

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

L-19

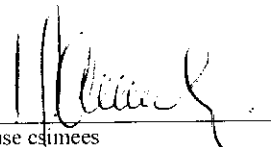
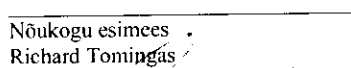
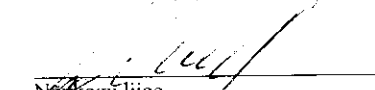
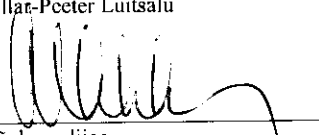
Arco Investeeringute AS-i peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ja ehitiste ning eluruumide ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Arco Investeeringute AS-i emaettevõtteks on Arco Vara Ehituse AS.

Juriidiline aadress:	Jõe 2b
	10151 Tallinn
	Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10225881
Telefon:	37 26 144 666
Faks:	37 26 144 667
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele

Arco Investeeringute AS 2000 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt2001
otsusega, allkirjastamine 2001:


Juhatuse esimees
Kaido Savoljev
Juhatuse liige
Veljo Kuusk
Nõukogu esimees
Richard Tomingas
Nõukogu liige
Hillar-Peeter Luitsalu
Nõukogu liige
Arti Arakas

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2000. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 1 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 2 Mitmesugused nõuded	12
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	12
Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Materiaalne ja immateriaalne põhivara	14
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Ostjate ettemaksed	15
Lisa 10 Võlad hankijatele	15
Lisa 11 Viitvõlad	15
Lisa 12 Pikaajalised võlad	16
Lisa 13 Realiseerimise netokäive	16
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	17
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 16 Bilansipäeva järgsed sündmused	18
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	19
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	20

TEGEVUSARUANNE

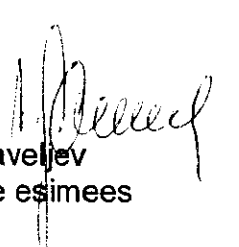
2000.majandusaasta oli Arco Investeeringute AS-i jaoks edukas. Jätkati Veskimöldre projekti raames kruntide realiseerimisele ning osutati kasvavalt (36%) eramute ehitusel tellijatele projektijuhtimise ja järelvalve teenust. Tänu suurenevale käibele ja nõudluse kasvule moodustati ettevõttes eraldi ehituse projektijuhtimise ja järelvalve osakond, kus aasta lõpuks töötas 4 inimest. Aasta teisel poolel alustas juhtkond uue strateegia koostamist, milles nägi ette ettevõtte investeerimisvaldkonna laiendamist. Uus strateegia eraldab selgelt kolm ettevõtte investeerimissektorit:

1. investeeringud elukeskkondadesse
2. investeeringud äri- ja kommertspindadesse
3. investeeringud edukatesse ettevõtetesse, mis annavad tuleviku seisukohalt täiendavat lisaväärtust ettevõtte esimese kahe sektori arengusse.

Kolme investeerimissektori olemasolu vähendab ettevõtte juhatuse arvates võimalikke riske oluliselt seni väga monofunktsionaalse ettevõtte tuleviku seisukohalt.

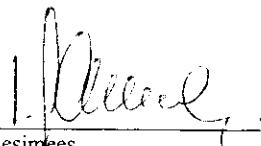
Ettevõtte juhatuse hinnangul kokkuvõtlikult aasta 2000.majandustulemusi headeks ning teeb ettepaneku mitte kasumit jaotada.

Juhatusele maksti 2000 majandusaastal töötasudeks 484tuhat Eesti krooni.


Kaido Savelljev
Juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud Arco Investeeringute AS-i 2000.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:



Juhatuse esimees
Kaido Saveljev



Juhatuse liige
Veljo Kuusk

Tallinn, 7. juuni 2001

 21.08.2001

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2000	31.12.1999	Lisa nr.
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1,254,026	376,699	
Nõuded ostjate vastu	466,516	801,840	1
Mitmesugused nõuded			2
Nõuded tütarettevõtetele	6,507,387	0	
Nõuded kontsernimettevõtetele	1,774,000	0	
Muud lühiajalised nõuded	29,610	230,220	
Mitmesugused nõuded kokku	8,310,997	230,220	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	319,189	314,668	3
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	16,645	54,169	4
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	335,834	368,837	
Varud	61,644,016	18,916,245	
Käibevara kokku	72,011,389	20,693,841	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	3,093,370	2,493,361	5
Pikaajalised nõuded tütarettevõtetele	1,579,439	556,506	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	4,672,809	3,049,867	
Materiaalne põhivara			8
Maa ja ehitised	52,200	1,358,259	
Seadmed	1,001,195	661,234	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	347,326	579,098	
Akumuleeritud põhivara kulum	-464,926	-624,082	
Lõpetamata ehitus	0	43,980,760	
Materiaalne põhivara kokku	935,794	45,955,269	
Immateriaalne põhivara	1,260	1,820	8
Põhivara kokku	5,609,865	49,006,956	
VARAD KOKKU	77,621,253	69,700,797	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	19,875,393	7,300,000	14
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	3,448,036	375,421	9,14
Lühiajalised laenud krediidiasutustelt	2,450,863	4,612,752	14
Võlakohustused kokku	25,774,292	12,288,173	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	12,729,040	24,319,574	11
Võlad hankijatele	1,762,080	3,218,584	12
Mitmesugused võlad			
Muud võlakohustused	6,716,427	0	
Võlad tütar- ja ematettevõtetele	1,405,947	448,579	
Mitmesugused võlad kokku	8,122,374	448,579	
Maksuvõlad	183,088	1,729,638	3
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	77,397	29,654	
Intressivõlad	184,646	65,377	13
Muud viitvõlad	864,585	136,000	13
Viitvõlad kokku	1,126,628	231,031	
Lühiajalised kohustused kokku	49,697,502	42,235,579	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pangalaenud	17,376,713	9,125,000	14
Pikaajalised liisingkohustused	6,686,604	1,696,572	9
Pikaajalised võlakohustused kokku	24,063,317	10,821,572	
Muud pikaajalised võlad			
Võlad ematettevõtetele	0	27,000,000	14,17
Muud pikaajalised võlad kokku	0	27,000,000	
Pikaajalised kohustused kokku	24,063,317	37,821,572	
KOHUSTUSED KOKKU	73,760,819	80,057,151	
Omakapital			
Aktsiakapital	1,670,000	1,670,000	
Beleiste perioodide jaotamata kasum	-12,026,354	250,583	
Aruandeaasta kasum(kahjum)	14,216,789	-12,276,937	
OMAKAPITAL KOKKU	3,860,435	-10,356,354	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	77,621,254	69,700,797	

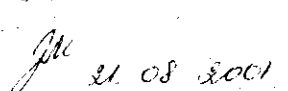
ju 21.08.2001

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 2

	2000.a.	1999.a.	Lisa nr
Realiseerimise netokäive	56,659,451	40,610,138	15
Realiseeritud toodete kulu	32,308,742	36,204,517	
Brutokasum	24,350,709	4,405,621	
Turustuskulud	734,378	1,675,489	
Üldhalduskulud	3,972,657	7,562,195	
Muud äritulud	2,136	3,618	
Muud ärikulud	331,172	1,469,269	
Ärikasum (-kahjum)	19,314,638	-6,297,714	
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	516,773	0	
Kasum valuutakursi muutustest	2,513	345	
Muud intressi- ja finantstulud	96,319	404,684	
Finantstulud kokku	615,605	405,029	
Finantskulud			
Tütarettevõtete aktsiate ja osadega seotud finantskulud	926,763	424,987	
Intressikulud	4,785,398	5,981,078	
Kahjum valuutakursi muutustest	1,293	0	
Finantskulud kokku	5,713,454	6,406,065	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	14,216,789	-12,298,750	
Edasilükkunud tulumaks	0	21,813	
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)	14,216,789	-12,276,937	

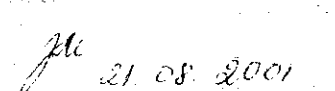


 21.08.2001

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2000.a.	1999.a.
Rahavood äritegevusest		
Puhaskasum	14,216,789	-12,276,937
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	367,000	297,610
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-3,664,401	1,120,521
Intressikulud	4,785,398	5,981,078
Kapitaliosaluse kahjum	409,990	424,987
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-8,735,383	26,453,393
Varude muutus	-10,408,947	2,950,014
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-6,143,465	4,769,182
Makstud intressid	-4,666,129	-5,977,621
Edasilükkunud tulumaks	0	-21,813
Kokku rahavood äritegevusest	-13,839,148	23,713,500
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-272,855	-7,093,989
Materiaalse põhivara müük ja kompensatsioon	16,802,446	0
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	-1,004,000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15,525,591	-7,093,989
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	-8,334,783	5,911,973
Laenude tagasimaksed		-21,924,221
Müügi-tagasirendist saadud liisingifinantseerimine	9,805,000	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-2,279,333	-534,303
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-809,116	-16,546,551
Rahavood kokku	877,327	72,960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	376,699	303,739
Raha ja raha ekvivalentide muutus	877,327	72,960
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1,254,026	376,699


 21.08.2001

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiikapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.1998	1,670,000	158,388	92,195	1,920,583
1998.a. puhaskasumi jagamine	0	92,195	-92,195	0
31.12.1999	1,670,000	250,583	-12,276,937	-10,356,354
1999.a. puhaskasumi jagamine	0	-12,276,937	12,276,937	0
Aruandeaasta kasum	0	0	14,216,789	14,216,789
31.12.2000	1,670,000	-12,026,354	14,216,789	3,860,435

Aktiikapital üldsummas 1,670 tuhat krooni jaguneb 1,670 lihtaktsiaks nimiväärtusega 1,000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 6,680 ja maksimaalne aktiikapitali suurus on 6,680,000 krooni.

Handwritten signature and date:
 31.12.2001

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Arco Investeeringute AS-i 2000. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

ARCO INVESTEERINGUTE AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved") ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Krundid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude arvestamisel kasutatakse identifitseerimismeetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Tütar- ja sidusettevõtted

Tütar- ja sidusettevõtete aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtte kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 15,000 krooni. Varad, mille soetusmaksumus on alla 15,000 krooni kantakse soetamisel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|------|
| • Ehitised ja rajatised | 8 % |
| • Inventar ja kontoritehnika | 40 % |
| • Sõiduvahendid | 25 % |
- Maad ei amortiseerita.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolselt enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid,
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt tulumaksuseadusele, mis jõustus 1. jaanuaril 2000, maksustatakse ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasiliikunud tulumaksu kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse, on ära toodud lisas 2.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2000 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Kinnistu müügitulu kajastatakse üldjuhul vastavalt kinnisturegistri kandeale, liisingutele müüdud kinnistute müügitulu kajastatakse vastavalt kinnistu üleandmise-vastuvõtmise aktile. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamispäeva 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

21.08.2001

Lisa 1 Nõuded ostjate vastu
 (kroonides)

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
Kontsernisisesed ettevõtted	12,180	0
Muud võlad	38,732	0
Nõuded kinnistute müügist	415,604	801,840
KOKKU	466,516	801,840

Lisa 2 Mitmesugused nõuded
 (kroonides)

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
AS Oma Korter (tütarettevõtte)	6,507,387	0
AV Läti Büroo (Arco Vara kontserni kuuluv ettevõtte)	1,674,000	0
AS Arco Vara Korter (Arco Vara kontserni kuuluv ettevõtte)	100,000	0
Muud nõuded	29,610	230,220
Kokku summas	8,310,997	230,220

AS Oma Korterit vastu oleva nõude pikaajaline osa on 1,579,439 krooni, mis on kajastatud pikaajaliste nõuetena tütarettevõtetele.

Lisa 3 Maksud
 (kroonides)

Maksuliik	31.detsember 2000		31.detsember 1999	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	13,308	0	13,308	0
Käibemaks	305,508	152,518	300,133	1,687,901
Üksikisiku tulumaks	272	0	1,227	0
Sotsiaalmaks	0	30,570	0	0
Viivised	0	0	0	2,132
Maamaks	101	0	0	39,605
Kokku	319,189	183,088	314,668	1,729,638

Käibemaksu võlg sisaldab seisuga 31.12.2000 viivist summas 153 tuhat krooni (1999: 201 tuhat krooni viivist ning ajatatud käibemaksuvõlga 1,487 tuhat krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2000 moodustas 2,190 (1999 aastal omakapital negatiivne) tuhat krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuuluksid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 570 tuhat krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1,621 tuhat krooni.

Lisa 4 Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud
 (kroonides)

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
Ajakirjandus	3,728	6,035
Kindlustused	12,725	0
Muud	192	48,134
KOKKU	16,645	54,169

Ju 21.08.2001

Lisa 5 Tütarettevõtete aktsiad ja osad
(kroonides)

	Arco Merivälja AS	AS Oma Korter	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk.)	396	5,000	
Aruandeaastal soetatud aktsiad (tk.)	1,004	0	
Aktsiate arv aasta lõpus (tk.)	1,400	5,000	
Osalus % aasta lõpus / (alguses)	100/(99)	100/(100)	
Tütarettevõtete aktsiad ei ole börsil noteeritud.			
Soetusmaksumus aasta alguses	396,000	2,555,512	2,951,512
Bilansiväline maksumus aasta alguses (tütarettevõtte negatiivne omakapital)	-101,660	N/A	
Bilansiline maksumus aasta alguses	0	2,493,361	2,493,361
Aruandeaastal soetatud aktsiad soetusmaksumuses	1,004,000	0	1,004,000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	0	516,782	516,782
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-926,763	0	-926,763
Bilansiline maksumus aasta lõpus	77,237	3,010,143	3,087,380
Soetusmaksumus aasta lõpus	1,400,000	2,555,512	3,955,512

Tütarettevõtete omakapital seisuga 31.12.2000
(kroonides)

	Arco Merivälja AS	AS Oma Korter
Aktsiakapital	1,400,000	5,000,000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-501,660	-62,160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-821,103	516,782
Omakapital kokku	77,237	5,454,621

Arco Merivälja AS asutati 1998.a. juunikuus aktsiakapitaliga 400 tuhat krooni. Arco Investeeringute AS poolt. 1998.a.müüdi 4 aktsiat nominaalväärtusega Hüvitusfondile. Aruandeaastal laiendati tütarettevõtte omakapitali 1 miljoni krooni ulatuses ning osteti tagasi 1998.a.müüdnud aktsiad. 8.jaanuaril 2001 otsustas Arco Merivälja AS aktsionäride üldkoosolek tõsta aktsiakapitali 6,5 miljoni võrra, uueks aktsiakapitali nominaalväärtuseks on 7,9 miljonit krooni.

AS Oma Korter asutati 1999.a. oktoobrikuus aktsiakapitaliga 5 miljonit krooni. Aktsiakapitali sissemakse teostati mitterahaliselt kinnistuga, mille turuväärtus oli hinnatud 5 miljonile kroonile. Kinnistu raamatupidamislik väärtus emattevõtte bilansis oli 2,5 miljonit krooni. Tekkinud negatiivset firmaväärtust ei amortiseerita emattevõtte tuludesse, vaid see realiseerub kinnistu müügil. Emattevõtte muudab oma investeeringu bilansilist väärtust vastavalt aruandeaasta kapitaliosaluse tulemusele.

21.08.2001

Lisa 6 Materiaalne ja immateriaalne põhivara
(tuh. kroonides)

	Maa ja ehitised	Seadmed	Muud põhivarad	Imm. põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.1999	1,358	661	579	3	43,981	46,582
Soetamine	52	829	39	0	163	1,082
Müük ja mahakandmine	0	-121	-271	0	-19,048	-19,440
Ümberklassifitseerimine varudeks	-1,358	0	0	0	-30,961	-32,319
Lõppenud liisinglepingute varade väljakandmine	0	-368	0	0	0	-368
Soetusmaksumus 31.12.2000	52	1,001	347	3	0	1,403
Akumuleeritud kulum 31.12.1999	0	253	371	1	0	625
Arvestatud kulum	1	231	134	1	0	367
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	-121	-271	0	0	-392
Lõppenud liisinglepingute varade kulum	0	-133	0	0	0	-133
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	1	230	234	2	0	467
Jääkmaksumus 31.12.1999	1,358	408	208	2	43,981	45,957
Jääkmaksumus 31.12.2000	51	771	113	1	0	936

Lisa 7 Kapitalirent
(kroonides)

ARCO INVESTEERINGUTE AS rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi põhivarasid:

31.12.2000

	Autod	Mööbel	KOKKU
Soetusmaksumus	964,428	298,645	1,263,073
Akumuleeritud kulum	213,613	223,985	437,598
Kulum 2000.a.	200,198	94,893	295,091

31.12.1999

	Autod	Mööbel	KOKKU
Soetusmaksumus	521,716	399,803	921,519
Akumuleeritud kulum	187,624	230,250	417,874
Kulum 1999.a.	146,579	115,125	261,704

	31.12.2000	31.12.1999
Kapitalirendi võlgnevus	10,134,640	2,071,994
sh. põhivarade eest	825,445	471,994
sh. Müügi-tagasirendi tehingutest	9,309,195	1,600,000
Maksetähtajaga		
Kuni 1 aasta	3,448,036	375,421
1-5 aastat	6,686,604	1,696,573
tuh.krooni	2000.a.	1999.a.
Keskmine intressimäär	10.2%	14.3%
Aruandeperioodi maksed	2,279	534
Aruandeperioodi intressikulu	612	32

[Handwritten signature]
21.08.2001

Ettevõtte on sõlminud müügi-tagasirendi tehingud Hansa Liisinguga kolmele Veskimöldres asuval näidismajale kapitalirendi tingimustel. Tehingud on kajastatud finantseerimistehinguna ning kohustused on kajastatud liisingkohustuste hulgas kogusummas 9,309 tuhat krooni.

Lisa 8 Kasutusrent (kroonides)

ARCO INVESTEERINGUTE AS tasus 2000.a. kasutusrendimakseid kokku 356 tuhat krooni (1999: 379 tuhat krooni).

ARCO INVESTEERINGUTE AS rendib kasutusrendi tingimustel välja järgmiseid varasid:

31.12.2000

	Varud (näidismaja)
Kasutusrendile antud vara	1,937,485
soetusmaksumus	
Kasutusrendi tulu 2000. aastal	120,000

Lisa 9 Ostjate ettemaksed (kroonides)

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
Kinnistute eest	12,729,040	24,319,574

Lisa 10 Võlad hankijatele (kroonides)

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
PricewaterhouseCoopers	5,900	59,000
Sideteenuste eest	12,009	11,173
Muud hankijad	1,126,268	979,037
AS Tallinna Vesi	579,674	2,066,210
Kontsernisisesed võlad	38,229	103,164
KOKKU	1,762,080	3,218,584

Lisa 11 Viitvõlad (kroonides)

Muud viitvõlad

Seisuga 31.12.2000 on bilansikirjel kajastatud müüdid kinnistute omahinda kuuluvad kulud, mis on müügihinda sisse arvestatud. Kuluarved teenuse eest esitatakse ettevõttele peale bilansipäeva. Müügitheing toimus 2000.a. ning vastavalt lepingule on Arco Investeeringutel kohustus teha krundile veel täiendavaid kulutusi (nt.kanaliseerimise ühendus).

	<u>31.12.2000</u>	<u>31.12.1999</u>
Intressivõlad		
Optiva Pank	184,646	65,377

21.08.2001

Lisa 12 Pikaajalised võlad
(kroonides)

31.12.2000

	Laenu saldo	sh. Pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pangalaen Sampo Pank	22,000,000	11,000,000	11,000,000	31.10.02	6 kuu Euribor +4%
Pangalaen Hansapank	6,127,105	4,551,713	1,575,392	30.05.04	6 kuu Euribor +4,75%
Pangalaen Hansapank	9,125,000	1,825,000	7,300,000	27.02.02	3 kuu Talibor + 1,5%
Liisingkohustused	10,134,640	6,686,604	3,448,036	Kuni 30.03.06	8,5-11,9 %

31.12.1999

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pangalaen Hansapank	16,425,000	9,125,000	7,300,000	27.02.02	3 kuu Talibor + 5,1%
Liisingkohustused	2,071,994	1,696,573	375,421	Kuni 15.11.01	11,9-16,8 %
Pikaajaline laen emaettevõttelt (Hüvitusfond)	27,000,000	13,500,000	13,500,000	31.10.02	10,25%

Võrreldes 1999.a.aastaruandega on 31.12.99 bilansisaldodes toimunud järgmised ümberklassifitseerimised ridade vahel:

- 1999.aruandes kajastatud tagatiseta võlakohustused kogusummas 515,806 krooni on klassifitseeritud lühiajalisteks liisingukohustusteks summas 375,421 krooni ning ülejäänud 140,385 krooni võlg tütarettevõttele Arco Merivälja on lisatud võlad tütar- ja emaettevõtetele reale.
- 1999.aruandes kajastatud lühiajalised laenud krediitiasutustelt kogusummas 11,912,752 on jaotatud pikaajaliste pangalaenude tagasimakseteks järgmisel perioodil summas 7,300,000 krooni ning ülejäänud 4,612,752 krooni on kajastatud kui lühiajalised laenud krediitiasutustelt.
- 1999.aruandes kajastatud mittekonverteeritavad võlakohustused on ümber klassifitseeritud kui pikaajalised liisingukohustused.

Lisa 13 Realiseerimise netokäive

a) ARCO INVESTEERINGUTE AS realiseerimise netokäive jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2000	1999
Eesti	56,659,451	40,610,138

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2000	1999
Elamuehituskruntide müük	31,580,300	17,882,500
Konsultatsioonid, teenustööd, ehitatud majade müük	25,079,151	22,727,638
Kokku	56,659,451	40,610,138

Me 21.08.2001

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

ARCO INVESTEERINGUTE AS poolt saadud laenude (31.12.2000 seisuga 39,703 tuh. krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Möldre kinnistu nr. 671; nr. 672 (bilansiline väärtus 7 063 446 krooni)

<u>Hansapank</u>	Kokku	sellest maa
Hüpoteek	18,735,880	1,200,000
Kõrvalnõue	3,950,000	

Sampo Pank

Hüpoteek	15,789,360	2,259,240
Kõrvalnõue	3,650,000	

Veski Kinnistu nr. 294 (bilansiline väärtus 4 822 860 krooni)

<u>Hansapank</u>		
Hüpoteek	27,916,120	10,212,540
Kõrvalnõue	9,793,000	

Sampo Pank

Hüpoteek	1,459,770	5,157,490
Kõrvalnõue	6,765,000	

Hüvitusfond

Hüpoteek	4,903,000	
Kõrvalnõue	1,850,000	

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

(tuh. kroonides)

ARCO INVESTEERINGUTE AS on 2000.a. ostnud ja osutanud teenuseid järgmistele tütar- ja sidusettevõtetele:

	Ostud	Müügid
AS Arco Vara	46	50
AS Arco Merivälja	48	0
Arco Vara Korter	0	40
AS Arco Vara Haldus	671	0
AS Kinnisvarahoodlus	351	0
Arco Vara Tallinna Büroo	110	0
AS Arco Vara	790	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2000	31.12.1999
Nõuded		
Arco Vara Korter (kontserniettevõtte)	100	0
Arco Vara Läti Büroo (kontserniettevõtte)	1,674	0
AS Oma Korter (tütarettevõtte)	8,087	0
Kokku seotud osapooled	9,861	0

Lühiajalised kohustused

Arco Merivälja (tütarettevõtte)	1,406	140
Arco Vara Tallinna Büroo	85	93

21.08.2001

(kontserniettevõtte)		
Kokku seotud osapooled	1,491	233
Pikaajalised kohustused		
Hüvitusfond (aktsionär 31.12.99 seisuga)	0	27,000
Arco Vara Tallinna Büroo	0	85
(kontserniettevõtte)		
Kokku seotud osapooled	0	27,085

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

Lisa 16 Bilansipäeva järgsed sündmused

Arco Investeeringute AS soetas 16.märtsil 2001 uue tütarettevõtte Tallinna Linnaehituse AS. 100% ettevõtte aktsiatest osteti Tallinna linnalt, investeeringu soetusväärtus on 5,9 miljonit krooni. Soetatud tütarettevõtte põhitegevus on ehitusteenuse osutamine.

Tütarettevõtte aktsiakapitali tõstmine vt.lisa 5.

Arco Investeeringute AS
Tallinn, Eesti Vabariik
21.03.2001

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Arco Investeeringute AS aktsionäridele

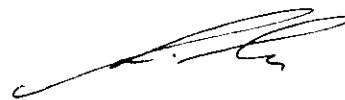
Oleme auditeerinud Arco Investeeringute AS (ettevõtte) 31. detsembril 2000 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-18 ja mille eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega, ehkki meie töö ulatus oli piiratud vastavalt alltoodule. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2000 ja 2000. a tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vannutatud audiitor

21. august 2001

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

ARCO INVESTEERINGUTE AS juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2000. aasta puhaskasum alljärgnevalt:

- 1) eraldised kohustuslikku reservkapitali – 167,000 krooni
- 2) jaotamata kasum – 14,049,789 krooni