

24 -05- 2004

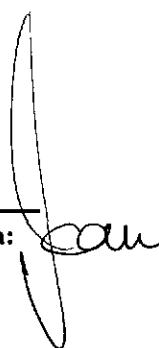
Majandusaasta aruanne

L-28
.....Kadri Urb

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	30. November 2003
Äriühingu nimetus	Domina Management AS
Registrikood	10479376
Aadress	Narva mnt. 13, Tallinn 10151
Telefon	6 140 980
Faks	6 140 981
E-mail	info@domina.ee
Veebileht	www.dominahotels.com
Põhitegevusala	juhtimisteenus hotellidele
Dokumentide loetelu	audiitori järeldusotsus, aktsionäride nimekiri

24 -05- 2004

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	30. november 2003
Äriühingu nimetus	AS Domina Management
Äriregistri number	10479376
Aadress	Narva mnt. 13 Tallinn 10151
Telefon	6140 980
Faks	6140 981
E-mail	info@domina.ee
Veebilehekülg	www.dominahotels.com
Põhitegevusala	juhtimisteenus hotellidele
Audiitorkontroll	AS Deloitte & Touche Audit



JUHATAJA DEKLARATSIOON.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
BILANSID.....	5
KASUMIARUANDED.....	7
RAHAVOOGUDE ARUANDED.....	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	10
LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD TÛTARETTEVÕTJATESSE.....	15
LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED.....	16
LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	16
LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	17
LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	17
LISA 7. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED.....	18
LISA 9. MÜÜGITULU	18
LISA 10. RENDITUD VARAD.....	19
LISA 11. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED.....	20
LISA 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	21
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSED.....	24
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD.....	26



JUHATAJA DEKLARATSIOON24-05-2004

Juhataja on koostanud AS Domina Management tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 30. novembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt AS Domina Management vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad AS Domina Management varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil AS Domina Management seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 20. detsember 2003.

Juhataja hinnangul on AS Domina Management jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Aare Jaanus	juhataja		<u>04.03.2004</u>

Seoses Domina Management AS emattevõtte Domina Vacanze S.p.a majandusaasta kestvusega 1. detsembrist kuni 30. novembrini, muudeti ettevõtte majandusaastat lihtsustamaks kontserni raamatupidamist ja aruandlust, mistõttu käesoleva aruandeperioodi pikkuseks on 11 kuud.

AS-i Domina Management tegevust 2003. aastal saab hinnata suhteliselt edukaks ja eeskätt Domina laienemise osas uutele turgudele. Planeeritud eelarve ületati Domina Plaza hotellis Vilniuses, Domina City ja Domina Ilmarine jäid planeeritud eelarvele alla.

2003 aasta tähtsamad sündmused:

- augustis valmis osaliselt Domina Ilmarine hotelli laiendus koos 120 kohalise restorani ja 57 toaga. Järgmise etapina valmib aprillis 2004 veel 48 tuba;

- alustati 100 toalise hotelli ehitustöid Riias, mille opereerimist alustab Domina Management AS tütarettevõtte Lätis Domina Management SIA järgneva aasta detsembris;

- novembris alustati tööd tütarettevõtte rajamisega Poolas;

- veebruar 2004 alustatakse 41 apartmendiga hotelli opereerimist Poznanis Poolas ning samas ajal pannakse nurgakivi 244 toalisele hotellile, mida hakkab opereerima samuti Domina Management AS tütarettevõtte Domina Management Sp. z o.o.

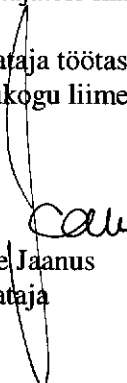
Domina Management AS konsolideeritud müügitulu 2003. aastal oli 38 637 492 krooni, millest hotelli Domina Ilmarine müügitulu oli 13 707 581 krooni, hotelli Domina City müügitulu 19 099 906 krooni ja hotelli Domina Plaza müügitulu 5 830 005 krooni.

Keskmine Domina Management AS töötajate arv aruandeaastal oli 42 inimest.

Töötajatele makstud tasude üldsumma aruandeaastal oli 3 808 003 krooni.

Juhataja töötasu 2003 aastal oli 385 000 krooni.

Nõukogu liiketele 2003. aasta jooksul töötasu ei makstud.


Aare Jaanus
Juhataja



AS Domina Management

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

ER

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
Deloitte & Touche

BILANSID

SISSE TULNUD

SEISUGA 30. NOVEMBER 2003 JA 31. DETSEMBER 2002

24.05.2004

VARAD	Lisa	30.11.2003	31.12.2002
		EEK	EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		2 354 586	1 085 937
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		2 046 786	971 677
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-70 465	-57 104
Kokku		1 976 321	914 573
Mitmesugused nõuded			
Nõuded ematettevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	12	143 776	162 290
Muud lühiajalised nõuded		31 187	836 787
Kokku		174 963	999 077
Viitlaekumised			
Muud viitlaekumised		180 240	57 236
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	178 974	101 169
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		4 391 626	2 465 443
Kokku		4 570 600	2 566 612
Varud			
Ostetud kaubad müügiks		311 400	198 637
Käibevara kokku		9 568 110	5 822 072
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2	1 767 279	526 130
Pikaajalised nõuded tütarettevõtjale	3, 12	11 267 774	980 000
Kokku		13 035 053	1 506 130
Materiaalne põhivara	4		
Masinad ja seadmed		2 379 600	1 767 491
Muu materiaalne põhivara		879 392	1 150 775
Akumuleeritud põhivara kulum		-1 271 906	-949 266
Kokku		1 987 086	1 969 000
Immateriaalne põhivara	4		
Patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara		243 202	26 884
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest		80 900	143 605
Kokku		324 102	170 489
Põhivara kokku		15 346 241	3 645 619
VARAD KOKKU		24 914 351	9 467 691

cau

AS Domina Management

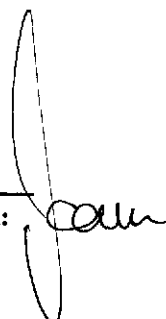
BILANSID

SEISUGA 30. NOVEMBER 2003 JA 31. DETSEMBER 2002 24 -05- 2004

Aalkirjastatud identifitseerimiseks:
Tallinna Linnakohus Registriosakond Deloitte & Touche

SISSE TULNUD

	Lisa	30.11.2003	31.12.2002
		EEK	EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused		0	790 968
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest		30 596	62 137
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		4 953 532	1 168 910
Mitmesugused võlad			
Võlad emaattevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	12	4 303 854	1 873 826
Maksuvõlad	5	266 143	218 947
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		658 501	553 323
Muud viitvõlad		117 196	89 324
Kokku		775 697	642 647
Lühiajalised kohustused kokku		10 329 822	4 757 435
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad			
Võlad emaattevõtjale ja teistele kontserni ettevõtjatele	7, 12	9 449 111	980 000
Pikaajalised kohustused kokku		9 449 111	980 000
Kohustused kokku		19 778 933	5 737 435
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses		1 700 000	1 700 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		187 300	110 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 842 956	374 555
Aruandeaasta kasum		1 405 162	1 545 701
Omakapital kokku		5 135 418	3 730 256
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 914 351	9 467 691



AS Domina Management

KASUMIARUANDED

2003. JA 2002. AASTA KOHTA

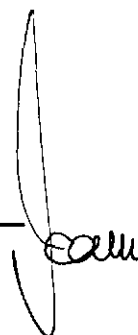
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

24 -05- 2004

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

DeLoitte & Touche

	Lisa.....	01.01.2003- 30.11.2003 EEK	01.01.2002- 31.12.2002 EEK
Äritulud			
Müügitulu	9	32 807 487	33 138 035
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		26 107 269	25 596 730
Brutokasum		6 700 218	7 541 305
Turustuskulud		1 345 533	1 780 883
Üldhalduskulud		5 210 944	4 862 857
Muud äritulud		320 544	561 709
Muud ärikulud		66 044	69 525
Ärikasum (-kahjum)		398 241	1 389 749
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtja osalt	2	1 019 169	149 662
Intressikulud		-14 540	0
Muud finantstulud ja -kulud		2 292	6 290
Finantstulud ja -kulud kokku		1 006 921	155 952
Aruandeaasta puhaskasum		1 405 162	1 545 701



24 -05- 2004

**RAHAVOOGUDE ARUANDED
2003. JA 2002. AASTA KOHTA**

	Lisa	01.01.2003- 30.11.2003 EEK	01.01.2002- 31.12.2002 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAVOOD			
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)		1 405 162	1 545 701
Kasumi (-kahjumi) teisendamine neto rahakäibeks			
Põhitegevusest:			
Kasum (-kahjum) kapitaliosaluse meetodist	2	-1 019 169	-149 662
Põhivara kulum	4	597 687	565 821
Kasum (kahjum) materiaalse põhivara müügist ja mahakandmisest		35 757	-32 285
Kulu ostjate ebatõenäoliselt laekuvate arvete reservi suurenemisest		70 465	57 104
Intressitulu		-2 292	-6 290
Intressikulu		14 540	0
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved		-1 132 213	375 944
Mitmesugused nõuded		33 144	854 564
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-2 003 988	580 559
Viitlaekumised		-123 004	19 686
Varud		-112 763	-97 703
Ostjate ettemaksed teenuste eest		-31 541	20 659
Võlad hankijatele		3 784 622	-170 353
Mitmesugused võlad (v.a. intressivõlg)		2 415 488	-4 004 101
Maksuvõlad		47 096	-159 450
Viitvõlad		133 050	345 225
Rahajäägi muutus põhitegevusest		4 112 111	-254 581
INVESTEERINGUTE RAHAVOOD			
Finantsinvesteeringute soetamine	2	-221 980	-40 000
Investeering lühiajalistesse deposiitidesse		0	0
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	4	-1 043 696	-526 889
Põhivara müük		238 553	204 199
Antud laenud	3,12	-10 287 774	-980 000
Saadud intressid		2 292	6 290
Rahajäägi muutus investeerimisest		-11 312 605	-1 336 400
FINANTSTEGEVUSE RAHAVOOD			
Võetud laenud	7	8 469 111	980 000
Võetud laenude tagasimaksed		0	0
Rahajäägi muutus finantstegevusest		8 469 111	980 000
Rahajäägi kogumuutus		1 268 649	-610 981
RAHA AASTA ALGUSES		1 085 937	1 696 918
RAHA AASTA LÕPUS		2 354 586	1 085 937

Deloitte & Touche

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

SISSE TULNUD

2003. JA 2002. AASTA KOHTA

24 -05- 2004

	Aktsiakapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum (kahjum) EEK	Kokku EEK
31. detsember 2001	1 700 000	110 000	2 112 021	-1 737 466	2 184 555
2001. aasta kahjumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	-1 737 466	1 737 466	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 545 701	1 545 701
31. detsember 2002	1 700 000	110 000	374 555	1 545 701	3 730 256
2002. aasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	1 545 701	-1 545 701	0
Reservide suurendamine		77 300	-77 300	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	1 405 162	1 405 162
30. november 2003	1 700 000	187 300	1 842 956	1 405 162	5 135 418

Aktsiakapitali kohta on toodud lisainformatsioon raamatupidamise aastaaruande lisas 8.

De

Deloitte & Touche

AS Domina Management

24 -05- 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

AS Domina Management (edaspidi ka "Firma") 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 1. jaanuar 2003 kuni 30. november 2003 kestnud 11-kuulise aruandeperioodi kohta. Võrreldavad andmed esitatud perioodi 1. jaanuar 2002 kuni 31. detsember 2002 kohta.

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

Firma on vabastatud kontserni majandusaasta aruande koostamisest, kuna kontserni majandusaasta aruande koostab Firma Eestis registreeritud kontserni emaettevõtja AS Pro Kapital Grupp.

Peamised arvestusmeetodid ja hindamisalused, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtapabereid, ostjatelt laekumata arveid, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente. Finantskohustusteks loetakse hankijatele tasumata arveid, viitvõlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju ja negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

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

Raamatupidamise Toimkonna juhend RTJ3 "Finantsinstrumendid" sätestab pikaajaliste nõuete ja kohustuste arvestamise ja kajastamise raamatupidamise aastaaruandes korregeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kuna kontsernisiseses laenulepingutes on laenusumma tagastamise tähteag määratud 12 kuu pikkuse perioodiga alates laenu andjalt vastavasisulise kirjaliku taotluse saamise päevast ja kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes

[Handwritten signature]

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD - 2004****30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

elimineeritakse kontsernisisesed nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid- ja kahjumid täielikult, on kontsernisisesed pikaajalised laenunõuded ja -kohustused kontserniettevõtja konsolideerimata bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses

Pikaajaliste laenunõuete ja -kohustuste arvestuslikud korrigeeritud soetusmaksumused on näidatud aastaaruande lisades, kusjuures arvestamisel on lähtutud sisemisest intressimäärast 4% aastas ja kahe aastasest lepinguperioodist.

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

Ostjatelt laekumata arved ja antud laenud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Üldhalduskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad

Tütarettevõtjate osad on näidatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades laiendatud kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõtjast saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt on ka ema- ja tütarettevõtja omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritud.

Muud pikaajalised nõuded ja laenud hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Omatarbeks valmistatud materiaalse põhivara soetusmaksumus sisaldab endas tegelikke valmistamisväljaminekuid.



62e

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD TULNUD
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

24-05-2004

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara esitatud hinnatuna eeldatavas neto realiseerimismaksumuses.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest järgnevalt:

- ehitised ja rajatised – 2 % aastas;
- seadmed – 20 % aastas;
- mootorsõidukid – 20 % aastas;
- kontori inventar – 20 % aastas.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmiseid amortisatsioonimäärasid:

- patendid, litsentsid, kaubamärgid – 10 % aastas;
- firmaväärtus – 20 % aastas.

Asutamiseväljaminekuid ei kapitaliseerita.

Olulise maksumusega tarkvara kapitaliseeritakse bilansis immateriaalse põhivarana. Kui soetatud tarkvara on vajalik riistvara kasutuselevõtuks, siis kapitaliseeritakse tarkvara soetuskulu riistvara soetusmaksumuses ning amortiseeritakse koos riistvaraga lähtudes viimase kasulikust tööeest.

Kohustused

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

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel

all

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnavähendid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Rendiarvestus

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi kriteeriumitele vastavad lepingud, kus:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- rentnikul on optioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus; ja
- renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendi kohustus võetakse bilansis arvele. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimispõhimõtetest. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi puhul vara rendimaksed kajastatakse perioodikuluna ja vara bilansis ei kajastata.

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD TULNUD
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**

24.05.2004

Raha ja rahavood

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistgevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja juhataja poolt aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Arvestuspõhimõtete muutused

Vastavalt 1. jaanuaril 2003 kehtima hakanud Eesti raamatupidamise seadusele muutis Firma finantsvarade ja -kohustuste arvestuspõhimõtteid vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi (RTJ) nr. 3 "Finantsinstrumendid" nõuetele, v.a kontsernisisesest antud ja võetud laenude osas.

Ümberklassifitseerimine

2003. aastal on alltoodud kulud ümberklassifitseeritud järgmiselt seoses palgakulu jaotamisega üldhaldus- ja müüdü teenuste kuludeks:

	Algsaldo EEK	Reklassifitseerimine EEK	Reklassifitseeritud algsaldo EEK
Müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22 566 343	3 030 387	25 596 730
Üldhalduskulud	7 893 244	-3 030 387	4 862 857



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEEERINGUD TÜTARETTEVÕTJATESSE

Firma pikaajalised investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud järgnevalt:

	Tütar- ettevõtja Domina Real Estate OÜ EEK	Tütar- ettevõtja Domina Management UAB EEK	Tütar- ettevõtja Domina Management SIA EEK	Tütar- ettevõtja Domina Management sp zoo EEK Poola	Kokku EEK
Asukohariik	Eesti	Leedu	Läti		
Osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2001	0	336 468	0	0	336 468
Aruandeperioodil soetatud osade maksumus	40 000	0	0	0	40 000
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil: Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	-40 000	189 662	0	0	149 662
Tütarettevõtja osade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2002	0	526 130	0	0	526 130
Aruandeperioodil soetatud osade maksumus	0	0	49 900	172 080	221 980
Investeeringusumma korrigeerimine kapitaliosaluse meetodil: Investeeringuobjekti kasumi (kahjumi) osaga korrigeerimine	0	1 046 161	-26 992	0	1 019 169
Tütarettevõtja osade bilansiline maksumus seisuga 30.11.2003	0	1 572 291	22 908	172 080	1 767 279
Tütarettevõtja omakapitali kogusumma seisuga 30.11.2003	-1 395 774	1 572 291	22 908	172 080	
Osalus seisuga 31.12.2002	100%	100%	0%	0%	
Osalus seisuga 30.11.2003	100%	100%	100%	100%	
AS Domina Management osa tütarettevõtja omakapitalist seisuga 30.11.2003	-1 395 774	1 572 291	22 908	172 080	
Bilansiväliselt kajastatud kumulatiivne kahjum Seisuga 30.11.2003		1 395 774			

Tütarettevõtja Domina Management SIA asutati 23. septembril 2003. aastal ja tütarettevõtja Domina Management sp zoo asutati 21. novembril 2003. aastal.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30. NOVEMBRI 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. PIKAAJALISED NÕUDED

Pikaajalised nõuded jagunevad alljärgnevalt:

	30.11.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Pikaajaline laen OÜ-le Domina Real Estate intressimääraga 0% aastas, alusvaluutas EEK. Tagastamistähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem. Laen on tagatud ettevõtja varaga.	11 261 660	980 000
Antud laenud kokku	11 261 660	980 000
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	11 261 660	980 000

Pikaajaliste laenunõuete arvestuslik korrigeeritud soetusmaksumus seisuga 30. november 2003 on 10 412 531 krooni.

LISA 4. MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse ja immateriaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Masinad ja seadmed EEK	Muu materiaalne põhivara EEK	Ettemaksed põhivara eest EEK	Immateri- aalne põhivara EEK	Kokku EEK
Soetusmaksumus					
31. detsember 2001	1 402 196	1 291 875	15 000	58 410	2 767 481
Soetamine	350 295	63 099	0	113 495	526 889
Müük	0	-204 199	0	0	-204 199
Ümberklassifitseerimine	15 000	0	-15 000	0	0
31. detsember 2002	1 767 491	1 150 775	0	171 905	3 090 171
Soetamine	725 488	135 761	0	182 447	1 043 696
Müük ja mahakandmine	-113 379	-407 144	0	0	-520 523
30. november 2003	2 379 600	879 392	0	354 352	3 613 344
Akumuleeritud kulum					
31. detsember 2001	276 171	140 975	0	0	417 146
Kulum	342 101	222 304	0	1 416	565 821
Müüdnud põhivara kulum	0	-32 285	0	0	-32 285
31. detsember 2002	618 272	330 994	0	1 416	950 682
Kulum	394 889	173 964	0	28 834	597 687
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	-77 622	-168 591	0	0	-246 213
30. november 2003	935 539	336 367	0	30 250	1 302 156
Jääkmaksumus					
31. detsember 2002	1 149 219	819 781	0	170 489	2 139 489
30. november 2003	1 444 061	543 025	0	324 102	2 311 188

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA**LISA 5. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD**

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldo on kajastatud alljärgnevalt:

	30.11.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	178 974	101 169
Kokku	178 974	101 169
Maksuvõlad		
Sotsiaalmaks	147 268	106 979
Üksikisiku tulumaks	94 390	69 558
Ettevõtte tulumaks	13 720	36 658
Töötuskindlustusmaksed	6 344	4 514
Kogumispension	4 421	1 238
Kokku	266 143	218 947

LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

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

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

Firma jaotamata kasum seisuga 30. november 2003 moodustas 3 248 118 krooni. Võttes arvesse kasumi jaotamise ettepanekut, on maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 1 141 231 krooni.

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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

Firmal on alljärgnev pikaajaline võlakohustus:

	30.11.2003 EEK	31.12.2002 EEK
Pikaajaline laen firmalt Domina Vacanze Spa intressimääraga 4 % aastas. Tagastamise tähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem, alusvaluutas EUR. Kohustus on tagatud ettevõtja varaga.	8 169 111	0
Pikaajaline laen firmalt Blumberg Halduse OÜ intressimääraga 0 % aastas. Tagastamise tähtaeg etteteatamisega 1 aasta, kokkuleppel võib laenu tagastada ka varem, alusvaluutas EEK. Kohustus on tagatud ettevõtja varaga.	1 280 000	980 000
Võlakohustused kokku	9 449 111	980 000
Sealhulgas lühiajaline osa	0	0
Pikaajaline osa	9 449 111	980 000

Pikaajaliste laenukohustuste arvestuslik korrigeeritud soetusmaksumus seisuga 30. november 2003 on 9 352 599 krooni, mis jaguneb 4%-lise intressimääraga laenukohustuseks firmale Domina Vacanze Spa soetusmaksumuses 8 169 111 krooni ja 0 %-lise intressimääraga laenukohustuseks firmale Blumberg Halduse OÜ korrigeeritud soetusmaksumuses 1 183 488 krooni.

LISA 8. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 30. november 2003 ja 31. detsember 2002 on Firma aktsiakapital 1 700 000 krooni, mis jaguneb 1 700 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni.

LISA 9. MÜÜGITULU

Müügitulu jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	01.01.2003- 30.11.2003 EEK	01.01.2002- 31.12.2002 EEK
Eesti	32 807 487	33 138 035
Kokku	32 807 487	33 138 035

ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	01.01.2003- 30.11.2003 EEK	01.01.2002- 31.12.2002 EEK
Hotelliteenus	32 807 487	33 138 035
Kokku	32 807 487	33 138 035

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. RENDITUD VARAD

Firma rendib hotelli Domina City ruume OÜ-lt Armelinda, mille minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

EEK

Alla 1 aasta	7 284 000
1-5 aastat	15 639 000

Kokku minimaalsed rendimaksed 22 923 000

Kasutusrendikulu 2003. ja 2002. aastal oli vastavalt 5 174 832 krooni ja 5 269 327 krooni.

Seisuga 30. november 2003 sisaldab hotelli Domina City rendileping OÜ Armelinda ja AS Domina Management vahel alljärgnevat finantskitsendust:

- ühe rendimakse hilinemisega kaasnev viivisevõlgnevus takistab Fimalt tõstatada vaidlusi ja esitada hagi rendileandja suhtes ja annab rendileandjale õiguse lepingu tühistamiseks.

Firma rendib aadressil Põhja pst. 23 hotelli Domina Ilmarine ruume Blumberg Halduse OÜ-lt. Minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

EEK

Alla 1 aasta	4 500 000
--------------	-----------

Kokku minimaalsed rendimaksed 4 500 000

Kasutusrendikulu 2003. ja 2002. aastal oli vastavalt 4 125 000 krooni ja 4 000 000 krooni. Firma poolt sõlmitud hotelli Domina Ilmarine opereerimisleping Blumberg Halduse OÜ-ga on kehtiv 31. detsembrini 2004.

Firma rendib alates 01. oktoobrist 2003 aadressil Põhja pst. 21b ja 21c hotelli Domina Ilmarine ruume Domina Real Estate OÜ-lt. Minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

EEK

Alla 1 aasta	6 000 000
1-5 aastat	30 000 000

Kokku minimaalsed rendimaksed 36 000 000

Kasutusrendikulu 2003. aastal oli 1 000 000 krooni. Firma poolt sõlmitud hotelli Domina Ilmarine uue osa opereerimisleping Domina Real Estate OÜ-ga on kehtiv tähtajatult.

Firma rendib bürood ja 2 korterit OÜ-lt Ilmarise Kvartal, millega ei kaasne lepingujärgseid minimaalseid kasutusrendimakse kohustusi.

Kasutusrendikulu 2003. ja 2002. aastal oli vastavalt 431 244 krooni ja 983 614 krooni.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

SISSE TULNUD

30. NOVEMBRIL 2003 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Firma rendib ühte korterit OÜ-lt More Invest, mille minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	24 000
Kokku minimaalsed rendimaksed	24 000

Kasutusrendikulu 2003. ja 2002. aastal oli vastavalt 94 200 ja 71 200 krooni.

Firma rendib ühte korterit OÜ-lt Mecanic, millega ei kaasne lepingujärgseid minimaalsed kasutusrendimakse kohustusi. Kasutusrendikulu 2003. aastal oli 253 688 krooni.

Firma rendib 4 sõidukit AS-lt Hansa Liising, mille minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	181 458
1-5 aastat	547 104
Kokku minimaalsed rendimaksed	728 562

Kasutusrendikulu 2003. ja 2002. aastal oli vastavalt 135 571 krooni ja 185 936 krooni.

LISA 11. BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

Seisuga 30. november 2003 oli Firma bilansiväliseks kohustuseks rendilepingu raames garantiikohustus emattevõtja Domina Vacanze S.p.A. käendusel OÜ Armelinda kasuks summas 24 240 000 krooni lõpptähtajaga 10. detsember 2006.

30. novembril 2003.aastal on bilansiväliselt kajastatud Egiptuse firmalt Domina Misr Company – Coral Bay Resort & Casino poolt Firmale loovutatud nõue MTÜ Reisijuhtide ja Rekreatsiooni Arenduskeskus vastu summas 790 968 krooni ehk 52 956 USD. Nõude kohta esitati MTÜ-le Reisijuhtide ja Rekreatsiooni Arenduskeskus 18. detsembril 2001 pankrotihoiatus. Maksekohustus omandatud nõude eest kuulub täitmisele pärast nimetatud nõude rahuldamist MTÜ Reisijuhtide ja Rekreatsiooni Arenduskeskuse poolt ning on tingimusliku kohustusena bilansiväliselt arvel.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

30. NOVEMBRI 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....

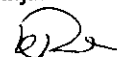
Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, töötajatega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Aruandeaastal on tehtud tehinguid alljärgnevate seotud ettevõtjatega:

AS Pro Kapital Grupp	kontserni emaettevõtja
Domina Vacanze S.p.A	Firma emaettevõtja
Domina Management UAB	Firma tütarettevõtja
Domina Real Estate OÜ	Firma tütarettevõtja
AS Pro Kapital Eesti	AS Pro Kapital Grupp tütarettevõtja
OÜ Ilmarise Kvartal	AS Pro Kapital Eesti tütarettevõtja
Pro Halduse OÜ	AS Pro Kapital Eesti tütarettevõtja
Blumberg Halduse OÜ	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
AS Domina World Travel	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
Domina Vip Travel S.r.l.	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
Domina Case Vacanze S.r.l.	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
Domina Hotels Kenya Ltd.	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
Domina Hotels & Resorts S.p.A.	Domina Vacanze S.p.A. tütarettevõtja
Mecanic OÜ	Domina Management AS juhatajaga seotud äriühing, vt. lisa 10.

Seotud osapooltega saldod seisuga 30. november 2003 on kajastatud järgnevalt:

	Laekumata arved EEK	Pikaajali- sed laeku- mata arved EEK	Laenu- nõue EEK	Tasumata arved EEK	Laenuvõlg EEK	Intressi- võlg EEK
Domina Vacanze S.p.A.	68 434	0	0	0	8 169 111	14 540
Domina Management UAB	1 971	0	0	0	0	0
Domina Management SIA	0	6 114	0	0	0	0
Domina Real Estate OÜ	0	0	11 261 660	0	0	0
AS Pro Kapital Eesti	0	0	0	0	0	0
OÜ Ilmarise Kvartal	0	0	0	50 707	0	0
Pro Halduse OÜ	0	0	0	173 240	0	0
Blumberg Halduse OÜ	0	0	0	3 982 500	1 280 000	0
AS Domina World Travel	1 881	0	0	0	0	0
Domina Vip Travel S.r.l.	71 490	0	0	0	0	0
Domina Hotels Kenya Ltd.	0	0	0	0	0	0
Domina Hotels&Resorts S.p.a	0	0	0	82 867	0	0
Kokku	143 776	6 114	11 261 660	4 289 314	9 449 111	14 540



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

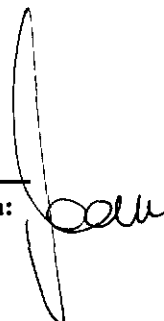
24.05.2004
30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Seotud osapooltega 2003. aastal toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	Antud laenud	Antud laenude tagasi- maksed	Võetud laenud	Võetud laenude tagasi- maksed	Müüdnud põhivara	Müügi- tulu	Müüdnud teenuste kulu	Turustus- kulud	Üld- haldus- kulud	Intressi- kulud
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
AS Pro Kapital Grupp	0	0	2 800 000	2 800 000	0	0	0	0	0	0
Domina Vacanze Spa	0	0	8 169 111	0	0	0	0	0	0	14 540
AS Pro Kapital Eesti	0	0	0	0	0	326	0	0	220 000	0
Domina Real Estate OÜ	10 281 660	0	0	0	0	0	1 000 000	0	0	0
OÜ Ilmarise Kvartal	0	0	0	0	238 553	0	431 244	0	165 000	0
Pro Halduse OÜ	0	0	0	0	0	0	578 190	0	30 966	0
Domina Case Vacanze Srl	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Blumberg Halduse OÜ		0	300 000	0	0	0	4 125 000	0	0	0
AS Domina World Travel	250 000	250 000	0	0	0	2 479	0	0	0	0
Domina Vip Travel S.r.l.	0	0	0	0	0	149 102	0	0	0	0
Domina Hotels & Resorts Spa	0	0	0	0	0	0	0	911 543	0	0
Kokku	<u>10 531 660</u>	<u>250 000</u>	<u>11 269 111</u>	<u>2 800 000</u>	<u>238 553</u>	<u>151 907</u>	<u>6 134 434</u>	<u>911 543</u>	<u>415 966</u>	<u>14 540</u>

Tehingutes seotud osapooltega rakendati turuhindasid / kokkuleppehindasid.

* * *

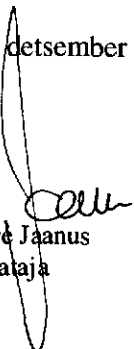


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

24-05-2004

AS Domina Management juhataja teeb ettepaneku kanda 2003. aasta puhaskasum summas
1 405 162 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

20. detsember 2003


Aare Jaanus
Juhataja

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....

AS Domina Management aktsionäridele:

Oleme auditeerinud AS-i Domina Management (edaspidi "Firma") 30. novembril 2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatuse. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

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

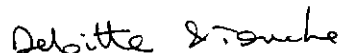
Firma bilanss seisuga 30. november 2003 kajastab saadud pikaajalist intressita laenu nominaalväärtuses 1,280,000 krooni ja antud pikaajalist laenu nominaalväärtuses 11,261,660 krooni. Raamatupidamise aastaaruande lisades 1, 3 ja 7 esitatud informatsiooni kohaselt on nimetatud laenude tagastamistähtaeg üks aasta alates vastava teatise saamisest ja Firma juhatuse hinnangul on nende laenude korrigeeritud soetusmaksumused vastavalt 1,183,488 krooni ja 10,412,531 krooni. Vastavalt RTJ 3 "Finantsinstrumendid" kajastatakse lunastustähtajani hoitavad finantsvarad ja -kohustused bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Kuna nimetatud pikaajaliste laenude tegelikku tagastamistähtaega ja korrigeeritud soetusmaksumust ei ole laenulepingute alusel võimalik piisava täpsusega määratleda, ei avalda me arvamust eeltoodud pikaajaliste intressita laenude bilansilise väärtuse kohta seisuga 30. november 2003 ega raamatupidamise aastaaruande lisades 3 ja 7 esitatud informatsiooni kohta.

Väljaarvatud eelnevas lõigus mainitud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 30. november 2003, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega.

Tegemata märkust raamatupidamise aastaaruande kohta, juhime tähelepanu asjaolule, et Firma jätkusuutlikkus sõltub jätkuvast finantseerimisest emattevõtja ja teiste kontserni ettevõtjate poolt.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
22. detsember 2003



AS Deloitte & Touche Audit

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

Tel: +372 6 406 500
Fax: +372 6 406 503

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD **Deloitte
& Touche**
24 -05- 2004

[Translation from Estonian]

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT.....

To the shareholders of AS Domina Management:

We have audited the annual accounts of AS Domina Management ("the Company") for the year ended 30 November 2003. These annual accounts are the responsibility of the Company's Management Board. Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit.

Except as discussed in the following paragraph, we conducted our audit in accordance with Estonian Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the annual accounts. Audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

The Company's balance sheet as of 30 November 2003 shows a received long-term loan without interest at nominal value 1,280,000 kroons and a issued long-term loan without interest at nominal value 11,261,660 kroons. In accordance with the notes 1, 3 and 7 of the annual accounts, the repayment date of the loans is one year from a receipt of a payment notice and the estimated amortised costs of those loans are 1,183,488 kroons and 10,412,531 kroons respectively. In accordance with the EAS 3 "Financial Instruments", the financial assets held to maturity and financial liabilities are recorded on the balance sheet at amortised cost. As the actual repayment date of those long-term loans cannot be determined based on the loan contracts with reasonable accuracy, we do not express an opinion on the balance sheet value of those long-term loans as of 30 November 2003 and the information presented in the notes 3 and 7 of the annual accounts.

In our opinion, except for the effect on the annual accounts of the matter referred to in the preceding paragraph, the annual accounts of the Company present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 30 November 2003, the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law.

Without qualifying our opinion, we draw attention to the matter that the Company's ability to continue as a going concern is subject to continuous financing from the parent company and other group companies.



Villu Vaino
Certified Auditor
22 December 2003



AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

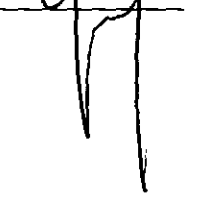
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

30. NOVEMBRIL 2003 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 20. detsembril 2003 koostanud AS Domina Management tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

AS Domina Management nõukogu on juhataja poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja selle lisadest, juhataja ettepanekust kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsusest, läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud juhataja ja kõik nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Aare Jaanus	juhataja		04.03.2004
Ernesto Achille Preatoni	nõukogu esimees		04.03.2004
Aivar Pihlak	nõukogu liige		04.03.2004
Vincenzo Presti	nõukogu liige		04.03.2004

Aktsionäride nimekiri 2003. aasta majandusaasta juurde

24 -05- 2004

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 4. märtsil 2004 on Domina Management AS aktsionärid:

1. **Domina Vacanze Spa** , reg.kood MI146-286696, asukoht Via Andrea Maffei 1, Milano 20135, Itaalia, kellele kuulub 100 % aktsiakapitalist nimiväärtusega 1 700 000 krooni,