

AS Pro Halduse AS
Käesolev on AS Pro Halduse AS
aastaruande osa.

LL

AS Pro Halduse AS

Pro Halduse AS

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2002 lõppenud
majandusaasta kohta*

Pro Halduse AS

TIITELLEHT

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2002
Äriühingu nimetus	Pro Halduse AS
Äriregistri number	10236910
Aadress	Narva mnt 13 10151 Tallinn
Tegevjuht	Mari-Anne Jaagant
Telefon	6 144 920
Faks	9 144 929
Põhitegevusala	Kinnis- ja vallasvara haldamine
Audiitorkontroll	AS Deloitte & Touche Audit

Pro Halduse AS juhatus on 27. jaanuaril 2003 koostanud tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Pro Halduse AS vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust. Juhatuse hinnangul on Pro Halduse AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad Pro Halduse AS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Pro Halduse AS 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 ilmneseid aruande koostamise kuupäevani 27. jaanuaril 2003.

Pro Halduse AS juhatus ja nõukogu kinnitavad oma parimas teadmises käesolevas aruandes sisalduvate raamatupidamisaruannete ja muu informatsiooni õigsust ja täielikkust ning vastavust Pro Halduse AS majandustegevusele ja finantsseisundile.

 juhatusesimees

Pro Halduse AS

SISUKORD

	Lk.
TIITELLEHT	1
TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilansid	4
Kasumiaruanded	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUSED	17
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	19

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Pro Halduse AS on tegutsenud Pro Kapital grupi ettevõtjate kinnisvarahaldajana alates 1997. aastast.

2002. aastal olid Pro Halduse AS poolt Tallinnas hallatavateks objektideks uusehitustest või renoveeritud hoonetest alljärgnevad:

Narva mnt 13	- ärihoone;
Jõe tn 2	- ärihoone;
Narva mnt 13a	- ärihoone;
Aedvilja tn 1	- elu- ja ärihoone;
Vene tn 19	- elu- ja ärihoone;
Põhja pst 21b	- eluhoone;
Põhja pst 21c	- elu- ja ärihoone;
Narva mnt 13c	- parkla;
Suur - Patarei tn 1	- eluhoone;
Suur - Patarei tn 3	- eluhoone;
Suur - Patarei tn 5	- eluhoone;
Jahu tn 1	- eluhoone;
Jahu tn 1	- maa-alune parkla;
Rüütli tn 13	- elu- ja ärihoone;
Raekoja plats 8	- elu- ja ärihoone.

Viimase kahe objekti - Rüütli tn 13 ja Raekoja plats 8 – haldamist alustas Pro Halduse AS vastavalt 2002. aasta märtsis ja augustis.

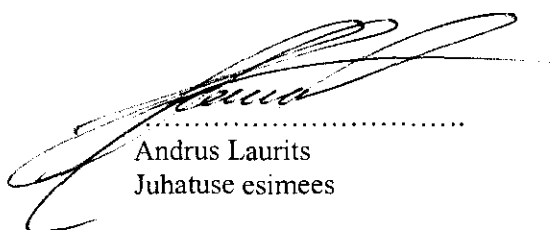
Pro Halduse AS haldas ka selliseid hooneid ja hoonetekomplekse, mis ootavad ehitustegevuse alustamist. Sellisteks niinimetatud "konserveeritud" objektideks on Kalaranna, Tondi ja Rottermanni kvartalid. 2002. aastal jätkas Pro Halduse AS ka garantijärgsete remonditööde korraldamise organiseerimist.

Arengu- ja uurimisväljaminekutele kulutusi 2002. aastal ei tehtud ning ei planeerita ka 2003. aastaks.

Pro Halduse AS-is töötab 3 koosseisulist töötajat (tegevjuht ja 2 haldusjuhti). Töötasusid maksti 2002. aastal summas 553 237 krooni, sealhulgas tegevjuhile 344 249 krooni.

Pro Halduse AS-i nõukogule ja kolmele juhatuse liikmele 2002. aastal tasusid ei makstud.

Pro Halduse AS-i ainuaktsionäri otsusega 30. detsembrist 2002 kutsuti äriühingu nõukogust tagasi nõukogu liige Aare Sutt, uueks nõukogu liikmeks kinnitati Jarek Särgava.

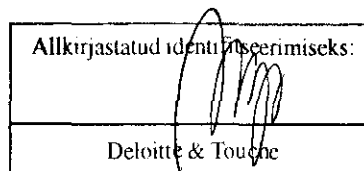


.....
Andrus Laurits
Juhatuse esimees

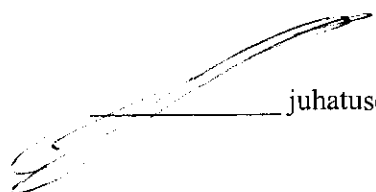
Pro Halduse AS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001



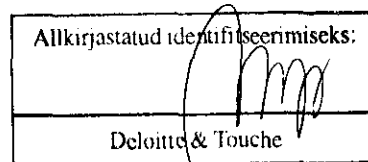
VARAD	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Käibevara			
Raha ja pangakontod		919 428	737 823
Nõuded ostjate vastu	2		
Ostjatelt laekumata arved		1 375 002	671 670
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		- 42 708	- 19 586
Kokku		1 332 294	652 084
Mitmesugused nõuded			
Nõuded Pro Kapital grupi ettevõtjatele	9	284 599	301 118
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	15 265	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		22 471	18 360
Kokku		37 736	18 360
Käibevara kokku		2 574 057	1 709 385
Põhivara			
Materiaalne põhivara	3		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		12 670	12 670
Akumuleeritud põhivara kulum		- 12 670	- 12 670
Kokku		0	0
Põhivara kokku		0	0
VARAD KOKKU		2 574 057	1 709 385

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

BILANSID

SEISUGA 31. DETSEMBER 2002 JA 2001

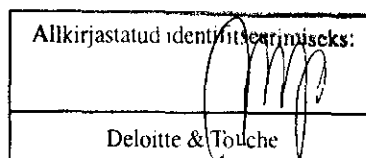


KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL	Lisa	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest		7 295	23 091
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		755 305	500 768
Mitmesugused võlad	9		
Võlad Pro Kapital grupi ettevõtjatele		127 217	180 040
Maksuvõlad	4	0	18 229
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		73 726	30 680
Lühiajalised kohustused kokku		963 543	752 808
Kohustused kokku		963 543	752 808
Omakapital	5		
Aktsiakapital nimiväärtuses		400 000	400 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		516 577	71 639
Aruandeaasta kasum		653 937	444 938
Omakapital kokku		1 610 514	956 577
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 574 057	1 709 385

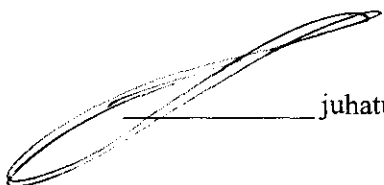
_____ juhatuse esimees

Pro Halduse AS

KASUMIARUANDED 2002. JA 2001. AASTA KOHTA



	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
Realiseerimise netokäive	7	8 767 099	7 028 467
Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu		6 863 406	5 425 066
Brutokasum		1 903 693	1 603 401
Üldhalduskulud		1 287 844	1 186 294
Muud äritulud		21 440	91 140
Muud ärikulud		2 877	73 545
Ärikasum		634 412	434 702
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud		19 525	10 236
Aruandeaasta puhaskasum		653 937	444 938

 juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja Rahandusministeeriumi määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud soovitusel.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

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

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

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. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Neto realiseerimise käibe hulgas kajastatakse aruandeperioodi tulud haldusteenuste osutamisest äri- ja elamispindadel ning tulud muude teenuste eest. 2002. aastal arvestuspõhimõtete muudatusi tulude kajastamisel ei toimunud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

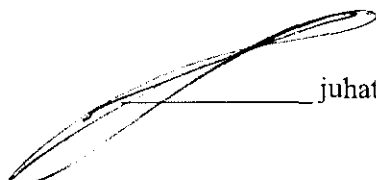
Kulude arvestus

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Kasumiaruande kirjel "Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu" on näidatud aruandeperioodil äri- ja elamispindadel haldusteenuse osutamisega seotud kulud.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tuluna või kuluna.

 juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Raha ja rahakäive

Raha ja raha ekvivalendid rahakäibe aruandes sisaldavad kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide saldosisid.

Põhitegevuse rahakäive on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringute ja finantstegevuse rahakäive on esitatud aruandeperioodil tehtud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning allahindlus on kajastatud bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik ega majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kuluminormid on põhivara gruppidel järgnevad:

- ehitised ja rajatised – 2 % aastas;
- seadmed – 8-15 % aastas;
- kontori inventar – 20-40 % aastas.

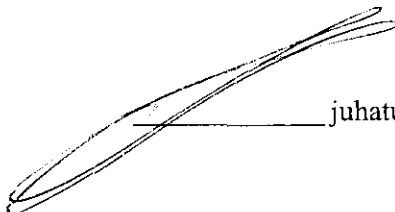
Kapitalirendiga soetatud põhivarasid amortiseeritakse rendiperioodi jooksul.

Rendiarvestus

Kasutusrendina kajastatakse renditehing juhul, kui on täidetud järgnevad tingimused:

- rentnik saab ühepoolset lõpetada ilma, et ta teeks lisanduvaid väljamakseid, enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist;
- renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle.

Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt perioodikuludes. Kasutusrendile võetud põhivara bilansis ei kajastata ja amortisatsiooni ei arvestata.

 juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kohustused

Kõik teadaolevad kohustused ja eraldised kajastatakse bilansis, kui nende suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata ning nende realiseerumine on tõenäoline. Potentsiaalsed kohustused, käendused ja garantiid arvestatakse bilansiväliselt.

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.

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.

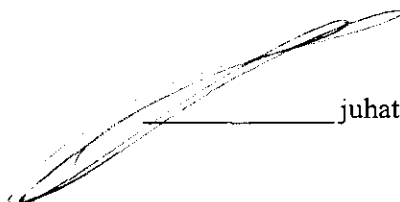
Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansipäeva 31. detsember 2002 ja juhatuse poolt aruande koostamispäeva 27. jaanuari 2003 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel toimunud tehingutega.

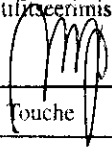
Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Hinnangute kasutamine

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

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

Altkirjastatud identiteetseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 2. NÕUDED OSTJATE VASTU

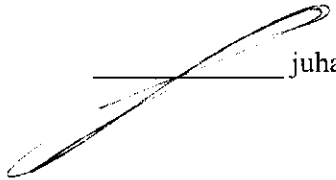
	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Ostjatelt laekumata arved	1 375 002	671 670
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine	- 42 708	- 19 586
Kokku	1 332 294	652 084

2002. aasta jooksul kanti maha lootusetuid nõudeid summas 37 214 krooni, aasta jooksul kuludesse kantud ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid laekus summas 4 414 krooni. 2001. aastal kanti maha lootusetuid nõudeid summas 11 073 krooni, varem kuludesse kantud ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid laekus summas 22 139 krooni.

LISA 3. MATERIAALNE PÕHIVARA

Materiaalse põhivara liikumise aruanne on alljärgnev:

	Muu inventar ja sisseseade EEK
Soetusmaksumus	
31. detsember 2000	12 670
31. detsember 2001	12 670
31. detsember 2002	12 670
Akumuleeritud kulum	
31. detsember 2000	- 12 670
Kulum	0
31. detsember 2001	- 12 670
Kulum	0
31. detsember 2002	- 12 670
Jääkmaksumus	
31. detsember 2001	0
31. detsember 2002	0

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MAKSUD

	31.12.2002 EEK	31.12.2001 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	15 265	0
Maksuvõlad		
Käibemaks	0	18 229

LISA 5. OMAKAPITAL

Omakapitali liikumise aruanne on alljärgnev:

	Aktsia- kapital EEK	Reservid EEK	Eelmiste perioodide jaotamata kasum EEK	Aruande- aasta kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2000	400 000	10 974	58 069	42 596	511 639
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	13 570	-13 570	0
Reservide suurendamine	0	29 026	0	-29 026	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	444 938	444 938
31. detsember 2001	400 000	40 000	71 639	444 938	956 577
Aruandeaasta kasumi suunamine eelmiste perioodide kasumisse	0	0	444 938	-444 938	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	653 937	653 937
31. detsember 2002	400 000	40 000	516 577	653 937	1 610 514

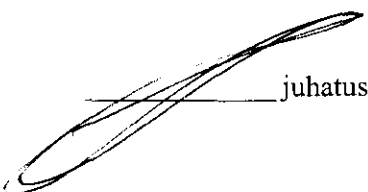
Aruandeaasta lõpuks on aktsiakapital nimiväärtuses 400 000 krooni, mis jaguneb 400 aktsiaks nimiväärtusega 1 000 krooni aktsia kohta. Maksimaalne aktsiate arv põhikirja järgi on 1 600 aktsiat.

juhatuse esimees

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 6. RAHAKÄIBE ARUANDED

	Lisa	2002 EEK	2001 EEK
PÕHITEGEVUSE RAHAKÄIVE			
Aruandeperioodi puhaskasum		653 937	444 938
Kasumi teisendamine neto rahakäibeks põhitegevusest:			
Ostjate ebatõenäoliselt laekuvate arvete muutus	2	23 122	- 13 503
Intressitulu		- 19 525	- 10 236
 Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjatelt laekumata arved	2	- 703 332	-151 302
Mitmesugused nõuded		16 519	17 854
Viitlaekumised		0	562
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		- 19 376	601
Ostjate ettemaksed teenuste eest		- 15 796	13 453
Hankijatele tasumata arved		254 537	212 779
Võlad Pro Kapital grupi ettevõtjatele		- 52 823	55 598
Maksuvõlad	4	-18 229	- 87 153
Viitvõlad		43 046	- 1 210
 Rahajäägi muutus põhitegevusest		162 080	482 381
 INVESTEERINGUTE RAHAKÄIVE			
Saadud intressid		19 525	10 236
 Rahajäägi muutus investeerimistegevusest		19 525	10 236
 Rahajäägi kogumuutus		181 605	492 617
 RAHAJÄÄK AASTA ALGUSES		737 823	245 206
 RAHAJÄÄK AASTA LÕPUS		919 428	737 823

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

Allkirjastatud identitiseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. REALISEERIMISE NETOKÄIVE

a) Pro Halduse AS neto realiseerimiskäive jaguneb turgude lõikes järgnevalt:

	2002 EEK	2001 EEK
Eesti	8 767 099	7 028 467
Kokku	8 767 099	7 028 467

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2002 EEK	2001 EEK
Tulud haldustegevusest	8 766 942	7 028 185
Tulud muude teenuste eest	157	282
Kokku	8 767 099	7 028 467

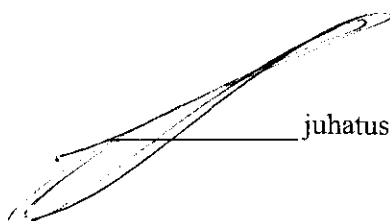
LISA 8. RENDITUD VARAD

9. novembril 2001 sõlmis Pro Halduse AS kasutusrendilepingu nr. L01108362. Lepingu alusel on aruandeperioodil tasutud kasutusrendi makseid summas 47 791 krooni.

Pro Halduse AS minimaalsed kasutusrendimaksete kohustused 31. detsembril lõppevatel perioodidel on alljärgnevad:

	EEK
2003	47 791
2004	47 791
2005	43 808
Kokku	139 390

Kasutusrendikulu 2002. ja 2001. aastal oli vastavalt krooni 47 791 ja 95 338 krooni.

 juhatuse esimees

Pro Halduse AS

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD 31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 9. SEOTUD OSAPOOLED

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid emaettevõtjaga ja teiste grupi ettevõtjatega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondlastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

2002. aastal on seotud osapooltega toimunud järgmised tehingud:

emaettevõtjalt Pro Kapital Eesti AS ostetud juhtimisteenust 240 000 krooni väärtuses ja müüdud haldusteenust summas 1 162 633 krooni;

kontserni teistele tütarettevõtjatele, sh

Ilmarise Kvartal OÜ müüdud haldusteenust summas 719 024 krooni;

Ermekta OÜ müüdud haldusteenust summas 49 631 krooni;

Domina Management AS müüdud haldusteenust summas 481 496 krooni;

Domina World Travel AS müüdud haldusteenust summas 69 339 krooni;

juhatuse liikmele Mari-Anne Jaagant'ile müüdud haldusteenust summas 30 202 krooni.

Seisuga 31. detsember 2002 on saldod seotud osapooltega järgmised:

	Lühiajaline nõue	Lühiajaline võlgnevus
Pro Kapital Eesti AS	130 388	127 217
Ilmarise Kvartal OÜ	81 934	0
Domina Management AS	60 201	0
Domina World Travel AS	8 133	0
Ermekta OÜ	3 943	0
Kokku	284 599	127 217
Mari-Anne Jaagant	3 279	0
Kokku	287 878	127 217

_____ juhatuse esimees

Pro Halduse AS

Allkirjastatud identifiitsemineks:

Deloitte & Touche

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 10. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist 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.

Pro Halduse AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2002 moodustas 1 170 514 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 411 262 krooni.

* * *

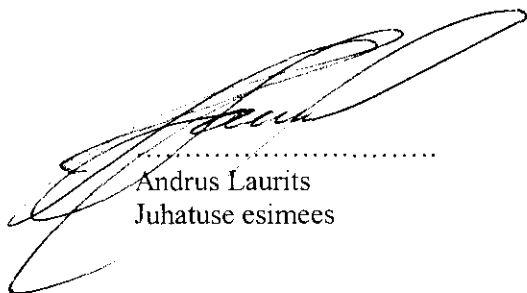
juhatuse esimees

Pro Halduse AS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Pro Halduse AS juhatus teeb ettepaneku kanda 2002. aasta puhaskasum summas 653 937 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

27. jaanuar 2003



.....
Andrus Laurits
Juhatusesimees

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Pro Halduse AS aktsionärile:

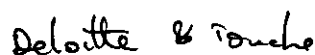
Oleme auditeerinud Pro Halduse AS (edaspidi "Firma") 31. detsembril 2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Selle aruande õigsuse eest vastutab Firma juhatus. Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal.

Meie audit on läbi viidud vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale. Nimetatud eeskirja kohaselt planeerime ja viime oma auditi läbi saamaks piisavat kinnitust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ning valeandmeid. Audit hõlmab tõendusmaterjalide, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes ja selle lisades 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.

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Firma finantsolukorda seisuga 31. detsember 2002 ja aruandeaasta majandustegevuse tulemust kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega.



Villu Vaino
Vannutatud audiitor
5. veebruar 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

**Deloitte
& Touche**

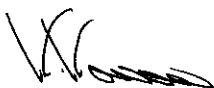
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Pro Halduse AS:

We have audited the annual accounts of Pro Halduse AS ("the Company") for the year ended 31 December 2002. 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.

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. An 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.

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2002, and the results of its operations for the year then ended, in accordance with Estonian Accounting Law.



Villu Vaino
Certified Auditor
5 February 2003



AS Deloitte & Touche Audit

**Deloitte
Touche
Tohmatsu**

Pro Halduse AS

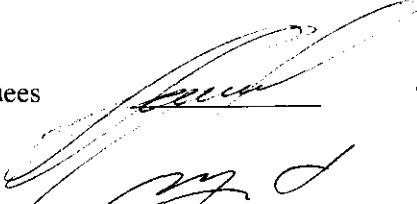
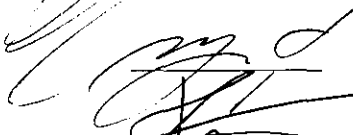
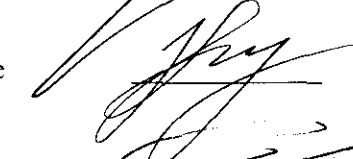
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2002 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on 27. jaanuaril 2003 koostanud Pro Halduse AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

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

Majandusaasta aruandele on alla kirjutanud kõik juhatuse ja nõukogu liikmed.

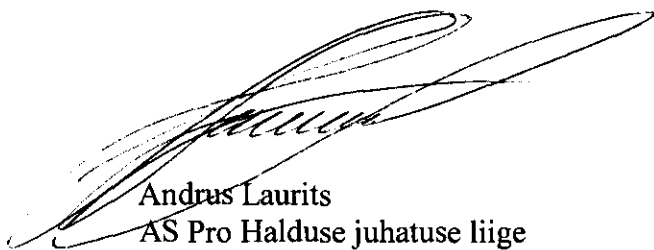
Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Andrus Laurits	juhatuse esimees		<u>27.01.03</u>
Mari-Anne Jaagant	juhatuse liige		<u>28.01.03</u>
Paolo Michelozzi	juhatuse liige		<u>27.01.03</u>
Aivar Pihlak	nõukogu esimees		<u>27.01.03</u>
Jarek Särgava	nõukogu liige		<u>27.01.03</u>
Ernesto A. Preatoni	nõukogu liige		<u>01.02.03</u>

AKTSIASELTS PRO HALDUSE
Aktsionäride nimekiri

05. juuni 2003.a.

Aktsiaselts Pro Halduse, registrikood 10236910, asukoht Narva mnt. 13, Tallinn, aktsionärid:

AS Pro Kapital Eesti, reg. nr. 10672309, asukoht Narva mnt. 13, Tallinn, kellele kuulub 100 % Seltsi aktsiakapitalist.



Andrus Laurits
AS Pro Halduse juhatuse liige

AKTSIASELTS PRO HALDUSE AKTSIONÄRI OTSUS

Aktsiaselts Pro Halduse, registrikood 10236010, asukoht Tallinn (edaspidi aktsiaselts) aktsionäride üldkoosolek toimus 05.juuni 2003 aktsiaseltsi asukohas Narva mnt. 13 Tallinn.

Üldkoosolekul olid esindatud aktsiaseltsi ainuaktsionär:

AS Pro Kapital Eesti, registrikood 10672309, asukoht Narva mnt. 13 Tallinn,
kellele kuulub 100 % aktsiaseltsi aktsiakapitalist ning
keda esindas juhatuse liige Andrus Laurits

Seega olid kohal kõik aktsionärid ja aktsionäride koosolek oli otsustusvõimeline.
Koosoleku juhatajaks ja protokollijaks valiti Andrus Laurits.

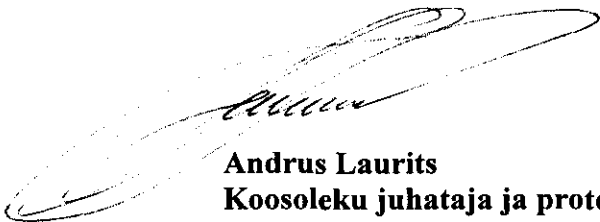
PÄEVAKORD:

Aktsiaseltsi 2002. a. majandusaasta kinnitamine.

OTSUSTATI:

- 1. Lugeda aktsiaseltsi 2002.a. majandusaasta puhaskasumiks EEK 653 937.- krooni, ning kasum kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.**
- 2. Anda Seltsi juhatusele volitused ülalnimetatud otsuse rakendamiseks.**

Otsus võeti vastu ühehäälselt.



Andrus Laurits
Koosoleku juhataja ja protokollija