

L-30

AS EE GRUPP

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2002

Majandusaasta algus 01.jaanuar 2002 ja lõpp 31.detsember 2002

Ärinimi:	AS EE GRUPP
Äriregistri kood:	10359185
Aadress:	Kreutzwaldi 4, Tallinn
Telefon:	6272 020
Faks:	6272 027
E-post:	grupp@grupp.ee
Põhitegevusala:	Juhtimisalased konsultatsioonid, ehitus-ja kinnisvaraettevõtjate haldamine
Tegevjuht:	Toomas Luman
Audiitor:	Andres Root KPMG Estonia



SISUKORD

Tegevusaruanne	lk.	3
Raamatupidamise aastaaruanne	lk.	4
Juhatuse deklaratsioon	lk.	4
Kasumiaruanne	lk.	5
Bilanss	lk.	6
Rahavoogude aruanne	lk.	8
Omakapitali aruanne	lk.	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	lk.	10
Lisa 1.Realiseerimise netokäive	lk.	13
Lisa 2.Aktsiad ,väärtpaberid ja võlakirjad	lk.	13
Lisa 3.Mitmesugused nõuded	lk.	14
Lisa 4.Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	lk.	15
Lisa 5.Materiaalse põhivara liikumine	lk.	15
Lisa 6.Immateriaalse põhivara liikumine	lk.	16
Lisa 7.Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.	17
Lisa 8.Kapitali-ja kasutusrent	lk.	18
Lisa 9.Muud lühiajalised laenud	lk.	19
Lisa 10.Maksuvõlad	lk.	19
Lisa 11.Muud viitvõlad	lk.	19
Lisa 12.Lühiajalised eraldised	lk.	19
Lisa 13.Pikaajalised võlakohustused	lk.	20
Lisa 14.Muud pikaajalised võlad	lk.	21
Lisa 15.Omakapital	lk.	21
Lisa 16.Poolerioleavad ehituslepingud	lk.	22
Lisa 17.Tingimuslikud kohustused	lk.	22
Lisa 18.Tagatised ja panditud vara	lk.	22
Lisa 19.Riskid	lk.	23
Lisa 20.Bilansivälised kohustused	lk.	24
Lisa 21.Tehingud seotud osapooltega	lk.	24
Lisa 22.Bilansikuupäevale järgnenud sündmused	lk.	24
Lisa 23.Pikaajaliste finantsinvesteeringute liikumine	lk.	25
Lisa 24.Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.	26
Audiitori järeldusotsus	lk.	27
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	lk.	29

TEGEVUSARUANNE

30 mail 2002 aastal sõlmisid AS EE Ehitus ja AS EE Grupp ühinemislepingu, mille järgselt AS EE Ehitus on ühendav ja AS EE Grupp ühendatav ettevõtja. Ühinenud ettevõtja uueks ärinimeks jäi AS EE Grupp. Senine AS EE Grupp kustutati äriregistrist 28.01.2003.

Majandusaasta aruandes on ühinemist kajastatud nii, nagu see ühinemine oleks toimunud eelneval majandusaastal. Omandatud vara ja kohustused on lülitatud omandaja bilanssi majandusaasta algbilansi seisuga. Omandatud ettevõtte tulud ja kulud on lülitatud omandaja kasumiaruandesse alates majandusaasta algusest. On koostatud korrigeeritud bilanss-ja kasumiaruanne seisuga 31.12.2001.

2002. aastal keskenduti täielikult AS-i EE Grupp uuele strateegiale: ehitus- ja teedehitusturule ning kinnisvaraarendusele ja omamisele. Sel eesmärgil jagati kogu äritegevus kahte eraldiseisvasse äriüksusse: ehituskontserni, mille emaettevõtjaks on 100% AS-le EE Grupp kuuluv AS Eesti Ehitus ja kinnisvarategevus koondati AS-i EE Grupp kinnisvaraga tegelevatesse ettevõtjatesse.

2002. aastal suurendati oma osalust OÜ –s Tartu Hansakeskus 37,5%-lt 56,62%-ni. Aruandeaastal müüs AS EE Grupp oma osalused AS-s Aspi (52,94%) ja AS-s Linnaehitus (51%) AS-le Eesti Ehitus. AS Aspi omakorda asutas kaks riigimaanteede hooldusega tegelevat tütarettevõtjat- AS Järva Teed ja OÜ Hiiu Teed, milles tal on 100% osalus.

Kontserni kuuluvad tütarettevõtjad seisuga 31.12.2002

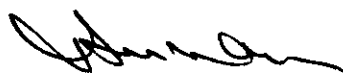
- OÜ Eurocon (100%)
- OÜ Eurox Ärimaja (100%)
- OÜ EE Elekter (100%)
- OÜ E-Inseneribüroo (70%)
- OÜ Tartu Hansakeskus (56,62%)
- AS Eesti Ehitus (100%)
 - o AS Linnaehitus (51%)
 - o Eesti Ehitus Latvia (100%)
 - o AS Aspi (52,94%)
 - AS Järva Teed (100%)
 - OÜ Hiiu Teed (100%)

Aruandeaastal müüdi ära ka AS-i EE Grupp sidusettevõtja OÜ Väokivi-E, milles AS EE Grupp osalus oli 34%. Alustati läbirääkimisi osaluse müügiks OÜ-s E-Inseneribüroo.

AS-i EE Grupp 2002.a. realiseerimise netokäive oli 22,9 miljonit krooni. Põhilised osutatavad teenused olid juhtimis-, majandusalased- ja raamatupidamisteenused ning autode rentimine, samuti Lohusalu Sadama kinnistuga seotud teenused.

Kontserni konsolideeritud kogukäive oli 1 009,55 miljonit krooni ja kasum 7,9 miljonit krooni. Põhilisteks tegevusaladeks olid ehitus-, projekteerimis- ja renditeenused.

Kontserni keskmine töötajate arv 2002. aastal oli 421 inimest (emaettevõtjas 34), töötasu kulud koos maksudega 91,8 miljonit krooni (emaettevõtjas 9 miljonit krooni). Kontserni tegevjuhtide töötasud kokku olid 2002. aastal 3,4 miljonit krooni (emaettevõtjas 0,8 miljonit krooni). Nõukogu liikmete tasud kokku olid 0,1 miljonit krooni.



KONTSERNI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

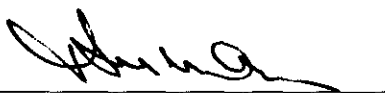
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 26 esitatud AS EE GRUPP 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS EE GRUPP ja kontserni finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 04.04.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS EE GRUPP ja kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.



Toomas Luman
Juhataja

Juhatusel liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.03

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

KASUMIARUANNE

Kroonides	2002	2001	2002	2001
	Kontsern	Kontsern	EE-Grupp	EE-Grupp
		korrigeeritud		korrigeeritud
Realiseerimise netokäive(lisa 1)	1 009 553 937	649 097 231	22 965 951	34 888 311
Realiseeritud toodete kulu	929 808 897	561 221 582	12 155 695	18 013 421
Brutokasum	79 745 040	87 875 649	10 810 256	16 874 890
Üldhalduskulud	45 396 816	39 435 138	16 137 806	13 855 684
Muud äritulud	3 438 155	10 190 130	587 081	227 342
Muud ärikulud	1 344 493	2 280 978	326 513	2 538 291
Arikasum/kahjum	36 441 886	56 349 663	-5 066 982	708 257
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisa 23)	0	0	26 778 735	41 073 573
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisad 7,23)	1 572 831	83 787	256 692	83 787
Finantstulud muudelt pikaajal-lt finantsinvesteeringutelt	634 500	938 377	0	0
Kasum valuutakursi muutustest	24 539	45 113	0	251
Muud intressi- ja finantstulud	3 528 095	2 818 238	2 663 467	994 703
Finantstulud kokku	5 759 965	3 885 515	29 698 894	42 152 314
Finantskulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisa 23)	0	0	14 397 389	2 204 011
Finantskulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt (lisad 7,23)	132 499	78 059	0	0
Intrassikulud	5 434 928	6 654 325	2 447 830	3 076 003
Kahjum valuutakursi muutustest	162 974	103 795	580	12 453
Muud finantskulud	2 079 283	1 344	50 000	0
Finantskulud kokku	7 809 684	6 837 523	16 895 799	5 292 467
Kasum majandustegevusest	34 392 167	53 397 655	7 736 113	37 568 104
Vähemusosa	26 405 716	15 899 017	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	7 986 451	37 498 638	7 736 113	37 568 104

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only

Allkirja-tatund identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri



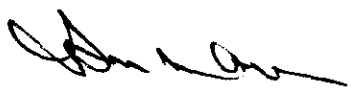
3/29

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISBILANSS

AKTIVA	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Kroonides	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
		korrigeeritud		korrigeeritud
Raha ja pangakontod	27 437 509	9 761 260	1 500 447	1 177 902
Aktsiad ja muud väärtpaberid (lisa 2)	28 409 100	33 324 024	12 500 000	6 720 033
Ostjatel laekumata arved	104 881 016	52 953 498	3 668 076	410 659
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-153 162	-90 973	0	0
Nõuded ostjate vastu kokku	104 727 854	52 862 525	3 668 076	410 659
Nõuded tütarettevõtjatele	0	0	38 968 451	4 733 051
Nõuded sidusettevõtjatele	799 768	263 079	0	16 836
Nõuded kontserniettevõtjatele	0	0	597 405	0
Muud lühiajalised nõuded	19 792 906	6 899 803	191 953	129 139
Mitmesugused nõuded kokku (lisa 3)	20 592 674	7 162 882	39 757 809	4 879 026
Intressid	359 192	206 161	1 190 654	183 742
Muud viitlaekumised	243	76 800	243	76 800
Viitlaekumised kokku	359 435	282 961	1 190 897	260 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 845 153	3 348 407	118 415	50 837
Muud ettemakstud tulev.per.kulud	2 300 552	563 712	353 077	185 309
Ettemakstud tulev.per.kulud kokku (lisa 4)	9 145 705	3 912 119	471 492	236 146
Tooraine ja materjal	3 318 286	1 291 393	49 889	53 507
Lõpetamata toodang	13 090 432	7 621 329	0	0
Ehitustööde tellijatelt saada (lisa 16)	33 879 910	32 871 291	0	0
Ostetud kaubad müügiks	46 550	45 268	46 550	43 288
Ettemaksed hankijatele	3 869 030	6 592 167	31 969	31 969
Varud kokku	54 204 208	48 421 448	128 408	128 764
Käibevara kokku	244 876 485	155 727 219	59 217 129	13 813 072
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	0	43 073 532	114 027 656
Pikaajalised nõuded tütar-ja emae/v-le	0	0	20 961 500	18 200 000
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 005 237	2 532 814	0	713 308
Pikaajalised nõuded sidusettevõtjatele	0	38 000	0	0
Muud aktsiad,osad,võlatähed	277 789	327 789	277 789	327 789
Mitmesugused pikaajalised nõuded	12 013 567	6 225 133	205 000	3 288 500
Pikaajalised finantsinv.kokku (lisa 7,23,24)	14 296 593	9 123 736	64 517 821	136 557 253
Maa	20 709 875	15 793 831	4 010 018	4 010 018
Ehitised	72 641 748	70 005 047	16 475 103	14 979 377
Masinad ja seadmed	131 037 063	100 512 741	19 810 489	16 914 050
Muu inventar, tööriistad	22 594 136	18 231 429	4 573 492	4 198 988
Akumuleeritud põhivara kulum	-75 543 549	-67 415 283	-12 434 414	-11 956 334
Lõpetamata ehitus	73 079 167	25 960 912	286 770	505 000
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	372 664	2 351 571	0	0
Materiaalne põhivara kokku (lisa 5)	244 891 104	165 440 248	32 721 458	28 651 099
Immateriaalne põhivara	1 021 045	1 020 236	799 146	949 089
Firmaväärtus	0	104 754	0	0
Ettemaks immateriaalse põhivara eest	3 794 970	0	3 794 970	0
Immateriaalne põhivara kokku (lisa 6)	4 816 015	1 124 990	4 594 116	949 089
Põhivara kokku	264 003 712	175 688 974	101 833 395	166 157 441
Aktiva kokku	508 880 197	331 416 193	161 050 524	179 970 513

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.03

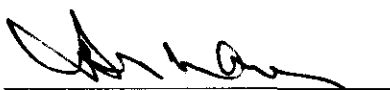
Signature/alkiri 6/29

KPMG, Tallinn

RAAMATUPIDAMISBILANSS

PASSIVA	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Kroonides	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
		Korrigeeritud		korrigeeritud
Pikaaj.laenu tagasimaksed (lisa 13)	8 584 099	9 219 229	2 444 705	2 419 229
Muud lühiajalised laenud (lisa 9)	0	15 000 000	0	15 000 000
Pikaaj.liisingukoh. tagasimaksed (lisa 8)	15 009 540	10 895 367	3 547 778	2 572 740
Lühiaj.laenud krediidiasutustelt (lisa 19)	36 701 741	0	0	0
Võlakohustused kokku	60 295 380	35 114 596	5 992 483	19 991 969
Ostjate ettemaksed	7 614 834	10 073 747	6 432	0
Hankijatele tasumata arved	88 170 355	36 023 356	1 470 307	1 292 423
Muud lühiajalised võlad	12 947	4 268 729	12 947	44 673
Võlgnevus hankijatele kokku	88 183 302	40 292 085	1 483 254	1 337 096
Võlad tütar- ja emaeettevõtjatele	0	0	396 644	480 047
Võlad sidusettevõtjatele	21 768	29 124	0	414
Mitmesugused võlad kokku	21 768	29 124	396 644	480 461
Maksuvõlad (lisa 10)	7 456 043	5 266 320	556 438	491 068
Võlad töötajatele	13 324 446	11 997 893	1 357 837	2 385 532
Dividendivõlad	10 000 000	0	10 000 000	0
Intressivõlad	378 702	1 380 999	378 702	531 339
Muud viitvõlad (lisa 11)	4 285 310	3 897 690	192 297	178 414
Viitvõlad kokku	27 988 458	17 276 582	11 928 836	3 095 285
Ehitustööde tellijatel saada (lisa 16)	1 813 460	5 958 052	0	0
Muud ettemakstud tulev.per.tulud	7 889	63 257		
Muud eraldised (lisa 12)	542 030	528 606	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	193 923 164	114 602 369	20 364 087	25 395 879
Mittekonvent.võlakohustused (lisa 8)	29 700 849	17 281 772	3 868 606	1 947 536
Konverteeritavad võlakohustused	0	972 975	0	0
Pangalaenud (lisa 13)	107 188 955	33 473 284	17 078 579	19 523 284
Pikaajalised võlakohustused kokku	136 889 804	51 728 031	20 947 185	21 470 820
Võlad tütarettevõtjatele	0	0	39 000	8 139 675
Hankijatele tasumata võlad	8 077 750	5 588 118	5 000 000	5 000 000
Muud pikaajalised võlad kokku (lisa 14)	8 077 750	5 588 118	5 039 000	13 139 675
Pikaajalised eraldised	650 193	428 115	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	145 617 747	57 744 264	25 986 185	34 610 495
Kohustused kokku	339 540 911	172 346 633	46 350 272	60 006 374
Vähemusosa	55 264 520	39 981 245	0	0
Aktiakapital	40 000 000	1 500 000	40 000 000	1 500 000
Kohustuslik reservkapital	150 000	150 000	150 000	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	65 938 315	79 939 677	66 814 139	80 746 035
Aruandeaasta kasum	7 986 451	37 498 638	7 736 113	37 568 104
Omakapital kokku (lisa 15)	114 074 766	119 088 315	114 700 252	119 964 139
Passiiva kokku	508 880 197	331 416 193	161 050 524	179 970 513

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

7/29

KPMG, Tallinn

RAHAVOOGUDE ARUANNE**RAHAVOOD ARUANDEAASTA ÄRITEGEVUSEST**

	2002	2002	2001
	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp korrig-d
Puhaskasum	7 986 451	7 736 113	37 568 104
Põhivara müügikasum	-1 536 821	-555 772	-1 811 085
Põhivara müügikahjum	79 381	79 225	914 508
Fin.investeeringu kahjum	50 000	50 000	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	24 568 138	5 467 763	4 419 785
Väärtpaberite müügikasum	-572 573	-572 573	0
Finantsinvesteeringute müügikasumid	-51 149	-51 149	0
Varude allahindlus ja mahakandmine	115 931	0	0
Korrigeerimine valmidusastme meetodil	1 844 934	0	0
Garantiitööde reserv	572 597	0	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	-103 244	-12 586 889	-38 953 349
Rahavoogude muutus puhaskasumist kokku	32 953 645	-433 282	2 137 963
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest			
Aktsiad ja muud väärtpaberid	4 914 924	-7 630 000	14 349 967
Lühiajalised nõuded	-62 295 121	422 521	-2 875 404
Viitlaekumised	-76 474	-930 355	-63 612
Maksude ettemaksed	-3 496 746	-67 578	321 423
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	-1 736 840	-167 768	48 798
Varud	-4 774 141	356	82 856
Muutus käibevaras kokku	-67 464 398	-8 372 824	11 864 028
Ostjate ettemaksed	-2 458 913	6 432	0
Lühiajalised võlad	52 103 861	62 341	-868 023
Maksuvõlad	2 189 723	65 370	141 700
Võlad töötajatele	1 326 553	-1 027 695	747 019
Muud viitvõlad	-614 677	-122 850	-335 598
Muud eraldised	233 019	0	0
Muutus lühiajalistes kohustustes kokku	52 779 566	1 016 402	-314 902
Rahavoogude muutus käibekapitali muutustest kokku	-14 684 832	-9 389 226	11 549 126
Netorahavood aruandeaasta äritegevusest kokku	18 268 813	-9 822 508	13 687 089
RAHAVOOD ARUANDEAASTA INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Laekumised põhivara müügist	4 874 609	1 481 313	14 288 262
Laekumised aktsiate müügist	800 000	15 800 000	0
Finantsinvesteeringute müügilaekumine	7 322 606	2 422 606	1 224 250
Aktsiate ostu eest tasumine	-5 000 000	-5 000 000	0
Materiaalse-ja immateriaalse põhivara ostmise	-68 741 487	-7 074 636	-4 361 865
Tütarettevõtjate aktsia- ja osakapitalide suurendamine	0	-5 100 000	-9 960 000
Finantsinvesteering sidusettevõtjatesse	-288 030	0	0
Antud laenud	-384 000	-31 216 000	-18 258 000
Väljaantud laenude tagasimaksmine	30 779	29 640 779	5 993 110
Saadud dividendid	170 000	36 943 970	19 704 325
Netorahavood investeerimistegevusest kokku	-61 215 523	-37 898 032	8 630 082
RAHAVOOD ARUANDEAASTA FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	79 249 802	0	0
Tasu nõude loovutamist	36 701 741	0	0
Saadud laenude tagasimaksmine	-16 169 266	-20 519 909	-18 995 185
Dividendide väljamaksmine	-18 503 728	-3 000 000	0
Kapitalirendi maksed	-20 655 590	-4 233 070	-3 528 749
Netorahavood aruandeaasta finantseerimistegevusest kokku	60 622 959	-27 752 979	-22 523 934
RAHA JÄÄGI MUUTUS KOKKU	17 676 249	322 545	-206 763
Raha jääk aruandeperioodi algul	9 761 260	1 177 902	1 384 665
Raha jääk aruandeperioodi lõpul	27 437 509	1 500 447	1 177 902

2001. aasta kontserni võrreldavat rahavoogude aruannet ei ole esitatud, sest tagasiulatuvalt oleks vajaliku informatsiooni hankimine osutunud põhjendamatult aeganõudvaks.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

8/29

KPMG, Tallinn

OMAKAPITALI ARUANNE

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE EE GRUPIS

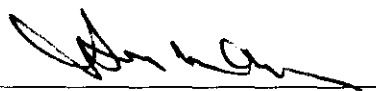
	2002	2001
Aktiikapital aruandeaasta alguseks	1 500 000	1 500 000
Aktiikapital aruandeaasta lõpuks	40 000 000	1 500 000
Kohustuslik reservkapital aruandeaasta alguseks	150 000	76 200
Reservkapitali muutused	0	73 800
Kohustuslik reservkapital aruandeaasta lõpuks	150 000	150 000
Jaotamata kasum aruandeaasta alguseks	118 314 139	80 819 835
aktiikapitali suurendamine	38 500 000	0
reservkapitali suurendamine	0	73 800
väljakuulutatud, aga maksmata dividendid	10 000 000	0
makstud dividendid	3 000 000	0
aruandeaasta puhaskasum	7 736 113	37 568 104
Jaotamata kasum aruandeaasta lõpuks	74 550 252	118 314 139
Omakapital aruandeaasta lõpuks	114 700 252	119 964 139

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE KONTSEERNIS

	2002	2001
Aktiikapital aruandeaasta alguseks	1 500 000	1 500 000
Aktiikapital aruandeaasta lõpuks	40 000 000	1 500 000
Kohustuslik reservkapital aruandeaasta alguseks	150 000	76 200
Reservkapitali muutused	0	73 800
Kohustuslik reservkapital aruandeaasta lõpuks	150 000	150 000
Jaotamata kasum aruandeaasta alguseks	117 438 315	80 013 477
aktiikapitali suurendamine	38 500 000	0
reservkapitali suurendamine	0	73 800
väljakuulutatud, aga maksmata dividendid	10 000 000	0
makstud dividendid	3 000 000	0
aruandeaasta puhaskasum	7 986 451	37 498 638
Jaotamata kasum aruandeaasta lõpuks	73 924 766	117 438 315
Omakapital aruandeaasta lõpuks	114 074 766	119 088 315

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15

Juhatus liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04. 09. 03

Signature/allkiri 9/29

KPMG, Tallinn

KONTSERNI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS EE GRUPP raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti Vabariigi Raamatupidamisseadusega, ettevõtte põhikirjaga ja üldtunnustatud raamatupidamis- põhimõtetega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks kasutatakse kasumiaruande skeemi nr.2

Tütar- ja sidusettevõtjate arvestuspõhimõtted

Emaettevõtja aruandes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille puhul korrigeeritakse bilansis investeeringute summat tütar- ja sidusettevõtjate kasumi või kahjumi AS EE Grupp osalusele vastava osaga. Konsolideeritud aruanded sisaldavad andmeid tütarettvõtjate kohta. Tütarettvõtjateks loetakse ettevõtjaid, milles AS EE Grupp osalus otseselt või kaudselt on üle 50%.

Kontserniaruannete konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettvõtjate bilansid ja kasumiaruanded, elimineeritud on kontsernisisesed tehingud ning vastastikused nõuded ja kohustused.

Varude arvestuspõhimõtted

Varudes kajastatud tooraine ja materjali varude hindamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kohustused

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansikuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalistekohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Garantiitööde reservi moodustamine

Garantiikulud on potentsiaalsed kulud, mis võivad tekkida peale ehitustööde lõpetamist seoses ehitaja poolt antud garantiidega. Garantiikohustuse suurus määratakse eksperthinnanguna ehitise valmimisel. Garantiikulud kantakse ehituslepingute kuludesse ning võetakse bilansis arvele pikaajalise või lühiajalise eraldisena.

Bilansikuupäeval töösolevate ehituslepingute arvestuspõhimõtted

Ehituslepingute tulud on kajastatud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendi ERS 15 "Pikaajaliste ehituslepingute arvestus" kohaselt valmidusastme meetodil. Valmidusastme meetodi rakendamisel on lepinguliste tulude ja kulude periodiseerimise aluseks tegelikult tehtud kulude tekkepõhine kajastamine. Perioodi jooksul tekkinud tulud hinnatakse bilansikuupäevaks tehtud kulude ja lepingu pronoositud kogukulude suhte ning lepingu kogutulude alusel. Lepingute puhul, kus kuludele vastavad tulud on suuremad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, arvestatakse vahe kasumiaruandes tulude suurenemisena ja kajastatakse bilansi aktivas real "VARUD: Ehitustööde tellijatelt saada" ja vastupidiselt, kui lepingu kuludele vastavad tulud on väiksemad arvestusperioodil tellijatele esitatud vahearvetest, arvestatakse vahe kasumiaruandes tulude vähenemisena ja kajastatakse bilansi passivas real "LÜHIAJALISED ERALDISED: Ehitustööde tellijatel saada".

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identiteetnimiseks

Date/kuupäev 04.04.03

Signature/allkiri [Signature]

KPMG, Tallinn

10/29

Ostjatelt laekumata nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata nõudesummad hinnatakse individuaalselt. Laekumata summad, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Varem kuludesse kantud lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Välisvaluutapõhiste tehingute hindamine

Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused võetakse arvele tehingupäeval kehtiva Eesti Panga kursiga ning aastaaruande koostamisel hinnatakse need ümber bilansipäeval kehtiva Eesti Panga kursi alusel.

Kursimuutused näidatakse kasumiaruande tulude või kuludena.

Firmaväärtus

Firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara reaalkaalu. Tütar- või sidusettevõtja soetamisel tekkinud firmaväärtus kajastatakse emaettevõtja finantsaruannetes kirjetel "Tütarettevõtjate või sidusettevõtjate aktsiad ja osad" ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil eeldatava tulutoova perioodi jooksul (maksimaalselt 5 aastat). Positiivse firmaväärtuse amortisatsiooni kajastatakse finantskuludes. Kontserniaruandes võetakse positiivne firmaväärtus arvele immateriaalse põhivarana ja amortisatsioon kajastatakse analoogiliselt teiste immateriaalsete põhivarade amortisatsiooniga.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasutusajaga üle ühe aasta ning maksumusega üle 5000 krooni. Erandiks on AS Aspi ja AS Eesti Ehitus, kus põhivara maksumus algab 10 000 kroonist. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses ja on bilansis kajastatud jääkmaksumuses (v.a. maa). Põhivarasid amortiseeritakse lineaarselt nende eeldatava kasutusaja jooksul.

Olulisemad amortisatsiooninormid põhivara rühmade järgi:

Raamatupidamise amortisatsioon

-hooned, rajatised	3%-10%
-masinad, seadmed, inventar	20%-33%
-teedeehitusmehhanismid	10%-20%
-soojakud	20%
-arvutustehnika	33%
-käsitööriistad	50%

Jooksvad remonditööd ja põhivara väheolulised objektid kantakse kuludesse nende soetamisel.

Ehituse finantseerimiseks võetud laenu intressid kapitaliseeritakse lõpetamata ehituse maksumusse.

Kapitalirent ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid, kui rentnik ei saa ühepoolset ennetähtaegset rendilepingut lõpetada või renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

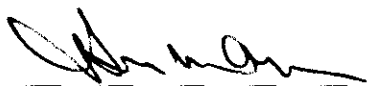
Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende 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. Kuni 31. detsembrini 2002 vähendati dividendide väljakuulutamise järel dividendide väljamaksmisega kaasneva ettevõtte tulumaksu võrra eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

1. jaanuarist 2003 jõustusnud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 17

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

11/29

KPMG, Tallinn

Faktooring

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (st nõude tagatisel võetud laenu). Nõue kajastatakse bilansis kuni regressiõigus on aegunud.

Algsaldode korrigeerimine

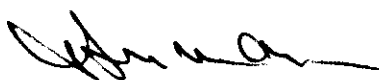
01.07.2002. aastal ühendas emaettevõtja AS EE Ehitus endale 100% kuulunud tütarettevõtja AS EE Grupp varad ja kohustused. Peale ühinemist nimetati AS EE Ehitus ümber AS-ks EE Grupp. Kontsernisest äriühendust on kajastatud poolingmeetodil. Omandatud vara ja kohustused on lülitatud omandaja bilanssi majandusaasta algbilansi seisuga. Seega on AS-i EE Ehitus seisuga 31.12.2001 bilansi saldosisid korrigeeritud. Omandatud ettevõtte tulud ja kulud on lülitatud omandaja kasumiaruandesse alates majandusaasta algusest.

	Ühinenud ettevõtjad	Ühendatav	Ühendaja
BILANSS	31.12.2001	31.12.2001	31.12.2001
Kroonides	korrigeeritud		
Käibevara	13 813 072	13 152 466	660 606
Põhivara	166 157 441	166 143 832	140 707 591
Lühiajalised kohustused	25 395 879	8 076 581	17 319 298
Pikaajalised kohustused	34 610 495	23 610 452	11 000 043
Omakapital	119 964 139	147 609 265	113 048 856

KASUMIARUANNE	2001	2001	2001
Kroonides	korrigeeritud		
Realiseerimise netokäive	34 888 311	34 888 311	0
realiseeritud toodete kulu	18 013 421	18 013 421	0
Üldhalduskulud	13 855 684	13 841 164	14 520
Äritulud	227 342	227 342	0
Ärikulud	2 538 291	2 538 291	0
Finantstulud	42 152 314	42 144 645	38 481 570
Finantskulud	5 292 467	4 969 214	894 919
Kasum	37 568 104	37 898 208	37 572 131

Ettevõtjate ühinemise käigus realiseerus AS-i EE Ehitus negatiivne firmaväärtus, mis oli tekkinud 1998 aastal AS-i EE Grupp aktsiate soetamisest ja mille jääkväärtus seisuga 31.12.2001 oli 6 915 283 krooni. Elimineeritud on ka omavahelised tehingud.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.03
Signature/allkiri 12/29

KPMG, Tallinn

1. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

Realiseerimise netokäive sisaldab aasta jooksul realiseeritud kaupade ja osutatud teenuste maksumust, millest on maha arvatud käibemaks. Teenuste müük toimus Eestis.

EE Grupp

Tegevusalade lõikes	2002	2001
Juhtimis, -raamatupidamis- jm.teenused	14 815 819	26 093 539
Sadama teenused	666 196	581 805
Renditeenused	6 812 623	7 563 920
Toitlustamine	671 313	649 047
KOKKU	22 965 951	34 888 311

Ehitustööde osatähtsus kontserni realiseerimise netokäibes on 97,7%. Eesti teostati 98,1% ehitustöödest, ekspordi osa oli 1,9%. Kõik ehitustööd väljaspool Eestit teostati Ukrainas.

Kontsern

Tegevusalade lõikes	2002	2001
Ehitus-ja projekteerimistööd	986 398 765	625 168 493
Rendi-ja muud teenused	23 155 172	23 928 738
KOKKU	1 009 553 937	649 097 231

2. AKTSIAD , VÄÄRTPABERID JA VÕLAKIRJAD

EE Grupp

	Seisuga 31.12.02		Seisuga 31.12.01	
	kogus	maksumus	kogus	maksumus
AS Lõhmus,Haavel ja Viisemann võlakirjad	0	0	17 572	1 850 033
Hansa RTF osakud	12 500	12 500 000	4 870	4 870 000
KOKKU		12 500 000		6 720 033

Hansa Rahaturufondi on paigutatud ajutiselt vabad rahalised vahendid. Kasumiaruandes on intressituludena kajastatud 201 404 krooni Hansa Rahaturufondi osakutelt saadud intresse. Aruandeaastal müüdi AS Lõhmus,Haavel ja Viisemann võlakirjad ja saadi müügist kasumit 572 573 krooni, mis on näidatud EE Grupi aruandeaasta kasumiaruandes finantstuludes.

Kontsern

	Seisuga 31.12.02		Seisuga 31.12.01	
	kogus	hind	kogus	hind
AS Lõhmus,Haavel ja Viisemann võlakirjad	0	0	17 572	1 850 033
Erastamisväärtpaberid	0	0	57 200	34 034
Hansa Intressifondi osakud	0	0	86 993	10 602 857
Hansa RTF osakud	12 500	12 500 000	4 870	4 870 000
Ühispanga RTF osakud	15 909	15 909 100	15 967	15 967 100
KOKKU		28 409 100		33 324 024

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.03
Signature/alkiri 13/29

KPMG, Tallinn

Juhatus liige



3. MITMESUGUSED NÕUDED

Nõuded tütarettevõtjatele

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
AS Eesti Ehitus	0	0	38 813 188	2 372 609
OÜ Eurox Ärimaja	0	0	1 036	1 818 840
OÜ Tartu Hansakeskus	0	0	1 394	1 652
AS Aspi	0	0	0	299 093
AS Linnaehitus	0	0	0	196 231
OÜ E-Inseneribüroo	0	0	152 833	44 626
KOKKU	0	0	38 968 451	4 733 051

Nõue AS Eesti Ehitus vastu sisaldab summas 3 313 188 krooni nõuet mitmesuguste teenuste eest, summas 16 500 000 krooni on AS-i Aspi ja AS-i Linnaehitus aktsiate ostu-müügilepingu järgne võlg ja summas 19 000 000 krooni on antud laen intressiga 8% aastas. Laenu tagastamine on lepingu järgi hiljemalt 31.07.2003. aastal.

Nõuded OÜ Eurox Ärimaja, OÜ Tartu Hansakeskus ja OÜ E-Inseneribüroo vastu on mitmesuguste teenuste eest.

Nõuded sidusettevõtjatele

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
OÜ Vääkivi-E	0	16 836	0	16 836
AS IBGM	685 499	231 620	0	0
OÜ Majahaldjas	2 081	14 623	0	0
AS EGCC	112 188	0	0	0
KOKKU	799 768	263 079	0	16 836

2002. aastal on AS Eesti Ehitus andnud AS-le IBGM täiendavat laenu summas 378 000 krooni, laenu kogusumma on 599 000 krooni. Ülejäänud võlgnevused koosnevad tasumata arvetest mitmesuguste teenuste eest.

Nõuded kontserniettevõtjatele

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
AS Aspi	0	0	301 418	0
AS Linnaehitus	0	0	272 163	0
AS Järva Teed	0	0	19 245	0
OÜ Hiiu Teed	0	0	4 579	0
KOKKU	0	0	597 405	0

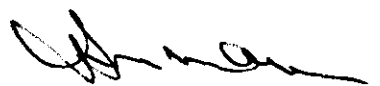
Nõuded kontserniettevõtjate vastu koosnevad tasumata arvetest mitmesuguste teenuste eest.

Muud lühiajalised nõuded

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Muud nõuded	316 446	21 004	5 953	1 860
Laenud	186 000	127 279	186 000	127 279
Lühiajalised garantiinõuded	19 290 460	6 751 520	0	0
KOKKU	19 792 906	6 899 803	191 953	129 139

Lühiajalised laenud sisaldavad töötajatele antud laene 186 000 krooni. Lepingukohased intressid on 8 % aastas.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Alkikirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/alkiri

14/29

KPMG, Tallinn

Lühiajalised garantiinõuded koosnevad valdavas osas 3 poolelioleva ehituslepingu tellijate poolt lepingute alusel kinni peetud teostusgarantiide summadest ning kuuluvad väljamaksmisele 2003. aasta jooksul.

4. ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

	Kontseim	Kontseim	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Maksude ettemaksed	6 845 153	3 348 407	118 415	50 837
s.h ettevõtte tulumaks	94 498	284 200	24 228	24 228
käibemaks	6 750 655	2 259 637	94 187	26 609
sotsiaalmaks	0	417 606	0	0
üksikisiku tulumaks	0	386 964	0	0
Muud ettemakstud kulud	2 300 552	563 712	353 077	185 309
KOKKU	9 145 705	3 912 119	471 492	236 146

5. MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE 2002. AASTAL

EE Grupp

	Ehitised	Maa	Muu Inventar	Lõpetamata omaehitus	Malsnad ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus	14 979 377	4 010 018	4 198 988	505 000	16 914 050	40 607 433
31.12.2001						
Akumuleeritud kulum	1 152 757	0	2 486 829	0	8 316 748	11 956 334
31.12.2001						
Jääkmaksumus	13 826 620	4 010 018	1 712 159	505 000	8 597 302	28 651 099
31.12.2001						
Soetamine	1 581 426	0	1 401 879	1 880 310	6 867 344	11 730 959
Müük ja mahakandmine	85 700	0	1 027 375	2 098 540	3 970 905	7 182 520
Aruandeaasta kulum	744 354	0	630 864	0	3 690 435	5 065 653
Võõrandatud põhivara kulum	22 045	0	922 469	0	3 643 059	4 587 573
Soetusmaksumus	16 475 103	4 010 018	4 573 492	286 770	19 810 489	45 155 872
31.12.2002						
Akumuleeritud kulum	1 875 066	0	2 195 224	0	8 364 124	12 434 414
31.12.2002						
Jääkmaksumus	14 600 037	4 010 018	2 378 268	286 770	11 446 365	32 721 458
31.12.2002						

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.04.03

Signature/allkiri JMC 15/29

KPMG, Tallinn

Kontsern

	Ehitised	Maa	Muu Inventar	Lõpetamata omaehitus	Ettemaksed põhivara eest	Masinate ja seadmed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	70 005 047	15 793 831	18 231 429	25 960 912	2 351 571	100 512 741	232 855 531
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	7 319 959	0	12 251 321	0	0	47 844 003	67 415 283
Jääkmaksumus 31.12.2001	62 685 088	15 793 831	5 980 108	25 960 912	2 351 571	52 668 738	165 440 248
Soetamine	3 954 769	5 432 192	8 312 588	52 109 853	500 549	39 471 762	109 781 713
Müük,allahindlus ja mahakandmine	1 318 068	516 148	3 949 881	4 991 598	2 479 456	8 947 440	22 202 591
Aruandeaasta kulum	2 481 329	0	3 200 424	0	0	14 660 989	20 342 742
Võõrandatud põhivara kulum	384 485	0	3 862 430	0	0	7 967 561	12 214 476
Soetusmaksumus 31.12.2002	72 641 748	20 709 875	22 594 136	73 079 167	372 664	131 037 063	320 434 653
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	9 416 803	0	11 589 315	0		54 537 431	75 543 549
Jääkmaksumus 31.12.2002	63 224 945	20 709 875	11 004 821	73 079 167	372 664	76 499 632	244 891 104

OÜ Eurox Ärimaja on lõpetamata ehituse maksumusse kapitaliseerinud Hansapanga laenuintresse summas 2 574 229 krooni.

6. IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Immateriaalse põhivarana kajastatakse ostetud tarkvara litsentse ja kaubamärke. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt 10-33% aastas.

EE GRUPP

	Arvutiprogrammid	Kaubamärgid	Ettemaksed PV eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	1115 805	48800	0	1 164 605
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	196 004	19512	0	215 516
Sissetulek	255 526	0	3794970	4 050 496
Väljaminek	7 389	0	0	7 389
Aruandeaasta kulum	392 354	9756	0	402 110
Võõrandatud põhivara kulum	4 030	0	0	4 030
Jääkmaksumus 31.12.2001	919 801	29288	0	949 089
Jääkmaksumus 31.12.2002	779 614	19 532	3 794 970	4 594 116

Juhatuses liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

16/29

KPMG, Tallinn

Kontsern

	Arvutiprogrammid	Kaupamargid	Ettemaks	Kokku
			PV eest	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	1397 536	48 800	0	1 446 336
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	406 588	19 512	0	426 100
Sissetulek	513 926	0	3 794 970	4 308 896
Väljaminek	96 802	0	0	96 802
Aruandeaasta kulum	500 002	9 756	0	509 758
Võõrandatud põhivara kulum	93 443	0	0	93 443
Jääkmaksumus 31.12.2001	990 948	29 288	0	1 020 236
Jääkmaksumus 31.12.2002	1 001 513	19 532	3 794 970	4 816 015

7. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Kontserni kuuluvad tütarettevõtjad seisuga 31.12.2002

- OÜ Eurocon (100%) *Eesti Vabariik*
- OÜ Eurox Ärimaja (100%) *Eesti Vabariik*
- OÜ EE Elekter (100%) *Eesti Vabariik*
- OÜ E-Inseneribüroo (70%) *Eesti Vabariik*
- OÜ Tartu Hansakeskus (56,62%) *Eesti Vabariik*
- AS Eesti Ehitus (100%) *Eesti Vabariik*
 - o AS Linnaehitus (51%) *Eesti Vabariik*
 - o Eesti Ehitus Latvia (100%) *Läti Vabariik*
 - o AS Aspi (52,94%) *Eesti Vabariik*
 - AS Järva Teed (100%) *Eesti Vabariik*
 - OÜ Hiiu Teed (100%) *Eesti Vabariik*

Emaettevõtja pikaajaliste finantsinvesteeringute liikumine on kajastatud lisas 23. Pikaajalised finantsinvesteeringud emaettevõtja tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatesse seisuga 31.12.2002 on kajastatud lisas 24.

Aruandeaastal müüs AS EE Grupp oma osaluse AS-s Aspi (52,94%) AS-le Eesti Ehitus. Müügihind oli 39 600 000 krooni, millest 2002. aastal maksti EE Grupile 11 500 000 krooni. 2003. aastal makstakse 12 000 000 krooni ja 2004. aastal 16 100 000 krooni.

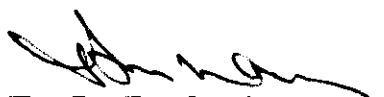
Aruandeaastal müüs AS EE Grupp oma osaluse AS-s Linnaehitus (51%) AS-le Eesti Ehitus. Müügihind oli 12 061 500 krooni, millest 2002. aastal maksti EE Grupile 3 500 000 krooni. 2003. aastal makstakse 4 500 000 krooni ja 2004. aastal 4 061 500 krooni.

Eesti Ehitus Latvia SIA osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2000 Läti latti, mis kuulub 100% AS-le Eesti Ehitus.

Muude aktsiate ja osade all on kajastatud investeering OÜ Väokivi aktsiatesse summas 277 789 krooni.

Mitmesuguste pikaajaliste nõuete all on summas 11 808 567 krooni pikaajalised garantiinõuded, mis on diskonteerimata intressivaba nõue. See on tellijate poolt ehitusperioodiks kinni peetud teostusgarantii summad objektidelt, milliste ehitusaeg on üle ühe aasta.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifikatsiooniks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

17/29

KPMG Tallinn

Ülejäänud summa 205 000 krooni on Nõmme Erakoolile antud laen, mille leping sõlmiti 22.08.2000. aastal ja mille intressiks on 8% aastas.

Sidusettevõtjad kontsernis

	AS IBGM	OÜ MAJAHALDJAS	AS EGCC
Soetusmaksumus	3 127 400	38 947	288 030
Aktsiate, osade arv aasta algul	250 000	1	128
Eelmiste perioodide korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	-1 384 895	38 054	0
Osalus aruandeaasta algul	50.0%	31.4%	35.9%
Investeeringu väärtus 01.01.2002	1 742 505	77 001	288 030
Korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil	-26 595	-24 284	-51 420
Aktsiate, osade arv aasta lõpul	250 000	1	128
Osalus aruandeaasta lõpul	50.0%	31.4%	35.9%
Investeeringu väärtus 31.12.2002	1 715 910	52 717	236 610

OÜ Majahaldjas osakapital koosneb kolmeteistkümnest osast, AS-le Eesti Ehitus kuuluva osa nimiväärtus on 31 400 krooni.

AS Eesti Ehitus osalus AS-s IBGM on 50%, emiteeritud aktsiate arv aruandeaasta lõpul on 500 000, nimiväärtusega 10 krooni.

AS EGCC asutamisel 06. mail 2002. aastal emiteeriti 378 aktsiat, mis jagunevad neljaks erinevaks liigiks. AS Eesti Ehitus omandas 64 A-seeria aktsiat nimiväärtusega 1500 krooni ja 64 B-seeria aktsiat nimiväärtusega 3000 krooni. 2003. aastal toimus aktsiakapitali suurendamine. AS Eesti Ehitus maksis täiendavalt sisse 90 000 krooni.

Sidusettevõtjate omakapitali koosseis aruandeaasta lõpul

	AS IBGM	OÜ MAJAHALDJAS	AS EGCC
Aktsia/osakapital	5 000 000	100 000	801 000
Aazio	1 468 500	0	0
Reservkapital	0	10 000	0
Eelmiste perioodide kasum/kahjum	-2 983 491	137 849	0
Aruandeperioodi kasum/kahjum	-53 190	-79 960	-141 919
Omakapital kokku	3 431 819	167 889	659 081

8. KAPITALI- JA KASUTUSRENT

EE GRUPP

Kapitalirendi teel soetatud põhivara enne võlakohustuste täielikku tasumist on bilansis kajastatud lepingujärgsete liisingmaksete summana, näidates ühtlasi tulevase liisingmakseid nende nominaalväärtuse alusel. Amortisatsiooni arvestatakse liisitud põhivaralt lineaarselt rendilepingu kehtivusaja jooksul.

EE Grupis soetati kapitalirendi teel 2002. aastal põhivara 6 921 940 krooni eest.

Liisingu protsendiks on 8-10,04% aastas.

Kapitalirendi kohustus 31.12.2002 kokku on: 7 416 384 krooni.
s.h.lühiajaline 3 547 778 krooni.
s.h.pikaajaline 3 868 606 krooni.

AS EE Grupi aruandeaasta kasumiaruandes on kajastatud kapitalirendi intressikulud summas 457 771 krooni.

Autode kasutusrendi makseid on AS EE Grupi aruandeperioodi kuludes 392 247 krooni.

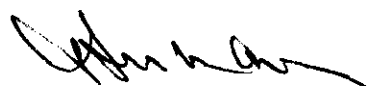
Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev 01.04.03

Signature/allkiri Jm

Juhatuse liige



KPMG, Tallinn

18/29

Kapitalirendile võetud varad kontsernis

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	Masinaid ja seadmed	Muu põhivara	Masinaid ja seadmed	Muu põhivara
Soetusmaksumus 31.12.2001	59 854 718	173 170	10 540 285	173 170
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	-16 844 169	-57 720	-3 326 077	-57 720
Jääkmaksumus 31.12.2001	43 010 549	115 450	7 214 208	115 450
Soetusmaksumus 31.12.2002	72 306 412	10 383 737	18 607 211	256 180
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	-27 653 223	-613 501	-7 293 266	-12 639
Jääkmaksumus 31.12.2002	44 653 189	9 770 236	11 313 945	243 541

Kogu kontsernis on kasumiaruandes kajastatud kapitalirendi intressisumma kokku 2 405 647 krooni. Kapitalirendi lühiajaline osa kontsernis kokku on 15 009 540 krooni ja pikaajaline osa 29 700 849 krooni.

EE Grupp on rentinud autosid kogu kontsernile kokku 5 878 972 krooni eest.

9. MUUD LÜHIAJALISED LAENUD

Aruandeaastal maksti aktsiaseltsi omanikele tagasi AS-le EE Grupp antud laenu summas 10 000 000 krooni. Firma omanikele märgitud laenudelt intressi ei maksta.

Samuti maksti tagasi aktsiate ostu võlg Feston Enterprises Ltd-le summas 5 000 000 krooni.

10. MAKSUVÕLAD

	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Käibemaks	551 801	1 344 598	0	0
Üksikisiku tulumaks	2 795 923	1 694 304	129 594	139 667
Sotsiaalmaks	3 710 663	2 186 895	312 767	312 429
Ettevõtte tulumaks	304 713	40 523	105 239	38 972
Kogumispension	11 124	0	1 380	0
Töötuskindlustus	81 819	0	7 458	0
KOKKU	7 456 043	5 266 320	556 438	491 068

11. MUUD VIITVÕLAD

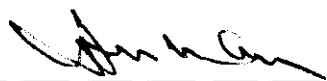
	Kontsern	Kontsern	EE Grupp	EE Grupp
	31.12.2002	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2001
Sotsiaalmaks	1 245 389	1 050 726	107 401	102 575
Üksikisiku tulumaks	896 019	782 114	75 461	71 171
Töötuskindlustus	148 649	45 229	4 626	0
Kogumispension	41 796	350	4 809	0
Ettevõtte tulumaks	9 143	0	0	0
Muud võlad	1 944 314	2 019 271	0	4 668
KOKKU	4 285 310	3 897 690	192 297	178 414

Muudes viitvõlgades on kajastatud 2002. aasta detsembrikuu eest arvestatud, kuid välja maksmata töötasudelt arvestatud maksud, mille maksmistähtaeg on 10. veebruar 2003. aastal.

12. LÜHIAJALISED ERALDISED

Vastavalt tellijatega sõlmitud lepingutele on AS Aspi kohustatud tegema garantiitöid objekti lõpetamisest arvates 2 aasta jooksul. Garantiieraldise arvestamise aluseks on varasemate tegelike garantiikulude proportsioon müügitulude suhtes. Lähtudes eelmise aasta praktikast moodustavad ehitatud teede tegelikud garantiikulud müügituludest 0.15%. Garantiieraldis lõpetatud projektidele on seisuga 31.12.2002 kajastatud summas 542 030 krooni.

Juhatuse liige



Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

04.04.03
JMR

19/29

KPMG, Tallinn

13. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Veebruaris 2000 sõlmis AS EE Grupp Hansapangaga laenulepingu 958 674,73 EUR-le ehk 15 000 000 kroonile.

Laenu tagasimaksmine toimub graafiku alusel kahekümne aasta jooksul.

Viimane makse on 01.02.2020 aastal ja intressimääraks on 6%.

2002. aastal maksti tagasi laenu põhiosa 419 234 krooni ja intresse 848 144 krooni.

2003. aastal tuleb tagasi maksta laenu põhiosa 444 705 krooni ja intresse 822 673 krooni.

Juulis 2000 sõlmis AS EE Grupp Hansapangaga laenulepingu 639 117,00 EUR-le ehk 10 000 000 kroonile.

Laenu tagasimaksmine toimub graafiku alusel viie aasta jooksul. Laenu intress oli Euro 6 kuu EURIBOR+5% aastas, mida muudeti 22.03.2002 ja milleks sai EURIBOR+3,25%.

Alates 05.01.2003 on intress EURIBOR+2,814%.

2002. aastal maksti tagasi laenu põhiosa 2 000 000 krooni ja intresse 660 052 krooni.

2003 aastal tuleb tagasi maksta laenu põhiosa 2 000 000 krooni ja intresse 396 459 krooni.

Kahe laenu lühiajaline osa on kokku 2 444 705 krooni ja see kajastub bilansis lühiajalistes võlakohustustes, pikaajaline osa on 17 078 579 krooni.

	laenu lühiajaline	laenu pikaajaline	kogu laenuala	lopp-makse
	osa	osa	31.12.2002	tähtaeg
EE Grupp	444 705	13 078 537	13 523 242	01.02.2020
EE Grupp	2 000 000	4 000 042	6 000 042	01.08.2005
Eurox Ärimaja	1 139 354	73 860 448	74 999 802	31.03.2015
Tartu Hansakeskus	5 000 040	16 249 928	21 249 968	30.03.2007
KOKKU	8 584 099	107 188 955	115 773 054	

OÜ Eurox Ärimajal on sõlmitud Hansapangaga laenuleping, mille intressimääraks on Euro 6 kuu EURIBOR+marginaal 2,6% aastas. Laenu tagastamine toimub igakuiste annuiteetmaksetena alates 31.oktoobrist 2003.a. Intressi tasutakse igakuiste maksetena alates 31.03.2002.a.

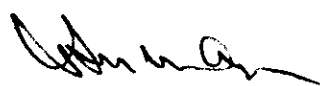
2002. aastal on pangale makstud intresse summas 2 574 229 krooni.

Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 31.märts 2015.a.

OÜ Tartu Hansakeskusele on sõlmitud Hansapangaga laenuleping, mille intressi määraks on Euro 6 kuu EURIBOR +marginaal 3,0% aastas. Laenu tagastamine toimub kvartaalsete maksetena.

2002. aastal on pangale makstud intresse 1 519 548 krooni.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

20/29

14. MUUD PIKAAJALISED VÕLAD

29.01.1999 aastal sõlmiti AS-ga Eesti Ehitus laenuleping 5 100 000 kroonile, mille tagasimaksmise tähtajaks oli 30.12.2004. aasta ja intressiks on 10% aastas.

01.10.1999. aastal sõlmiti AS-ga Eesti Ehitus laenuleping 3 000 000 kroonile, mille tagasimaksmise tähtajaks oli 01.10.2004. aasta ja intressiks on 10% aastas.

Laenuintressi kuludena on 2002. aasta kasumiaruandes kajastatud 634 500 krooni.

Mõlemad laenud maksti AS-le Eesti Ehitus tagasi 09.10. 2002. aastal

15.05.2000. aastal sõlmiti OÜ-ga Eurocon laenuleping 40 000 kroonile, mille tagasimaksmise tähtajaks on 30.12.2004. aasta. 2000. aastal maksti sellest laenust tagasi 325 krooni ja 2002. aastal 675 krooni.

Hankijatele tasumata pikaajalise võla all on näidatud võlg Feston Enterprises Ltd-le aktsiate ostu eest summas 5 000 000 krooni. Muu pikaajaline võlgnevus summas 3 077 750 krooni kajastab alltöövõtjatelt kinnipeetud garantiiaja tagatise, mille maksetähtajad saavad 2004. aasta jooksul vastavalt alltöövõtu lepingutes fikseeritud tähtaegadele. Intresse nimetatud võlgnevustelt ei arvutata.

15. OMAKAPITAL

Aruandeaasta alguses koosnes firma aktsiakapital 150 000-st 10 kroonise nimiväärtusega aktsiast.

2002. aastal otsustati suurendada aktsiaseltsi aktsiakapitali fondiemissiooni teel 38 500 000 krooni võrra. Uueks aktsiakapitali suuruseks kujunes 40 000 000 krooni, mis koosneb neljast miljonist 10 kroonise nimiväärtusega aktsiast.

Vastavalt 2001. aasta kasumi jaotamise otsusele on 2002. aastal dividendidena välja makstud 3 000 000 krooni ja väljakuulutatud dividendidest on välja maksmata 10 000 000 krooni, mis kajastub ka bilansis lühiajalistes kohustustes.

Emaettevõtja jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 on võrreldes konsolideeritud aruande jaotamata kasumiga 625 486 krooni võrra suurem, mis tuleneb sellest, et 2000. aastal ja 2001. aastal on konsolideeritud aruandes elimineeritud sisemine kasum täies ulatuses, aga emaettevõtja aruandes ainult osa, mille tulemusena on tütarfirma finantsinvesteering viidud nullini.

Konsolideeritud tüarettevõtjate aktsia- ja osakapitalid

Kontsern	Aktsia- ja osakapitalid	aktsiate- ja osade arv	nimiväärtus 31.12.2002
EE Grupp	40 000 000	4 000 000	10
AS Eesti Ehitus	30 000 000	3 000 000	10
OÜ Eurox Ärimaja	10 000 000	1	10 000 000
OÜ EE Elekter	100 000	1	100 000
OÜ Eurocon	40 000	1	40 000
OÜ E-Inseneribüroo	200 000	1	140 000
		1	40 000
		1	20 000
OÜ Tartu Hansakeskus	12 000 000	1	6 795 000
		1	5 205 000
AS Linnaehitus	5 500 000	550 000	10
AS Aspi	3 400 000	340 000	10
AS Järva Teed	2 000 000	200 000	10
OÜ Hiiu Teed	100 000	1	100 000
KOKKU	103 340 000	8 090 009	22 440 050

Järgnevalt on esitatud üle 10%-lised osalused juhtimisorganite liikmete ja töötajate poolt soetatud aktsiatest ja osadest.

AS EE Grupp aktsiatest kuulub Toomas Lumanile 1 600 000 aktsiat, Egon Matsile 1 600 000 aktsiat ja Mait Schmidt-le 800 000 aktsiat.

AS Aspi aktsiatest kuulub Ain Tromp-le 60 000 aktsiat. OÜ E-Inseneribüroo osadest kuulub üks osa, nimiväärtusega 40 000 krooni Neeme Nõmmele.

Juhatus liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 21/29
Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

16. POOLELIOLEVAD EHITUSLEPINGUD

	Kontsern
Lõpetamata ehituslepingud	Kuni 31.12.2002
Lõpetamata ehituse kulud	620 402 507
Brutokasum	41 273 389
Müügitulu	661 675 896
Esitatud nõuded	-662 723 232
Korrigeerimiste summa	32 066 450
sh ehitustööde tellijatelt saada	33 879 910
sh ehitustööde tellijatel saada	1 813 460

Kontserni ulatuses on pooleliolevaid ehituslepinguid kokku 1 091 148 134 krooni. Projektide algusest on neile tehtud kulutuste kogusumma 620 402 507 krooni, vahearveid on tellijatele esitatud 662 723 232 krooni ja tehtud kulutustele vastav tuluosa on 661 675 896 krooni. Pooleliolevate ehituslepingute teostamata osa on 429 472 238 krooni.

Kontserni aruandeaasta kasumiaruandes on ehituslepingute valmidusastme meetodil arvutatud müügitulu 543 405 642 krooni ja vastavaid realiseeritud toodangu kulud on 517 532 951 krooni.

17. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Emaettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 74 550 252 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 19 383 066 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 55 167 186 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2002.

18. TAGATISED JA PANDITUD VARA

AS-i EE Grupp ja Hansapanga vahelise laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Keila vallas, Lohusalu külas summas 15 000 000 krooni.

OÜ Eurox Ärimaja laenu tagatiseks on ühishüpoteek kinnistutele asukohaga Liivalaia 13/15, Tallinn ja Tatari 38, Tallinn.

OÜ Tartu Hansakeskus ja Hansapank vahel sõlmiti 28.10.1997.a. pandileping, millest tulenev pandiõigus registreeriti 08.03.2002.a. ümber hüpoteegiks. Hüpoteegi esemeks on kinnistu asukohaga Riia 4 Hüpoteegiga on tagatud kõik Hansapanga nõuded OÜ Tartu Hansakeskuse vastu.

AS Eesti Ehitus vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumahus 80 000 000 krooni Hansapanga kasuks.

AS Linnaehitus vallasvarale on seatud kommertsipandi leping Hansapanga kasuks, mis seisuga 31.12.2002 kehtivate garantiilepingutega on koormatud 3 600 000 krooni ulatuses.

AS Aspi vallasvarale on seatud kaks kommertsipanti kogumahus 15 300 000 krooni Eesti Ühispanga kasuks.

Juhatuse liige

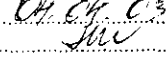


Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/alkiri



22/29

KPMG, Tallinn

19. RISKID

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse panga kiirelt realiseeritavates intressi tootvates rahaturuinstrumentides.

Ehitustegevuse finantseerimine toimub põhilselt tellijate ettemaksete ja finantseerimisgraafikute järgsete maksetega. Erandjuhtumitel kasutatakse faktooringut ja vajadusel toimub finantseerimine laenu abil.

AS Aspi sõlmis AS-ga Ühisliising 2002. aastal regressiga nõudeõiguse loovutamise lepingu ehitusprojektide finantseerimiseks nõuete kogusummas 36 701 741 krooni intressiga 4,8%.

Ehitustegevuse riskid maandatakse ehitus-ja montaazitööde koguriskikindlustusega ning vastutuskindlustusega. Kindlustatud on kõigi kontserni kuuluvate ettevõtjate varad.

Töötajate kasuks on sõlmitud õnnetusjuhtumikindlustused AS-s EE Grupp, AS-s Eesti Ehitus ja AS-s Aspi.

Juhatusel liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 04.07.03

Signature/allkiri 23/29

KPMG, Tallinn

20. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

	Teine osapool	Summa
Väljastatud garantiiaja tööde garantii	AS Eesti Ehitus	4 401 864
Väljastatud garantiiaja tööde garantii	AS ASPI	87 707
Väljastatud garantiiaja tööde garantii	OÜ Väokivi-E	13 600
Pakkumise garantiid	Hansapank	400 000
Ettemaksu garantiid	Hansapank	13 514 033
Teostusgarantiid	Hansapank	18 183 742
Garantiiaja garantiid	Hansapank	15 411 979
Pakkumise garantiid	Ühispank	2 974 200
Ettemaksu garantiid	Ühispank	1 000 000
Garantiiaja garantiid	Ühispank	36 838 719

21. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Seotud osapoolteks loetakse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid ning AS EE Grupp, kui emaettevõtja töötajaid ja juhatuse liikmeid.

	Ostetud kaubad, teenused	Müüdud kaubad, teenused põhivara
AS Eesti Ehitus	2 396 835	12 729 779
AS Linnaehitus	46 700	2 517 280
AS Aspi	47 200	3 159 951
OÜ E-Inseneribüroo	350 800	508 317
OÜ Eurox Ärimaja	0	535 925
OÜ Tartu Hansakeskus	0	20 200
AS Järva Teed	0	41 788
OÜ Hiiu Teed	0	3 881
Juhatuse liikmed, töötajad	0	154 356
Kokku	2 747 635	13 392 452

22. BILANSIKUUPÄEVALE JÄRGNENUD SÜNDMUSED

Bilansikuupäevale järgnenud sündmused kuni raamatupidamise aastaaruande allakirjutamise momendini on võetud arvesse eeldusel, et kõnealused asjaolud toimusid juba bilansipäeva seisuga, kuid nende mõju ulatus ei olnud sel hetkel teada.

2003. aasta veebruaris suurendati sidusettevõtja AS EGCC aktsiakapitali täiendavate rahaliste sissemaksetega. AS-i Eesti Ehitus osa oli 90 000 krooni. Tehingu tulemusena AS-i Eesti Ehitus osalus AS-i EGCC omakapitalis ei muutunud.

2003. aasta märtsis müüs AS EE Grupp oma osaluse 56,62% OÜ-s Tartu Hansakeskus.

Juhatuse liige



Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev

Signature/allkiri

04.04.03

24/29

KPMG Tallinn

23. PIKAAJALISTE FINANTSINVESTEERINGUTE LIIKUMINE 2002. AASTAL AS-s EE GRUPP, kui emaettevõte

Tütarettevõtted									
AS Eesti Ehitus	100%	57 670 459			0 -28 136 809	100%	20 000 000	12 131 748	21 665 398
AS Linnaehitus	51%	14 263 630		12 061 500	5 281 751	0%	10 200 000	2 716 119	0
OÜ EE Elekter	100%	143 989				100%		-6 365	137 624
OÜ E-Inseneribüroo	70%	0				70%		0	0
AS ASPI	52.90%	23 005 852		39 600 000	22 855 058	0.00%	3 176 470	-3 084 440	0
OÜ Tartu HK	37.50%	9 401 652	5 100 000	0		56,62%	3 397 500	2 138 973	13 243 125
OÜ Eurocon	100%	39 732				100%		-255	39 477
OÜ Eurox	100%	9 502 342	0			100%	0	-1 514 434	7 987 908
Sidusettevõtted									
OÜ Väokivi-E	34%	713 308		800 000	51 149	0%	170 000	205 543	0
		114 740 964	5 100 000	52 461 500	28 187 958 -28 136 809		36 943 970	12 586 889	43 073 532

* OÜ Tartu Hansakeskuse finantsinvesteeringu väärtus erineb AS EE Grupp osast OÜ Tartu Hansakeskuse omakapitali summas 799 974 krooni omavaheliste kasumite-kahjumite elimineerimisest.

* AS Eesti Ehituse finantsinvesteeringu väärtus erineb AS EE Grupp osast AS Eesti Ehituse omakapitali summas 33 966 968 krooni omavaheliste kasumite-kahjumite elimineerimisest.

* OÜ E-Inseneribüroo finantsinvesteeringu väärtus erineb AS EE Grupp osast OÜ E-Inseneribüroo omakapitali summas 513 561 krooni omavaheliste kasumite-kahjumite elimineerimisest.

* OÜ Eurox Ärimaja finantsinvesteeringu väärtus erineb AS EE Grupp osast OÜ Eurox Ärimaja omakapitali summas 1 643 900 krooni omavaheliste kasumite-kahjumite elimineerimisest.

Initialed for certification purposes only
 Allkirjastatud dokumentatsiooniks
 Date/Ausgäbe: 04.04.2003
 Signatuur/allkirj: KPMG, Tallinn

Juhatuses liige:

24. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD SEISUGA 31.12.2002 AS-s EE GRUPP, kui emaettevõtte

	AS Eesti Ehitus	OU Eurox Arimaja	OU EE Elekter	OU E-Inseneribüroo	OU Tartu Hansakeskus	OU Eurocon
Soetusmaksumus	10 020 800	10 000 000	900 000	140 000	9 600 000	40 000
Osalus (%)	100%	100%	100%	70%	56,62%	100,00%
aktsiate/osade arv	3 000 000	1	1	1	1	1
nimiväärtus	10	10 000 000	100 000	140 000	6 795 000	40 000
Omakapital kokku s.h	55 632 366	9 631 808	137 624	733 659	24 802 365	39 477
Aksia-/Osakapital	30 000 000	10 000 000	100 000	200 000	12 000 000	40 000
Aazhio	0	0	0	0	0	0
Reservkapital	3 000 000	10 000	9 179	20 000	1 200 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 898 703	168 237	34 810	156 033	5 871 070	-268
Aruandeaasta kasum/kahjum	15 733 663	-546 429	-6 365	357 626	5 731 295	-255
EE Grupi osa omakapitalist	55 632 366	9 631 808	137 624	513 561	14 043 099	39 477

Intended for information purposes only

Allkirjaga kinnitatud

Date/kuupäev

Signature/alkir

KPMG, Tallinn

Juhatus liige:





KPMG Estonia

Ahtri 10A
10151 Tallinn
Estonia
Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777

Audiitori järeldusotsus

AS EE Grupp aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS EE Grupp (emaettevõtja) ning konsolideeritud emaettevõtja ja selle tütarettevõtjate (kontsern) 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 26. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab emaettevõtja juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang 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 raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS EE Grupp ja kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas 04. aprillil 2003

AS KPMG Estonia

Andres Root
Vannutatud audiitor

Andris Jegers
Vannutatud audiitor



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 31.12.2002	66 814 139
2002.a.puhaskasum	7 736 113
Kokku jaotamata kasum	74 550 252

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Dividendidena väljamaksmiseks	13 000 000
2. Reservkapitali moodustamiseks	386 805
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	61 163 447



Toomas Luman
Juhataja

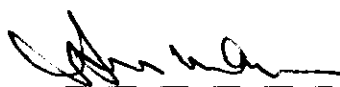
Juhatusel liige:



JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2002.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Toomas Luman Juhataja

 30.05 2003

Egon Mats Nõukogu liige

 30.05 2003

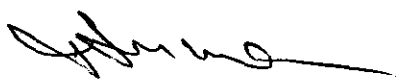
Mait Schmidt Nõukogu liige

 30.05 2003

Liivi Luman Nõukogu liige

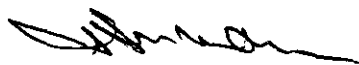
 30.05 2003

Juhatuse liige:



AS EE GRUPP osanike nimekiri seisuga 30.05.2003

Jrk	Aktsionäri nimi	Aadress	Isikukood või reg.nr.	Aktsiate arv	Osalus
1	OÜ Luman ja Pojad	Pärnu mnt.10, Tallinn	10377935	600 000	15%
2	Toomas Luman	Pargi 37B, Tallinn	35910300301	1 600 000	40%
3	Egon Mats	Looklev tee 24, Tallinn	35403020315	1 200 000	30%
4	Mait Schmidt	Veskitammi 13-A,Laagri	36009220336	600 000	15%



Toomas Luman
juhatuse liige