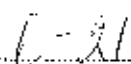


16-07-2004

Riina Eret ..... 

KONTROLLITUD

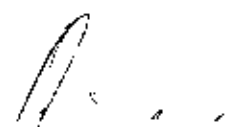
# **OÜ NECKMAN GROUP**

**2003.a.**

## **MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Majandusaasta algus 1. jaanuaril 2003.a. lõpp 31.detsembril 2003.a.

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Äriregistri kood  | 10963413                      |
| Aadress:          | Tallinn, Kadaka tee 84C 12618 |
| Telefon:          |                               |
| Faks:             |                               |
| Põhitegevusala:   | Kaubandus- ja vahendustegevus |
| Tegevjuht:        | Aivar Riisalu                 |
| Audiitorkontroll: |                               |



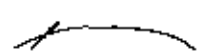
## SISUKORD

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne .....                                                          | 4  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                                | 4  |
| Bilanss .....                                                                               | 5  |
| Kasumiaruanne skeem 1 .....                                                                 | 7  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                                   | 8  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                          | 9  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                                    | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused ..... | 10 |
| Lisa 1. Raha ja pangakontod .....                                                           | 13 |
| Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad .....                                               | 14 |
| Lisa 3. Laenu kohustused .....                                                              | 15 |
| Lisa 4. Muud viitvõlad .....                                                                | 15 |
| Lisa 5. Muud äritulud .....                                                                 | 15 |
| Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega .....                                                   | 16 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                            | 17 |
| Juhatuse allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele .....                                | 18 |
| Omanike nimekiri .....                                                                      | 19 |
| Audiitori järeldusotsus .....                                                               |    |

16 -07- 2004

## Tegevusaruanne

OÜ Neckman Group on asutatud 2003.aastal. Majandusaastal toimunud suurimaks tehinguks oli AS Rocca al Mare Suurhalli aktsiate ost. Lisaks tehti investeering sama aktsiaseltsi aktsiakapitali, tasudes rahalise sissemaksega uute väljalastud aktsiate eest. Tehingu tulemusena omandas OÜ Neckman Group üle 50% AS Rocca al Mare Suurhalli aktsiakapitalist. Investeeringu teostamiseks on võetud laenukohustused. 2003. majandusaastal töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele nende tegevuse eest tasu ei makstud.



Tallinna Linnakohus  
Registriosakond

SISSE TULNUD

16-07-2004

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ Neckman Group juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

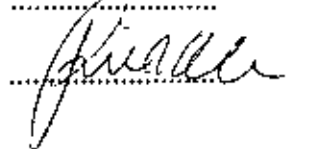
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 29.02.2004 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Neckman Group jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Ruve Rääsk juhatus liige

Aivar Riisalu juhatus liige

 07.07.2004  
 07.07.2004

**Bilanss**

|                                  |        | <b>AKTIVA</b> |                   |                   |
|----------------------------------|--------|---------------|-------------------|-------------------|
| (kroonides)                      |        |               | <b>31.12.2003</b> | <b>01.08.2003</b> |
| <b>KÄIBEVARA</b>                 |        |               |                   |                   |
| Raha ja pangakontod              | Lisa 1 |               | <b>48 853</b>     | <b>0</b>          |
| Mitmesugused nõuded              |        |               | <b>0</b>          | <b>40 000</b>     |
| Arveldused aktsionäridega        |        |               | <b>0</b>          | <b>40 000</b>     |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>           |        |               | <b>48 853</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>PÕHIVARA</b>                  |        |               |                   |                   |
| Pikaajalised finantseeringud     |        |               | <b>17 149 889</b> | <b>0</b>          |
| Tütarettevõtete aktsiad või osad | Lisa 2 |               | <b>17 149 889</b> | <b>0</b>          |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>            |        |               | <b>17 149 889</b> | <b>0</b>          |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>              |        |               | <b>17 198 742</b> | <b>40 000</b>     |

**SISSE TULNUD**

16-07-2004

**PASSIVA**

(kroonides)

**31.12.2003 31.12.2002**

**LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

|                                                     |        |                   |          |
|-----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------|
| <b>Võlakohustused</b>                               | Lisa 3 | <b>11 580 000</b> | <b>0</b> |
| Lühiajalised laenud ja võlakirjad                   |        | 11 580 000        | 0        |
| <b>Viitvõlad ( aruandeperioodi maksmata kulud )</b> | Lisa 4 | <b>4 800 000</b>  | <b>0</b> |
| Muud viitvõlad                                      |        | 4 800 000         | 0        |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>                |        | <b>16 380 000</b> | <b>0</b> |

|                         |  |                   |          |
|-------------------------|--|-------------------|----------|
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b> |  | <b>16 380 000</b> | <b>0</b> |
|-------------------------|--|-------------------|----------|

**OMAKAPITAL**

|                                                      |  |                |               |
|------------------------------------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>Aksiakapital või osakapital nominaalväärtuses</b> |  | <b>40 000</b>  | <b>40 000</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum ( kahjum )</b>                 |  | <b>778 742</b> | <b>0</b>      |

|                         |  |                |               |
|-------------------------|--|----------------|---------------|
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b> |  | <b>818 742</b> | <b>40 000</b> |
|-------------------------|--|----------------|---------------|

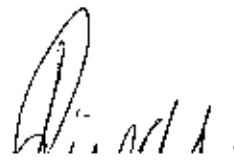
|                      |  |                   |               |
|----------------------|--|-------------------|---------------|
| <b>PASSIVA KOKKU</b> |  | <b>17 198 742</b> | <b>40 000</b> |
|----------------------|--|-------------------|---------------|

*[Handwritten signature]*

## Kasumiaruanne skeem 1

kroonides .....

|                                                             | 2003              |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ÄRITULUD</b>                                             |                   |
| Muud äritulud                                               | Lisa 5 1 999 787  |
| <b>ÄRITULUD KOKKU</b>                                       | <b>1 999 787</b>  |
| <b>ÄRIKULUD</b>                                             |                   |
| Mitmesugused tegevuskulud                                   | 722               |
| <b>ÄRIKULUD KOKKU</b>                                       | <b>722</b>        |
| <b>ÄRIKASUM (-KAHJUM)</b>                                   | <b>1 999 065</b>  |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD</b>                               |                   |
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatel ja osadelt | -1 220 602        |
| Muud finantstulud ja -kulud                                 | 279               |
| <b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>                         | <b>-1 220 323</b> |
| <b>KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>                 | <b>778 742</b>    |
| <b>TULUMAKS</b>                                             | <b>0</b>          |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)</b>                    | <b>778 742</b>    |




Tallinna Linnakohus  
Registriesakond

SISSE TULNUD

16 -07- 2004

## Rahavoogude aruanne

|                                                | 2003               |
|------------------------------------------------|--------------------|
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>                  |                    |
| Ärikasum                                       | 1 999 065          |
| Korrigeerimised (+/-)                          |                    |
| Ostjate ettemaksed (+/-)                       | 0                  |
| Viitvõlad (-/-)                                | 4 800 000          |
| <b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>            | <b>6 799 065</b>   |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>        |                    |
| Tütarettevõtete soetus                         | -18 370 491        |
| Saadud intressid                               | 279                |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>  | <b>-18 370 212</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>       |                    |
| Saadud laenud                                  | 14 350 400         |
| Saadud laenude tagasimaksed                    | -2 770 400         |
| Osakapitali emiteerimine                       | 40 000             |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b> | <b>11 620 000</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU</b>                          | <b>48 853</b>      |
| Raha ja ekvivalendid perioodi alguses          | 0                  |
| Raha ja ekvivalentide muutus                   | 48 853             |
| Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus            | <b>48 853</b>      |



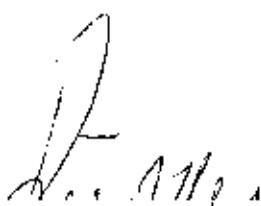


## Omakapitali muutuse aruanne

|                             | Osa-<br>kapital | Kohustus-<br>lik reserv-<br>kapital | Jagamata<br>kasum | kroonides<br>Kokku |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Asutamine 04.06.2003</b> | 0               | 0                                   | 0                 | 0                  |
| Aruandeperioodi puhaskasum  |                 |                                     | 1 999 344         |                    |
| Asutamine                   | 40 000          |                                     |                   |                    |
| Eelmiste perioodide kasum   |                 |                                     |                   |                    |
| <b>Saldo 31.12.2003</b>     | 40 000          | 0                                   | 1 999 344         | 2 039 344          |

Vastavalt OÜ Neckman Group põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160.000 krooni.

Osakapital asutamisel on 40000 krooni ja see moodustab ühe osa.



## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused**

OÜ Neckman Group 2003. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Necman Group kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

### **Pikaajalised finantsinvesteeringud**

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalise finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### **Materiaalne põhivara**

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, liigitatakse laenukasutuse kulutused (sh intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

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

| Materiaalse põhivara grupp | Amortisatsiooninorm | Kasulik eluiga                           |
|----------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Maa                        | ei amortiseerita    | ei amortiseerita                         |
| Ehitised ja rajatised      | 5 - 10%             | 10 - 20 aastat                           |
| Seadmed                    | 15 - 25%            | 4 - 6 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> aastat |
| Sõidukid                   | 25 - 33%            | 3 - 4 aastat                             |
| Muu inventar               | 33 - 50%            | 2 - 3 aastat                             |

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdiseväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

### Immateriaalne põhivara

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

| Immateriaalse põhivara grupp | Amortisatsiooninorm | Kasulik eluiga |
|------------------------------|---------------------|----------------|
| Litsentsid, patendid         | 5 - 25%             | 4-20 aastat    |

Firmaväärtus

20- 50%

1-6 aastat 2004

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul. Raha genereeriva üksuse allahindlusvajaduse korral hinnatakse esmajärjekorras alla raha genereeriva üksuse firmaväärtus.

### **Eraldised ja potentsiaalsed kohustused**

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### **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 jõustunud 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 14.

### **Tulude arvestus**

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

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

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

17

16-07-2004

### Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

### Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

### Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2003 ja aruande koostamise kuupäeva 29.02.2004 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

### Lisa 1. Raha ja pangakontod

|                 | 2003         |
|-----------------|--------------|
| Sularaha kassas | 39599        |
| Pangakontod EEK | 8854         |
| <b>Kokku</b>    | <b>48453</b> |

16-07-2004

**Lisa 2. Tütarettevõtete aktsiad ja osad**  
 (kroonides)

|                                                            | AS Rocca<br>al Mare<br>Suurhall | Kokku           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Asukoht                                                    | Eesti                           |                 |
| Põhitegevusala                                             | Kinnisvara<br>haldus            |                 |
| <b>Aktsiate ja osade arv 31.12.2002</b>                    | <b>0</b>                        |                 |
| Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad (tk)                | 23394                           |                 |
| Aruandeaastal müüdud aktsiad ja osad (tk)                  | 0                               |                 |
| <b>Aktsiate ja osade arv 31.12.2003</b>                    | <b>23394</b>                    |                 |
| <b>Osalus % 31.12.2002</b>                                 | <b>0</b>                        |                 |
| <b>Osalus % 31.12.2003</b>                                 | <b>66,94</b>                    |                 |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2002</b>                           | <b>0</b>                        | <b>0</b>        |
| <b>Soetusmaksumus 31.12.2003</b>                           | <b>18370491</b>                 | <b>18370491</b> |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2002</b>                     | <b>0</b>                        | <b>0</b>        |
| Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad<br>soetusmaksumuses | 18370491                        | 18370491        |
| Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum                        | -1220602                        | -887464         |
| <b>Bilansiline maksumus 31.12.2003</b>                     | <b>17149889</b>                 | <b>17483027</b> |

**Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2003**

|                                        | Rocca al<br>Mare<br>Suurhall |
|----------------------------------------|------------------------------|
| Aktsiakapital                          | 34892880                     |
| Aažio                                  | 77282120                     |
| Kohustuslik reservkapital              | 0                            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum    | -76789342                    |
| Aruandeaasta kasum (-kahjum)           | -9137363                     |
| <b>Omakapital kokku</b>                | <b>26248295</b>              |
| <b>Investeeriija osa omakapitalist</b> | <b>17570609</b>              |

**Tütarettevõtjate konsolideerimine laiendatud kapitaliosaluse meetodil**

|                                           | 2003            | Ostu-<br>analüüs |
|-------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Aruandeaasta puhaskahjum (soetuse järgne) | -1369373        | 0                |
| Konsolideeritud kasumi osa                | -916658         | 0                |
| Elimineerimine                            | 0               | 0                |
| Goodwilli kulum 2003.a kolm kuud          | -303944         | 12157778         |
| <b>Konsolideeritud kasum/kahjum</b>       | <b>-1220602</b> | <b>0</b>         |
| <b>Ostuhind</b>                           |                 | <b>18370491</b>  |
| <b>Omandatud netovara</b>                 |                 | <b>6212713</b>   |

### Lisa 3. Laenu kohustused

| Kohustused<br>(kroonides) | Summa<br>Lõhialaline | Kohustuse<br>lõppemine | Intressi-<br>määr | Alus-<br>valuuta | Muud tingimused |
|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Haveli Invest OÜ          | 5790000              | Tähtajatu              | 6%                | EEK              | Tagatiseta      |
| Kadaka Varahaldus AS      | 5790000              | Tähtajatu              |                   | EEK              | Tagatiseta      |

### Lisa 4. Muud viitvõlad

|                      | Saldo 31.12.2003 | Intress | Tähtaeg    |
|----------------------|------------------|---------|------------|
| Lemmikäinen Eesti AS | 4800000          | 0%      | 03.10.2004 |
| Kokku                | 4800000          |         |            |

Muude viitvõlgadena on kajastatud omandatud B-aktsiate eest tasumata summa, mille maksetähtaeg lepingu järgi on 1 aasta.

### Lisa 5. Muud äritulud (kroonides)

|                                  | 2003    |
|----------------------------------|---------|
| Tulu omandatud nõude laekumisest | 1999787 |
| Kokku muud äritulud              | 1999787 |

### Lisa 6. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

16-07-2004

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

| Osapoole nimi     | Osapoole kirjeldus | Lühiajaline osa | Pikaajaline osa | Kokku          |
|-------------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| <b>Kohustused</b> |                    |                 |                 |                |
| Haveli Invest OÜ  | omanik             | 5790000         | 0               | 5790000        |
| <b>Kokku</b>      |                    | <b>5790000</b>  | <b>0</b>        | <b>5790000</b> |

*D. 001*



**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| 2003. aasta puhaskasum                         | 778742 |
| Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003: | 778742 |
| Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist   | 778742 |

|               |                |
|---------------|----------------|
| Ruve Rääsk    | juhatuse liige |
| Aivar Riisalu | juhatuse liige |

 07.07.2004  
 04.07.2004

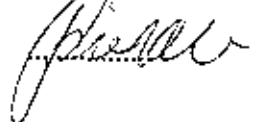
**Juhatusel allkirjad 2003. aasta majandusaasta aruandele**

OÜ Neckman Group juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

**Juhatus:**

Ruve Rääsk juhatusel liige

Aivar Riisalu juhatusel liige

 07.07.2004  
 07.07.2004

16-07-2004

**Ostuanalüüs ja konsolideerimine**

| BILANSS                                      | Tütarettevõtte |             | tutar arv<br>kokku |             | Korri-<br>geerimised | Õiglane<br>Väärtus | Osaluse %<br>66,94% | Korrigeerimised |
|----------------------------------------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------------|
| AKTIVA                                       |                |             |                    |             |                      |                    |                     |                 |
| I KÄIBEVARA                                  |                |             |                    |             |                      |                    |                     |                 |
| Raha ja pangakontod                          | 0              | 40 837      | 0                  | 40 837      | 0                    | 40 837             | 27 336              | 0               |
| Kassa                                        | 0              |             | 0                  | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Pangakontod                                  |                | 40 837      |                    | 40 837      |                      | 40 837             | 27336,2878          |                 |
| Valutakontod                                 |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Aktsiad ja muud väärtpaberid                 | 0              | 0           | 0                  | 0           | 0                    | 0                  | 0                   | 0               |
| Aktsiad, obligatsioonid ja muud väärtpaberid |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Muud lühiajalised finantseeringud            |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Nõuded ostjate vastu                         | 0              | 2 559 955   | 0                  | 2 559 955   | 0                    | 2 559 955          | 1 713 634           | 0               |
| Ostjate arved                                | 0              | 2 559 955   | 0                  | 2 559 955   |                      | 2 559 955          | 1713633,877         |                 |
| Ostjate vekslid                              |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Ebatäieliselt laekuvad arved ( muus)         |                | 0           |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   | 0               |
| Mitmesugused nõuded                          | 0              | 11 678 312  | 0                  | 11 678 312  | 0                    | 11 678 312         | 7 817 462           | 0               |
| Nõuded ema- ja tütarettevõtete vastu         |                | 11 678 150  | 0                  | 11 678 150  | 0                    | 11 678 150         | 7817353,61          |                 |
| Nõuded sidusettevõtete vastu                 | 0              |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Kontserni arveldused                         | 0              | 0           |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Muud lühiajalised nõuded                     |                | 162         | 0                  | 162         | 0                    | 162                | 108,4428            |                 |
| Viitlaekumised                               | 0              | 1           | 0                  | 1           | 0                    | 1                  | 1                   | 0               |
| Intressid                                    |                | 1           |                    | 1           |                      | 1                  | 0,6694              |                 |
| Dividendid                                   |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Muud viitlaekumised                          |                |             | 0                  | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Ettemakstud tul. per. kulud                  | 0              | 203 047     | 0                  | 203 047     | 0                    | 203 047            | 135 920             | 0               |
| Maksude ettemakstud ja tagasinõuded          |                | 0           | 0                  | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Muud ettemakstud tulevaste perioodide        | 0              | 203 047     | 0                  | 203 047     |                      | 203 047            | 135919,6618         |                 |
| Varud                                        | 0              | 81 313      | 0                  | 81 313      | 0                    | 81 313             | 54 431              | 0               |
| Tooraine ja materjal                         |                | 0           | 0                  | 0           | 0                    | 0                  | 0                   |                 |
| Lõpetamata toodang                           |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Valmistoodang                                |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Ostetud kaubad müügiks                       |                | 69 269      |                    | 69 269      | 0                    | 69 269             | 46368,6686          |                 |
| Ettemakstud hankijatele                      |                | 12 044      | 0                  | 12 044      |                      | 12 044             | 8062,2536           |                 |
| KOKKU KÄIBEVARA                              | 0              | 14 563 465  | 0                  | 14 563 465  | 0                    | 14 563 465         | 9 748 783           | 0               |
| PÕHIVARA                                     |                |             |                    |             |                      |                    |                     |                 |
| Pikaajalised finantseeringud                 | 0              | 186 475     | 0                  | 186 475     | 0                    | 186 475            | 124 826             | 0               |
| Tütarettevõtete aktsiad või osakud           |                | 186 475     |                    | 186 475     |                      | 186 475            | 124826,365          |                 |
| Tütarettevõtete aktsiad                      |                |             |                    | 0           | 0                    | 0                  | 0                   |                 |
| Tütarettevõtete eelmis aasta kasum           |                |             |                    | 0           | 0                    | 0                  | 0                   |                 |
| Tütarettevõtete kasum                        |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Sidusettevõtte aktsiad või osad              |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Pikaajl.nõuded sidusettevõtetele             |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Muud aktsiad, osakud ja võlakirjad           |                | 0           |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Mitmesugused pikaajalised nõuded             |                | 0           |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Pikaajalised ostjate tasumata arved          |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |
| Materiaalne põhivara                         | 0              | 177 029 781 | 0                  | 177 029 781 | -88 320 892          | 88 708 889         | 59 381 730          | 0               |
| Maa ja chichid                               |                | 138 170 944 | 0                  | 138 170 944 | 0                    | 138 170 944        | 92491629,91         |                 |
| Masinaid ja seadmeid                         |                | 33 690 337  | 0                  | 33 690 337  | 0                    | 33 690 337         | 22552311,59         |                 |
| Muu inventar, sisseseade ja muud             | 0              | 11 629 884  |                    | 11 629 884  | 0                    | 11 629 884         | 7785044,35          |                 |
| Akumuleeritud põhivara kulum ( muus)         | 0              | -6 461 384  | 0                  | -6 461 384  | -88 320 892          | -94 782 276        | -63447255,55        |                 |
| Lõpetamata ehitus                            |                |             |                    | 0           |                      | 0                  | 0                   |                 |

16-07-2004

|                                           |   |             |   |             |             |             |             |
|-------------------------------------------|---|-------------|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Ettemaksed materiaalse põhivara eest      |   |             |   |             |             | 0           | 0           |
| Immateriaalne põhivara                    | 0 | 0           | 0 | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Asutamisväljaminekud                      |   |             | 0 |             |             | 0           |             |
| Arenguvaljaminekud                        |   |             | 0 |             |             | 0           |             |
| Ostetud konsessioonid, patendid, jms      | 0 |             | 0 |             |             | 0           |             |
| Firmaväärtus                              |   |             | 0 |             |             | 0           |             |
| Ettemaksed immateriaalsed põhivara eest   | 0 |             | 0 |             |             | 0           |             |
| <b>KOKKU PÕHIVARA</b>                     | 0 | 177 216 256 | 0 | 177 216 256 | -88 320 892 | 88 895 364  | 59 506 557  |
| <b>KOKKU AKTIVA</b>                       | 0 | 191 779 721 | 0 | 191 779 721 | -88 320 892 | 103 458 829 | 69 255 340  |
| <b>PASSIVA</b>                            |   |             |   |             |             |             | 0           |
| <b>LÜH. KOHUSTUSED</b>                    |   |             |   |             |             |             | 0           |
| Võlakohustused                            | 0 | 5 814 708   | 0 | 5 814 708   | 0           | 5 814 708   | 3 892 366   |
| Tagatiseta võlakohustused                 |   | 1 400 000   |   | 1 400 000   |             | 1 400 000   | 937160      |
| Hoonestusõigus                            |   |             |   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Lüsingukohustused                         |   | 118 764     |   | 118 764     |             | 118 764     | 79500,6216  |
| Pikaajaliste laenu tagasimaksed järgmisel |   | 4 295 944   |   | 4 295 944   |             | 4 295 944   | 2875704,914 |
| Lühiajalised laenud krediidiasutustelt    |   | 0           |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Ostjate ettemaksed                        |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Võlad hankijatele                         | 0 | 5 420 445   | 0 | 5 420 445   | 0           | 5 420 445   | 3 628 446   |
| Hankijatele tasumata arved                | 0 | 5 420 445   | 0 | 5 420 445   |             | 5 420 445   | 3628445,883 |
| Vekslivõlad                               |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Mitmesugused võlad                        | 0 | 0           | 0 | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Muud lühiajalised võlad                   |   | 0           |   |             |             |             | 0           |
| Võlad tütar- või ematööstustele           | 0 |             | 0 | 0           |             | 0           | 0           |
| Kontserni arveldused                      |   |             | 0 | 0           |             | 0           | 0           |
| Võlad sidusettevõtetele                   |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Maksuvõlad                                | 0 | 437 141     | 0 | 437 141     |             | 437 141     | 292622,1854 |
| Viiuvõlad                                 | 0 | 4 823 598   | 0 | 4 823 598   | 0           | 4 823 598   | 3 228 917   |
| Võlad töövõtjatele                        |   | 288 904     | 0 | 288 904     |             | 288 904     | 193392,3376 |
| Dividendivõlad                            |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Intressivõlad                             |   | 4 026 235   |   | 4 026 235   |             | 4 026 235   | 2695161,709 |
| Muud viiuvõlad                            |   | 508 459     | 0 | 508 459     |             | 508 459     | 340362,4546 |
| Lühiajalised eraldised                    |   | 0           |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Ettemaks. tul. per. tulud                 |   | 385 353     |   | 385 353     |             | 385 353     | 257955,2982 |
| <b>KOKKU LÜH. KOHUSTUSED</b>              | 0 | 16 881 245  | 0 | 16 881 245  | 0           | 16 881 245  | 11 300 305  |
| <b>PIK. KOHUSTUSED</b>                    |   |             |   | 0           |             |             | 0           |
| Pikaajalised võlakohustused               | 0 | 76 126 567  | 0 | 76 126 567  | 0           | 76 126 567  | 50 959 124  |
| Mittekonverteeritavad võlakohustused      |   | 11 213 331  |   | 11 213 331  | 0           | 11 213 331  | 7506203,771 |
| Konverteeritavad võlakohustused           |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Pikaajaliste laenu tagasimaksed           | 0 |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Pikaajaline kap.rendi kohustus            |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Muud laenud krediidiasutustelt            |   | 64 913 236  |   | 64 913 236  |             | 64 913 236  | 43452920,18 |
| Muud pikaajalised võlad                   | 0 | 1 170 000   | 0 | 1 170 000   |             | 1 170 000   | 783 198     |
| Ettemakstud teenuste tulud                |   | 1 170 000   |   | 1 170 000   |             | 1 170 000   | 783198      |
| Hoonestusõigus                            |   |             |   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Võlad tütar- ja ematööstustele            |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Võlad sidusettevõtetele                   |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Pikaajalised eraldised                    | 0 | 0           | 0 | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Pensionikohustused                        |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| Muud eraldised                            |   |             |   | 0           |             | 0           | 0           |
| <b>PIK. KOH. KOKKU</b>                    | 0 | 77 296 567  | 0 | 77 296 567  | 0           | 77 296 567  | 51 742 322  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                   |   | 94 177 812  | 0 | 94 177 812  | 0           | 94 177 812  | 63 042 627  |

11

16-07-2004

|                                      |   |             |   |             |             |             |              |
|--------------------------------------|---|-------------|---|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>Badwill</b>                       |   |             |   |             |             | 0           | 0            |
| <b>VÄHEMUSOSALUS</b>                 | 0 | 0           |   | 0           | 0           | 0           | 0            |
| <b>OMAKAPITAL</b>                    | 0 | 97 601 909  | 0 | 97 601 909  | -88 320 892 | 9 281 017   | 6 212 713    |
| Aktiivkapital nimiväärtuses          | 0 | 34 892 880  | 0 | 34 892 880  |             | 34 892 880  | 23357293,87  |
| Aazhio                               |   | 77 282 120  |   | 77 282 120  |             | 77 282 120  | 51732651,13  |
| Arvestatud kapital                   |   |             |   | 0           |             | 0           | 0            |
| Ünähertindluse reserv                |   |             |   | 0           |             | 0           | 0            |
| Vähemusosa                           |   |             |   | 0           |             | 0           | 0            |
| Reservid                             |   | 0           | 0 | 0           |             | 0           | 0            |
| Teelmiste perioodide juotumata kasum | 0 | -6 805 101  | 0 | -6 805 101  | -88 320 892 | -95 125 993 | -63677339,71 |
| Arvandeasta kasum ( kahjum )         | 0 | -7 767 990  | 0 | -7 767 990  | 0           | -7 767 990  | -5199892,506 |
| Omud osad ja aktsiad ( minus )       |   | 0           |   |             |             |             | 0            |
| <b>PASSIVA</b>                       | 0 | 191 779 721 | 0 | 191 779 721 | -88 320 892 | 103 458 829 | 89 255 340   |
|                                      | 0 | 0           | 0 | 0           | 0           | 0           | 0            |

Vähemusosaluse kasum ( kahjum kap-osaluse meetodil

**Soetusmaksumus**

**18 370 491**

**vahe**

**-12 157 778**

|                                                |   |             |   |             |              |
|------------------------------------------------|---|-------------|---|-------------|--------------|
| <b>omakapital jaotub</b>                       | 0 | 9 281 017   | 0 |             |              |
| <b>Vähemusosa bilanssi</b>                     | 0 | 3 068 304   | 0 | 3 068 304   |              |
| vähendada aktiivkapitali                       | 0 | 11 535 586  |   | 11 535 586  |              |
| vähendada aazhiot                              |   | 25 549 469  |   |             |              |
| vähendada reservi                              |   | 0           |   | 0           |              |
| vähendada eelm. Per. Kasumit                   | 0 | -31 448 653 |   | -31 448 653 |              |
| vähendada jooksvat kasumit                     | 0 | -2 568 097  |   | -2 568 097  |              |
| kontroll                                       | 0 | 3 068 304   |   | -22 481 165 |              |
| <b>Vähemusosalus</b>                           |   |             |   |             | <b>kokku</b> |
| aktiivast ellimineerida                        | 0 | 6 212 713   | 0 | 6 212 713   |              |
| ellimineerida aktiivkapital                    | 0 | 23 357 294  | 0 | 23 357 294  | 34 892 880   |
| ellimineerida aazhiot                          |   | 51 732 651  |   |             |              |
| vähendada reservi                              | 0 | 0           | 0 | 0           | 0            |
| ellimineerida eelm. Per. Kasum                 | 0 | -63 677 340 | 0 | -63 677 340 | -95 125 993  |
| lisada sisemüügi kahjum                        |   | 0           | 0 | 0           |              |
| ellimineerida jooksva aasta kasum              | 0 | -5 199 893  | 0 | -7 767 990  |              |
| vähendada jooksvat kahjumit neg. omakapitaliga |   |             | 0 | 0           |              |
| kokku jooksva aasta kasumi ellimineerim        |   | 6 212 713   |   | -7 767 990  |              |