütar-ettevõtte müügiga	-791 169	-255 7593	-42 970	-3 391 732
Soetusmaksuse jääk aasta lõpus	4 653 178	2 423 216	1 057 741	8 134 135
Kulumi jääk aasta alguses	-1 284 071	-2 479 922	-406 191	-4 170 184
Ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks	985 157	0	0	985 157
Korrigeeritud kulumi jääk aasta alguses	-298 914	-2 479 922	-406 191	-3 185 027
Kulum aasta jooksul	-207 974	-566 966	-158 542	-933 482
Müüdnud/mahakantud põhivara kulum	0	48 602	0	48 602
Kulumi väljaminek seoses tütar-ettevõtte müügiga	223 655	1 694 441	56 766	1 974 862
Kursierinevused	0	9 366	6 576	15 942
Kulumi jääk aasta lõpus	-283 233	-1 294 479	-501 391	-2 079 103
Jääkväärtus aasta alguses	19 704 730	2 260 667	614 870	22 580 267
Korrigeeritud jääkväärtus aasta alguses	5 145 433	2 260 667	614 870	8 020 970
Jääkväärtus aasta lõpus	4 369 945	1 128 737	556 350	6 055 032

Kontsern 31.12.2002

	Maa, ehitised	Sõidua autod ja kontoritehnika	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	13 715 450	4 627 263	970 943	19 313 656
Ostetud põhivara	7 273 351	1 385 713	366 489	9 025 553
Müüdnud põhivara soetusmaksumuses	0	-1 185 790	-49 788	-1 235 578
Maha kantud põhivara soetusmaksumuses	0	-73 240	-245 341	-318 581
Kursierinevused	0	-13 357	-21 242	-34 599
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	20 988 801	4 740 589	1 021 061	26 750 451
Kulumi jääk aasta alguses	-819 682	-2 691 981	-526 631	-4 038 294
Kulum aasta jooksul	-464 389	-770 238	-166 173	-1 400 800
Müüdnud/mahakantud põhivara kulum	0	974 535	273 933	1 248 468
Kursierinevused	0	7 762	12 680	20 442
Kulumi jääk aasta lõpus	-1 284 071	-2 479 922	-406 191	-4 170 184


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.07.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

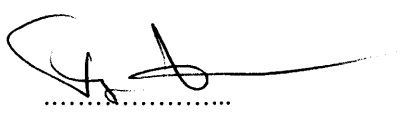
Jääkväärtus aasta alguses	12 895 768	1 935 282	444 312	15 275 362
Jääkväärtus aasta lõpus	19 704 730	2 260 667	614 870	22 580 267

Emaettevõtte 31.12.2003

	Maa, ehitised	Sõidua autod ja kontoritehnika	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	4 653 178	1 997 510	773 275	7 423 963
Ostetud põhivara	0	219 996	44 665	264 661
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	4 653 178	2 217 506	817 940	7 688 624
Kulumi jääk aasta alguses	105 298	776 936	249 214	1 131 448
Kulum aasta jooksul	177 935	403 986	111 773	693 693
Kulumi jääk aasta lõpus	283 232	1 180 922	360 987	1 825 141
Jääkväärtus aasta alguses	4 547 880	1 220 574	524 061	6 292 515
Jääkväärtus aasta lõpus	4 369 946	1 036 584	456 953	5 863 482

Emaettevõtte 31.12.2002

	Maa, ehitised	Sõidua autod ja kontoritehnika	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumuse jääk aasta alguses	0	1 886 604	525 392	2 411 996
Ostetud põhivara	4 653 178	1 360 852	297 671	6 311 701
Müüdnud põhivara soetusmaksumuses	0	-1 176 706	-49 788	-1 226 494
Mahakantud põhivara soetusmaksumuses	0	-73 240	0	-73 240
Soetusmaksumuse jääk aasta lõpus	4 653 178	1 997 510	773 275	7 423 963
Kulumi jääk aasta alguses	0	1 312 997	195 830	1 508 827
Kulum aasta jooksul	105 298	429 390	84 893	619 581
Müüdnud/mahakantud põhivara kulum	0	-965 451	-31 509	-996 960
Kulumi jääk aasta lõpus	105 298	776 936	249 214	1 131 448
Jääkväärtus aasta alguses	0	573 608	329 561	903 169
Jääkväärtus aasta lõpus	4 547 880	1 220 574	524 061	6 292 515


Targo Raus
Juhatuse esimeesInitialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.09.04.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

Lisa 9. Kapitalirent ja kasutusrent

01-07-2004

Kontsern rendileandjana

Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel on välja renditud kinnisvarainvesteeringutena bilansis kajastatud büroohooned Tartus Rütli tn.21/23 ja bürooruumid Tallinnas Tartu mnt.18.

31.12.2003	Rütli 21/23	Tartu mnt.18	Kokku
Soetusmaksumus	12 988 991	2 555 463	15 544 454
Akumuleeritud kulum	-1 182 683	-156 372	-1 339 055
Jääkväärtus	11 806 308	2 399 091	14 205 399
Aruandeperioodi renditulu	772 461	339 600	1 112 061
Järgmise perioodi renditulu	865 234	339 600	1 204 834
Üle ühe aastase tähtajaga renditulu	759 275	56 600	815 875

Kontsern rentnikuna

Kapitalirent

Kapitalirendi tingimusel renditakse järgmisi põhivarasid :

Põhivara liik	Sõidua autod ja kontoritehnika
Lepingu lõpptähtaeg	15.02.2005
Keskmine intressimäär	7,50%
Soetusmaksumus	1 000 000
Akumuleeritud kulum	363 288
Aruandeaastal arvestatud kulum	177 534
Aruandeaastal tasutud tagasimaksed	266 244
Aruandeaastal arvestatud intressid	63 589
Kohustuste jääk 31.12.2003, s.h.	709 074
Tagasimaksed järgmisel aruandeaastal (intressita)	178 079

Kasutusrent

Kontsern rendib kasutusrendi tingimustel bürooruume ja transpordivahendeid.

	Bürooruumid	Transpordivahendid	Kokku
Aruandeperioodi rendikulu	588 323	232 562	820 885
Järgmise perioodi rendikulu	1 027 962	162 868	1 190 830
Üle ühe aastase tähtajaga rendikulu	3 491 304	67 862	3 559 166

Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....09.04.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Lisa 10. Muu vara

Kontsern 31.12.2003

	Kinnisvara	Valmistoodang, tooraine ja materjal	Kokku
Jääk aasta alguses	1 750 595	1 593 259	3 343 854
Soetatud aasta jooksul	804 164	128 824	932 988
Müüdud aasta jooksul	-831 536	-1 442 749	-2 274 285
Väljaminek seoses tütarettevõtte müügiga	0	-279 334	-279 334
Kursierinevused	-4 665	0	-4 665
Jääk aasta lõpus	1 718 558	0	1 718 558

Kontsern 31.12.2002

	Kinnisvara	Valmistoodang, tooraine ja materjal	Kokku
Jääk aasta alguses	1 749 378	2 308 911	4 058 289
Soetatud aasta jooksul	1 499 243	1 738 505	3 237 748
Müüdud aasta jooksul	-1 466 287	-2 454 157	-3 920 444
Kursierinevused	-31 739	0	-31 739
Jääk aasta lõpus	1 750 595	1 593 259	3 343 854

Emaettevõtte 31.12.2003

	Kinnisvara
Jääk aasta alguses	1 697 259
Soetatud aasta jooksul	804 164
Müüdud aasta jooksul	-831 536
Jääk aasta lõpus	1 669 887

Emaettevõtte 31.12.2002

	Kinnisvara
Jääk aasta alguses	1 013 487
Soetatud aasta jooksul	1 499 243
Müüdud aasta jooksul	-815 471
Jääk aasta lõpus	1 697 259

Kinnisvara müügist saadi aruandeaastal kasumit 1 114 379 krooni.

Lisa 11. Viitlaekumised ja ettemakstud kulud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
Viitlaekumised	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Laekumata intressid	2 373 050	1 110 505	2 296 508	1 110 505
Lekumata intressid tütarettevõtetelt	0	0	964 953	1 063 576


 Targo Raus
 Juhatuse esimees

 Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev... 08.04.04.
 Signature/allkiri...
 KPMG, Tallinn

01-07-2004

Laekumata viivised ja leppetrahvid	132 749	32 469	101 853	32 469
Laekumata vormistamis- ja teenustasud	52 454	26 504	51 058	26 504
Laekumata sissenõude- ja muud kulud	100 639	55 701	89 076	55 701
Laekumata nõuete allahindlus	-50 778	0	-50 778	0
Muud laekumata nõuded	116	5 106	0	4 979
Kokku	2 608 230	1 230 285	3 452 670	2 293 734

Ettemakstud kulud	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ettemaks reklaamipinna kasutamiseks	290 500	0	290 500	0
Kindlustus	75 355	28 049	75 355	27 335
Realiseerimata toodangu kulud	0	483 853	0	0
Muud ettemakstud kulud kokku	192 862	99 641	147 822	60 353
Kokku	558 717	611 543	513 677	87 688

Viitlaekumised ja ettemakstud kulud kokku	3 166 947	1 841 828	3 966 347	2 381 422
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Lisa 12. Võlgnevus krediidiastutustele

KONTSERN	31.12.2003			31.12.2002		
	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku
Sampo Pank arvelduslaen	2 899 619	0	2 899 619	0	0	0
Sampo Pank laen	12 100 000	37 474 500	49 574 500	1 425 000	37 075 000	38 500 000
Ühisliising laen	1 185 449	2 419 066	3 604 515	1 099 547	3 604 516	4 704 063
Ühisliising kapitalirent	178 079	530 995	709 074	165 248	709 073	874 321
Ühisliising järelmaks	250 681	1 708 098	1 958 779	235 157	1 938 550	2 173 707
Eesti Ühispank laen	609 690	2 790 310	3 400 000	0	0	0
Hansa Liising kapitalirent	0	0	0	100 996	0	100 996
KOKKU	17 223 518	44 922 969	62 146 487	3 025 948	43 327 139	46 353 087

EMAETTEVÕTE	31.12.2003			31.12.2002		
	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku	Lühiajaline	Pikaajaline	Kokku
Sampo Pank arvelduslaen	2 899 619	0	2 899 619	0	0	0
Sampo Pank laen	9 600 000	35 599 500	45 199 500	800 000	32 700 000	33 500 000
Ühisliising laen	561 349	1 145 507	1 706 856	520 671	1 706 856	2 227 527
Ühisliising kapitalirent	178 079	530 995	709 074	165 248	709 073	874 321
Eesti Ühispank laen	609 690	2 790 310	3 400 000	0	0	0
KOKKU	13 848 737	40 066 312	53 915 049	1 485 919	35 115 929	36 601 848


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....08.04.04.....
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

01-07-2004

	Intressimäär	Lepingu lõpptähtaeg
Sampo Pank arvelduslaen	7.%, limiiditasu 2.%, kasutamata laenuosalt	18.12.2004
Sampo Pank laen	Euro 6 kuu Euribor + 4,75 % aastast	20.09.2005
Ühisliising laen	Euro 6 kuu Euribor + 4,00 % aastast	01.11.2006
Ühisliising kapitalirent	7,5 % aastast	15.02.2005
Ühisliising järelmaks	Euro 6 kuu Euribor + 3,5 % aastast	15.05.2010
Eesti Ühispank laen	Panga Eesti krooni laenude baasintress + 3 % aastast	17.12.2008

Lisa 13. Emiteeritud võlakirjad

Emiteeritakse võlakirju nimiväärtusega 100 krooni. Võlakirjade kustutamistähtajad, intressimäärad, nimiväärtus, müügihind, esmaslevitamisperioodid, intresside arvestamise alused, märkimis- ja kustutamistingimused on sätestatud suunatud emissioonide tingimustes.

Võlakirjade jaotumine kustutamistähtaegade lõikes :

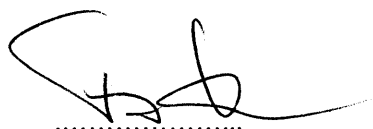
	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.2.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Kustutamistähtaja ületanud	890 933	1 455 940	890 933	1 455 940
Lühiajalised võlakirjad	44 582 024	37 933 300	44 582 024	37 933 300
Kustutamistähtajaga kuni 2 aastat	11 737 480	10 998 659	11 737 480	10 998 659
Kustutamistähtajaga kuni 3 aastat	11 597 600	8 701 580	11 597 600	8 701 580
Kustutamistähtajaga kuni 4 aastat	519 300	1 285 300	519 300	1 285 300
Kokku	69 327 337	60 374 779	69 327 337	60 374 779

Võlakirjade jaotumine liikide lõikes :

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Liitintressiga võlakirjad	24 931 000	17 358 700	24 931 000	17 358 700
Lihtintressiga võlakirjad	35 186 633	36 475 640	35 186 633	36 475 640
Diskontovõlakirjad	8 941 004	6 347 739	8 941 004	6 347 739
Kogumisvõlakirjad	268 700	192 700	268 700	192 700
Kokku	69 327 337	60 374 779	69 327 337	60 374 779

Aruandeaasta lõpus emiteeriti võlakirju järgmiste intressimääradega :

Lihtvõlakirjad 5,9 – 7,2 % aastast
Liitintressiga- ja kogumisvõlakirjad 6,5 – 6,9 % aastast
Diskontovõlakirjade müügihind 82,5 – 97 krooni



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.07.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Lisa 14. Viitvõlad ja ettemakstud tulud

<i>Viitvõlad</i>	KONTSEERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Maksmata võlakirjaintressid	2 561 191	2 172 848	2 561 191	2 172 848
Maksmata pangaintressid	302 367	226 034	288 279	226 034
Hankijatele tasumata arved	513 205	492 508	231 762	169 084
Võlad töövõtjatele	212 665	360 804	169 177	228 635
Maksuvõlad	776 533	674 333	412 528	379 137
Kokku	4 365 961	3 926 527	3 662 937	3 175 738
<i>Ettemakstud tulud</i>				
Ettemaksed klientidelt	384 868	330 377	169 072	162 596
Kokku	384 868	330 377	169 072	162 596
Viitvõlad ja ettemakstud tulud kokku	4 750 829	4 256 904	3 832 009	3 338 334

<i>Maksuvõlad</i>	KONTSEERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Ettevõtte tulumaks	278 162	160 544	2 889	0
Käibemaks	29 437	19 476	6 865	0
Sotsiaalmaks	227 904	227 794	182 506	159 812
Kinnipeetud füüsilise isiku tulumaks	230 606	259 324	209 854	214 063
Töötuskindlustusmaksed	5 370	6 800	5 360	4 977
Kohustusliku kogumispensioni maksed	5 054	395	5 054	285
Kokku	776 533	674 333	412 528	379 137

Lisa 15. Nõuete ja kohustuste ajaline jaotus

Kontsern 31.12.2003

	Nõudmiseni Kuni 6 kuud		7-12 kuud	13-24 kuud	25-60 kuud	Üle 60 kuu	Kokku
Nõuded							
Nõuded klientidele	8 679 045	58 978 036	20 596 770	23 660 654	30 381 688	24 864 820	167 161 013
Muud nõuded	5 817	253 984	0	0	0	0	259 801
Nõuded kokku	8 684 862	59 232 020	20 596 770	23 660 654	30 381 688	24 864 820	167 420 814
Kohustused							
Võlgnevused krediitiasutustele	0	7 142 907	10 080 612	14 196 158	30 216 047	510 763	62 146 487
Muud võlad	28 190	0	0	0	0	0	28 190
Emiteeritud võlakirjad	890 933	20 697 625	23 884 399	11 737 480	12 116 900	0	69 327 337
Muud kohustused	21 706	216 187	0	0	0	0	237 893
Kohustused kokku	940 829	28 056 719	33 965 011	25 933 638	42 332 947	510 763	131 739 907


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.04.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Nõuete/kohustuste
saldo

7 744 033 31 175 301 -13 368 241 -2 272 984 -11 951 259 24 354 057 35 680 907

Likviidsusrisiki katmiseks korraldab emaettevõtte suunatud võlakirjaemissioone, märtsis 2004 sõlmiti Sampo Pangaga laenuleping summas 15 miljonit krooni.

Lisa 16. Intressitulu

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Klientidele antud laenudelt	38 147 862	31 775 207	31 710 999	26 863 204
Tütarettevõtetele antud laenudelt	0	0	782 649	742 800
Viivis maksetega hiline miselt	3 850 009	5 567 546	1 354 166	3 463 796
Kokku	41 997 871	37 342 753	33 847 814	31 069 800

Lisa 17. Intressikulu

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Võlakirjadelt	-6 145 947	-5 886 258	-6 145 947	-5 886 258
Pangalaenudelt	-3 833 848	-4 071 800	-3 157 432	-3 214 614
Muudelt laenudelt	-8 731	-37 169	-54 851	-46 054
Kokku	-9 988 526	-9 995 227	-9 358 230	-9 146 926

Lisa 18. Neto teenustasud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Laenulepingute vormistamistasud	2 605 844	1 336 070	2 086 510	1 129 779
Muud laenulepingute teenustasud	119 327	26 931	119 327	26 931
Kokku	2 725 171	1 363 001	2 205 837	1 156 710

Lisa 19. Netokasum/kahjum finantstehingutelt

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	31.12.2003	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2002
Kasum valuutakursi muutusest	0	67 503	0	3 564
Kahjum valuutakursi muutusest	-623 138	-433 182	-14 004	-52 222
Kokku	-623 138	-365 679	-14 004	-48 658


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.04.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Lisa 20. Nõuete ja bilansiväliste kohustuste väärtuse muutus

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Ebatõenäoliseks kantud laenude laekumine	2 065 002	2 001 690	2 065 002	2 001 690
Ebatõenäoliselt laekuvate laenude kulu	-990 968	-2 085 797	-831 109	-2 085 797
Nõuete allahindluse suurenemine	-1 035 063	-1 231 330	-1 039 803	-320 527
Kokku	38 971	-1 315 437	194 090	-404 634

Lisa 21. Muud tegevustulud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Muu vara müügist saadud kasum	1 114 379	374 097	1 114 379	374 097
Põhivara müügist saadud kasum	1 000	257 046	1 000	257 046
Müüdud kaubad ja teenused	4 432 728	3 948 379	1 1221	99 795
Leppetrahvid, sissenõudekulud, muud laenutulud	2 190 146	456 800	1 898 632	454 428
Saadud pangaintressid	8 070	96 029	8 070	96 029
Tagastatud maksuintressid	0	563 614	0	563 614
Tulu fondiosakute müügist	56824	0	56824	
Kokku	7 803 147	5 695 965	3 090 126	1 845 009

Lisa 22. Muud tegevuskulud

	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Kingitused, preemiad, sponsorlus	-5 310	-27 759	-5 310	-27 759
Vastuvõtukulud	-65 341	-454 844	-65 341	-454 844
Erisoodustused	-226 833	-155 146	-226 833	-155 146
Annetused	-138 833	-100 355	-138 833	-100 355
Tasutud maksuvõlad	0	-2 152	0	-21 52
Türaettevõtte müügikulud	-479 067	0	-47 9067	0
Kaubad, toore, materjal, teenused	-1 633 552	-1 422 827	0	0
Muud tegevuskulud	0	-54 000	0	-54 000
Kokku	-2 548 936	-2 217 083	-915 384	-794 256

Lisa 23. Tulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Intressitulu	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	33 065 237	30 327 154	33 847 814	31 069 800
Läti	8 932 634	7 015 599	0	0
Kokku	41 997 871	37 342 753	33 847 814	31 069 800


Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev. 08.06.04

Signature/allkiri. [Signature]

KPMG, Tallinn

01-07-2004

Neto teenustasud	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	2 205 837	1 156 710	2 205 837	1 156 710
Läti	519 334	206 291	0	0
Kokku	2 725 171	1 363 001	2 205 837	1 156 710

Muu vara müük (kinnisvara)	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	1 114 379	374 097	1 114 379	374 097
Kokku	1 114 379	374 097	1 114 379	374 097

Kaupade ja teenuste müük	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
<i>Turbatootmine</i>				
Eesti	113 765	156 329	0	0
Holland	2 974 000	2 527 448	0	0
Kokku	3 087 765	2 683 777	0	0

Bürooruumide rent ja kommunaal- teenuste müük	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	1 333 742	1 238 014	0	0
Kokku	1 333 742	1 238 014	0	0

Muu müük	KONTSERN		EMAETTEVÕTE	
	2003	2002	2003	2002
Eesti	11 221	26 588	11 221	26 588
Läti	0	0	0	73 207
Kokku	11 221	26 588	11 221	99 795

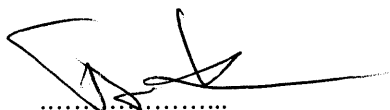
Kaupade ja teenuste müük kokku	4 432 728	3 948 379	11 221	99 795
---------------------------------------	------------------	------------------	---------------	---------------

Muu vara ja kaupade, teenuste müük on kajastatud kasumiaruandes *Muude tegevustulude* koosseisus (v.t. lisa nr.21).

Lisa 24. Laenude tagatis ja panditud varad

Sampo Pangalt saadud lühiajaline arvelduslaen ja pikaajalised laenud on tagatud :
esimese ja teise järjekoha kommertspandiga emaeetvõtte vallasvarale, kokku summas 25 000 000 krooni;
kinnistule Tartus Rüütli 21/23 seatud teise järjekoha hüpoteegiga summas 10 500 000 krooni;
emaetvõtte omanike käendustega
emaetvõtte nõuete, mis tulenevad lepingutest kolmandate isikutega, pandiga;
tütarettevõtte AS Baltijas Izaugsmes Grupa aktsiate pandiga.

Ühisliisinguga sõlmitud laenulepingud hoonete renoveerimiseks on tagatud esimese järjekoha hüpoteegiga kinnistule Tartus Rüütli 21/23, hüpoteegisummaga 4 420 000 krooni



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev... 08.04.04...

Signature/allkiri... ...

KPMG, Tallinn

Ühisliisitinguga sõlmitud laenuleping korteriomandi ostu finantseerimiseks on tagatud mõttelisele osale korteriomandist Tallinnas Tartu mnt.18 seatud hüpoteegiga summas 2 300 000 krooni, intressiga 14 % aastas ja kõrvalnõuete suurusega 690 000 krooni.

Eesti Ühispanka laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Tallinnas Tartu mnt.18 summas 4 200 000 krooni intressimääraga 14% aastas ja kõrvalnõuete suurusega 1 260 000 krooni .

Läti Hansabanka arvelduskrediidi lepingu tagatiseks on kommerts pant Läti tütarettevõtte nõuetele ja pikaajalistele investeeringutele ning emaettevõtte käendus.

Lisa 25. Tingimuslikud kohustused

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 41 231 115 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 720 090 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 30 511 025 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2004.aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2003.

Lisa 26. Potentsiaalsed kohustused

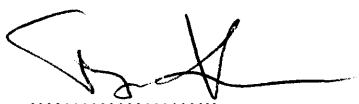
Sampo Panga garantiikirjad emaettevõtte ja garantiisaajate vahel sõlmitud rendilepingutest tulenevate maksekohustuste täitmise tagamiseks, garanteeritavate summadega kokku 127 208 krooni, tähtaegadega kuni 07.01.2009.

Lisa 27. Tehingud seotud osapooltega

OÜ-ga Lining Inkasso 2000.aastal toimunud nõuete ost-müük.

31.12.2003

Saldo aasta alguses	744 343
Laekunud aruandeaastal	-48 555
Tasaarveldatud	-70 000
Kantud kuludesse	-425 788
Saldo aasta lõpus	200 000



Targo Raus
Juhatuse esimees

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.01.04.....

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003.a.
majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud 2003.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest ning millele on lisatud audiitori järeldusotsus, kasumi jaotamise ettepanek ja aktsionäride nimekiri, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Targo Raus

juhatuse esimees

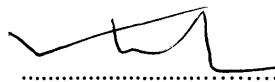


08. aprill

2004

Veiko Kandla

juhatuse liige



08. aprill

2004

Parvel Pruunsild

nõukogu esimees

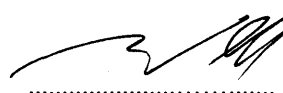


14. aprill

2004

Vahur Voll

nõukogu liige



14. aprill

2004

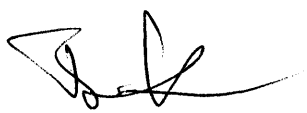
Juhani Jaeger

nõukogu liige



14. aprill

2004



Targo Raus
Juhatusesimees

Audiitori järeldusotsus**AS Balti Investeeringute Grupp aktsionäridele**

Oleme auditeerinud AS Balti Investeeringute Grupp (edaspidi "emaettevõtte") 31. detsembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruannet ja AS Balti Investeeringute Grupp konsolideerimisgrupi (edaspidi "kontsern") 31. detsembril 2003 lõppenud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud aruanded, mis on esitatud koos kajastamaks nii emaettevõtte kui ka kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid, on toodud lehekülgedel 6 kuni 30 ning nende õigsuse eest vastutab emaettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang emaettevõtte konsolideerimata raamatupidamise aastaaruande ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Emaettevõtte

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt emaettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Kontsern

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 8. aprill 2004



Taivo Epner
Vannutatud audiitor



Maret Tambek
Vannutatud audiitor

TARTU MAARKOOL
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2004

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Balti Investeeringute Grupp jaotamata kasum on :

Jaotamata kasum 31.12.2002	20 362 171
2003.a. puhaskasum	20 868 944
Kokku jaotamata puhaskasum	41 231 115

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt :

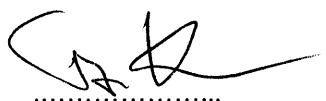
1. Dividendidena väljamaksmiseks (208,80 krooni aktsia kohta)	1 500 000
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	39 731 115



.....
Targo Raus
Juhatuse esimees



.....
Veiko Kandla
Juhatuse liige



.....
Targo Raus
Juhatuse esimees

AS Balti Investeeringute Grupp

Registrikood: 10183757
Aktsia liik: lihtaktsia
Aktsiate arv: 7 184
Nimiväärtus: 1 000 krooni

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONK
SISSE TULNUK

01-07-2004

Aktsionäride nimekiri

Jrk. nr.	Omaniku nimi	Isikukood	Aadress	Väärtpaberite arv	Osalus
1	Parvel Pruunsild	36906162723	Elistvere küla 49101 Tabivere vald Jõgevamaa Eesti	3 592	50%
2	Vahur Voll	37011262727	Täpiku 4 11913 Tallinn Eesti	3 592	50%

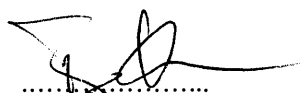
Aktsiatähti välja antud ei ole.

Kinnitan andmete õigsust

06.04.2004



.....
Targo Raus
AS Balti Investeeringute Grupp
Juhatuse esimees



.....
Targo Raus
Juhatuse esimees

AS Balti Investeeringute Grupp
Registrikood: 10183757
Asukoht: Eesti Vabariik, Tartu linn, Rüütli 23

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNU

01-07-2004

Aktionäride korralise üldkoosoleku protokoll
nr 01-03/01

Koosolek toimus 14.04.2004.a. Tallinnas.

Koosolekul osalesid Vahur Voll (3592 aktsiat, 3592 häält) ja Parvel Pruunsild (3592 aktsiat, 3592 häält). Esindatud oli sada protsenti (100 %) aktsiakapitalist, seega viibis koosolekul otsuste vastuvõtmiseks vajalik arv hääli. Koosolekul viibis AS-i Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) juhatuse liige Targo Raus.

Targo Raus avas koosoleku ja tegi ettepaneku valida koosoleku juhataja ja protokollija. Koosoleku juhatajaks valiti Vahur Voll ja protokollijaks Parvel Pruunsild. Otsuse poolt anti 100 % häältest.

Koosoleku päevakord :

1. 2003. majandusaasta aruande kinnitamine
2. 2003.a. kasumi jaotamise otsuse kinnitamine

Koosoleku käik:

1. Targo Raus andis aktsionäridele ülevaate AS-i 2003.a. majandustegevusest ning 2003.a. majandusaasta aruandest. Aktsionärid olid raamatupidamise aastaaruande, tegevusaruande, audiitori järeldusotsuse ja kasumi jaotamise ettepanekuga eelnevalt tutvunud. Targo Raus tegi ettepaneku kinnitada majandusaasta aruanne. Kasumi jaotamise ettepaneku alusel valmistati ette kasumi jaotamise otsus.

2. Üldkoosolek otsustas :

2.1. kinnitada 2003. majandusaasta aruanne;

2.2. kinnitada 2003.a. kasumi jaotamise otsus.

Kõik otsused võeti vastu 100%-lise poolthääle enamusega. Eriarvamusi ja vastuväiteid aktsionärid ei esitanud.

LISA: 2003.a. kasumi jaotamise otsus


.....
Vahur Voll, koosoleku juhataja


.....
Parvel Pruunsild, koosoleku protokollija

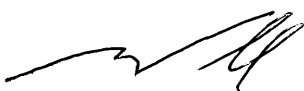
AS Balti Investeeringute Grupp
registrikood 10183757
asukoht: Eesti Vabariik, Tartu linn, Rüütli 23

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUF
01-07-2004

**ASi Balti Investeeringute Grupp
kahe tuhande kolmanda aasta (2003.a.)**

**KASUMI JAOTAMISE OTSUS
kinnitatud aktsionäride korralise koosoleku poolt 14.04.2004.a.**

1. ASi Balti Investeeringute Grupp (edaspidi AS) 2003.a. puhaskasum on *kakskümmend miljonit kaheksasada kuuskümmend kaheksa tuhat üheksasada nelikümmend neli (20'868'944.-) krooni*;
2. seoses reservkapitali suuruse nõuetele vastavusega reservkapitali eraldisi ei tehta;
3. muudesse reservidesse eraldusi ei tehta;
4. mitte jaotada tervikuna välja 2003.a. ja eelmiste perioodide jaotamata kasumit.
5. eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt maksta aktsionäridele dividendidena välja kokku *üks miljon viissada tuhat (1'500'000.- krooni võrdsetes osades kummalegi aktsionärile; dividendid makstakse välja hiljemalt 31.10.2004.a.*
6. muuks otstarbeks kasumit ei kasutata;
7. peale dividendide mahaarvamist jääb eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele *kolmkümmend üheksa miljonit seitsesada kolmkümmend üks tuhat ükssada viisteist (39'731'115.-) krooni.*


.....
Vahur Voll, koosoleku juhataja


.....
Parvel Pruusild, koosoleku protokollija