

30.05.2003

1-20

**ARCO ÄRIKESKUSE OÜ**

**Helika TÖNNUS**

**2002. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

Juriidiline aadress:	Jõe 2B 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10404483
Telefon:	37 261 446 30
Faks:	37 261 446 31
Audiitor:	Audit EA OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2002-31.12.2002

31.12.2003

**Sisukord**

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 1    Maksud	13
Lisa 2    Antud pikaajalised laenud	13
Lisa 3    Materiaalne põhivara	14
Lisa 4    Kinnisvarainvesteering	14
Lisa 5    Võlakohustused	15
Lisa 6    Osakapital ja aazio	15
Lisa 7    Realiseerimise netokäive	15
Lisa 8    Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 9    Tehingud seotud osapooltega	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele	19

37-406/2002

---

## ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ peamiseks tegevusalaks kinnisvara ja ehitiste ning eluruumide ja mitteeluruumide kui vallasasjadega seotud tehingute vahendamine ja vahenduse organiseerimine.

Juriidiline aadress:	Jõe 2B 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10404483
Telefon:	37 261 446 30
Faks:	37 261 446 31
Audiitor:	Rein Ruusalu Audit EA OÜ

30.06.2007

## TEGEVUSARUANNE

Arco Ärikeskuse OÜ tegevus vastas 2002. aastal planeeritule. Kõik kaubanduspinnad on välja üüritud ja tehti lisainvesteering kiirsöögikoha avamiseks Lemoni kaubanduskeskuses.

2003. a. on planeeritud leida üürikohti vakantsetele kohtadele ja jätkata kaubandus- ja büroopindade üürimist ning kommunaalteenuste vahendust klientidele.

Juhatus jälgib kaubanduspindade arengut, turu üldist suundumust ning uute kaubamärkide lisandumist Eesti turule. Tegeletakse ka ise maailmas tuntud kaubamärkide ja kaubamärkide otsimisega, eesmärgiga parandada keskuse rentnike struktuuri.

Ettevõtte tegevust mõjutab Eesti rõivakaubanduse seisak, mis vaatamata üldiste müügimahtude kasvule on väga vähe muutunud kvalitatiivselt. Turule ei ole tulnud viimasel ajal ühtegi suurt rahvusvahelist kaubamärki ehk kaubandusketti. Kõikides suuremates kaubakeskustes on üürikohti suure osas kattuv. Tulnevalt sellest on ostjaskond hakanud sisseoste tegema rohkem oma elukohale lähemal olevast keskusest, mis omakorda vähendab kesklinna üksikute kaupluste ja keskuste külalastatavust.

Juhatusel on lähim ülesanne ja eesmärk on mitmekesistada pakutavat kaubavalikut uute üürikohtade lisanumise kaudu keskusesse ning muuta paremaks keskuse imago.

2002 aastal juhatusel ja nõukogul töötasu ei arvestatud ega makstud, palgalisi töötajaid oli Arco Ärikeskuse OÜ-s kaks ja neile arvestati töötasu kokku 75 139 krooni.



31.10.2003

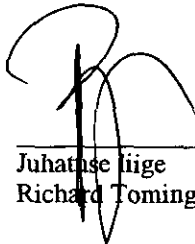
## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Juhatusse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 15 toodud ARCO ÄRIKESKUSE OÜ 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. ARCO ÄRIKESKUSE OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



---

Juhatusse liige  
Richard Tomingas

Tallinn, \_\_\_\_\_ 2003



31.12.2002

**Bilanss**

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod	489 219	800 457	
Ostjatele laekumata arved	1 387 438	156 156	
Nõuded ostjate vastu kokku	1 387 438	156 156	
Muud lühiajalised nõuded	0	2 680 000	
Mitmesugused nõuded kokku	0	2 680 000	
Intressid	2 827	776	
Viitlaekumised kokku	2 827	776	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 874	4 216 346	1
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 688	50 000	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	6 562	4 266 346	
<b>Käibevara kokku</b>	<b>1 886 046</b>	<b>7 903 735</b>	
<b>Põhivara</b>			
Mitmesugused pikaajalised nõuded	50 000	50 000	2
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	50 000	50 000	
Kinnisvarainvesteering	137 819 977	60 567 976	4
Materiaalne põhivara			
Lõpetamata ehitus	0	47 156 200	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	1 144 000	
Materiaalne põhivara kokku	0	48 300 200	3
<b>Põhivara kokku</b>	<b>137 869 977</b>	<b>108 918 176</b>	
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>139 756 023</b>	<b>116 821 911</b>	



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date ..... 14.03.2003 .....

Allkiri/signature ..... V. H. ....

Audk EA 11.11.03

5.03.06.2003

	31.12.2002	31.12.2001	Lisa nr.
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Võlakohustused			5
Tagatiseta võlakohustused	1 738 000	1 137 000	
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	3 897 653	5 808 463	
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	29 660	27 119	
Lühiajalised laenud krediidasutustelt	0	1 938 095	
Võlakohustused kokku	5 665 313	8 910 677	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	2 908 222	21 727 174	
Võlad hankijatele kokku	2 908 222	21 727 174	
Maksuvõlad	402 720	2 950	1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	18 153	12 179	
Intressivõlad	110	0	
Muud viitvõlad	2 210	1 675	
Viitvõlad kokku	20 473	13 854	
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>8 996 728</b>	<b>30 654 655</b>	
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised võlakohustused			5
Mittekonverteeritavad võlakohustused	2 032 406	4 194 744	
Pangalaenud	81 794 463	61 210 880	
Pikaajalised võlakohustused kokku	83 826 869	65 405 624	
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>83 826 869</b>	<b>65 405 624</b>	
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>92 823 597</b>	<b>96 060 279</b>	
<b>Omakapital</b>			6
Osakapital	100 000	40 400	
Ülekurss	18 151 000	15 499 600	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 221 632	-621 710	
Aruandeaasta kasum	23 459 794	5 843 342	
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>46 932 426</b>	<b>20 761 632</b>	
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>139 756 023</b>	<b>116 821 911</b>	



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ... 14.03.2003  
Allkiri/signature ... V.H.  
Audit EA, Tallinn

30.05.2003

**Kasumiaruanne****SKEEM 2**

	2002.a.	2001.a. Lisa nr	
Realiseerimise netokäive	16 799 727	4 386 488	7
Realiseeritud toodete kulu	7 193 67	969 169	
<b>Brutokasum</b>	<b>16 080 360</b>	<b>3 417 319</b>	
Turustuskulud	358 491	21 400	
Üldhalduskulud	5 709 802	1 471 252	
Muud äritulud	14 658 994	4 396 936	
Muud ärikulud	265 175	461 439	
<b>Ärikasum</b>	<b>24 405 886</b>	<b>5 860 164</b>	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	3 253	5 537	
<b>Finantstulud kokku</b>	<b>3 253</b>	<b>5 537</b>	
Finantskulud			
Intressikulud	949 345	0	
Muud finantskulud	0	22 359	
<b>Finantskulud kokku</b>	<b>949 345</b>	<b>22 359</b>	
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>	<b>23 459 794</b>	<b>5 843 342</b>	



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 14.05.2003 .....  
Allkirj/signature ..... V H .....  
Audit EA, Tallinn



30.03.2003

**Rahavoogude aruanne**

	2002.a.	2001.a. Lisa nr.
<b>Rahavood äritegevusest</b>		
Ärikasum	24 405 886	5 860 164
<u>Korrigeerimised:</u>		
Materiaalse põhivara kulum	0	969 169 3
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-14 318 111	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	3 026 451	-6 656 068
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-15 732 563	28 651 108
Makstud intressid	-946 092	-16 822
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-3 564 429</b>	<b>28 807 551</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>		
Materiaalse põhivara soetus	-9 976 642	-43 766 000 3
Materiaalse põhivara soetusmaksumusse lisatud intressid	-4 657 049	-4 570 059
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-14 633 691</b>	<b>-48 336 059</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>		
Pikaajalise kohustuse muutus	15 175 881	19 967 221
Osa emiteerimine	59 600	0 6
Ülekurs	2 651 400	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>17 886 881</b>	<b>19 967 221</b>
<b>Rahavood kokku</b>	<b>-311 238</b>	<b>438 713</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	<b>800 457</b>	<b>361 744</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-311 238</b>	<b>438 713</b>
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>489 219</b>	<b>800 457</b>



Alkiri/initials for identification purposes only  
 Alkiri/signature V. H.  
 Audit EA, Tallinn

30.06.2003

**Omakapitali muutuste aruanne**

	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
<b>31.12.00</b>	<b>40 400</b>	<b>0</b>	<b>-133 795</b>	<b>-487 915</b>	<b>-581 310</b>
2000.a. kasumi jagamine			-487 915	487 915	0
Emissioon		15 499 600			15 499 600
Aruandeaasta kasum				5 843 342	5 843 342
<b>31.12.01</b>	<b>40 400</b>	<b>15 499 600</b>	<b>-621 710</b>	<b>5 843 342</b>	<b>20 761 632</b>
<b>31.12.01</b>	<b>40 400</b>	<b>15 499 600</b>	<b>-621 710</b>	<b>5 843 342</b>	<b>20 761 632</b>
2001.a. kasumi jagamine			5 843 342	-5 843 342	0
Emissioon	59 600	2 651 400			2 711 000
Aruandeaasta kasum				23 459 794	23 459 794
<b>31.12.02</b>	<b>100 000</b>	<b>18 151 000</b>	<b>5 221 632</b>	<b>23 459 794</b>	<b>46 932 426</b>

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisan 6.

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only  
Kaupand/ date 14.03.2003  
Allkiri/signature N. H.  
Audit EA, Tallinn

07-08-2003

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ 2002. 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 vastavasisulistest määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ 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 (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### 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.

### Ettevõtte tulumaks

Kuni 31. detsember 2002 maksustatakse vastavalt tulumaksuseadusele (jõustus 1. jaanuaril 2000) ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele väljamakstavaid dividende (26/74 netodividendina väljamakstud summalt). Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 26/74 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedada dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 1.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel. Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkavale raamatupidamise seadusele kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

### Seotud osapooled

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtted;



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/date ..... 14.03.2003 .....  
Allkiri/signature ..... V. H. ....  
Audit EA, Tallinn

14.03.2003

**Tulude arvestus**

Kaupade müügist tulenevat tulu 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 kandlele, liisingutele müüdud kinnistute müügitulu kajastatakse vastavalt kinnistu üleandmise-vastuvõtmise aktile. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi lackumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Kinnisvarainvesteering**

Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" / "Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelet ei arvestata amortisatsiooni.



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Koopivõdate ..... 14.03.2003 .....  
Allkirjasiinature ..... V.H. ....  
Audi E. A. Teller

31.12.2003

## Lisa 1 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2002		31. detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	1220	0	1 300
Sotsiaalmaks	0	1650	0	1 650
Käibemaks	1 026	391614	4 009 578	0
Põhivara KM ettemaks	0	0	205 920	0
Maksuintressid	0	8236	0	0
Maamaks	848	0	848	0
<b>Kokku</b>	<b>1 874</b>	<b>402720</b>	<b>4216346</b>	<b>2950</b>

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2002 moodustas 28 681 426 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 457 171 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 21 224 255 krooni.

## Lisa 2 Antud pikaajalised laenud

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ on andnud pikaajalist laenu järgmiselt:

31.12.2002

Laenusajaad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi-maksmise tähtaeg
Toomas Külaots	50 000	50 000	0%	09.02.2004
<b>Kokku antud pikaajalised laenud</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>		

31.12.2001

Laenusajaad	Laenujääk	sh. pikaajaline osa	Intressimäär	Tagasi maksmise tähtaeg
Toomas Külaots	50 000	50 000	0%	09.02.2003
<b>Kokku antud pikaajalised laenud</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>		



Alibi jästatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Koopuse / date 14.03.2003  
Alibi / signature V. H.  
Audit EA, Tallinn

30.03.2003

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2000	22 045 000	39 369 521	437 600	0	0	61 852 121
Soetamine	0	0	35 859	47 156 200	1 144 000	48 336 059
Soetusmaksumus 31.12.2001	22 045 000	39 369 521	473 459	47 156 200	1 144 000	110 188 180
Akumuleeritud kulum 31.12.2000	0	-307 074	-43 761	0	0	-350 835
Arvestatud kulum	0	-787 390	-181 779	0	0	-969 169
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-1 094 464	-225 540	0	0	-1 320 004
Jääkmaksumus 31.12.2000	22 045 000	39 062 447	393 839	0	0	61 501 286
Jääkmaksumus 31.12.2001	22 045 000	38 275 057	247 919	47 156 200	1 144 000	108 868 176
Soetusmaksumus 31.12.2001	22 045 000	39 369 521	473 459	47 156 200	1 144 000	110 188 180
Soetamine	0	14 633 690	0	0	0	14 633 690
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-22 045 000	-54 003 211	-473 459	-47 156 200	-1 144 000	-124 821 870
Soetusmaksumus 31.12.2002	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-1 094 464	-225 540	0	0	-1 320 004
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	1 094 464	225 540	0	0	1 320 004
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2001	22 045 000	38 275 057	247 919	47 156 200	1 144 000	108 868 176
Jääkmaksumus 31.12.2002	0	0	0	0	0	0

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteering

	Kaubandus- ja büroohoone Estonia pst. 1/3, Tallinn	Maa Estonia pst. 1/3, Tallinn	Kokku
Saldo perioodi alguses	49 567 976	11 000 000	60 567 976
a) Aruandeperioodi parendused	15 777 690	0	15 777 690
b) Parendused eelmisel perioodil soetatud lõpetamata ehitusest	47 156 200	0	47 156 200
c) Kasum ümberhindlusest	14 318 111	0	14 318 111
Kokku lisandumised	77 252 001	0	77 252 001
Saldo perioodi lõpus	126 819 977	11 000 000	137 819 977

Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kinnisvarade ..... 14.03.2003 .....  
Allkirj/signature ..... V.H. ....  
Audit EA, Tallinn

14.03.2003

## Lisa 5 Völakohustused

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
<b>31.12.2002</b>					
Eesti Ühispank	85 692 116	81 794 463	3 897 653	30.11.11	6,34%
Aberdeen OÜ	442 000	0	442 000	30.06.03	0
Aberdeen OÜ	150 000	0	150 000	09.09.03	1%
A.V.Haldus OÜ	200 000	0	200 000	31.12.03	1%
Arco Kinnisvarahoolduse AS	442 000	0	442 000	30.06.03	0%
Hansa Liising	381 764	352 104	29 660	30.10.11	7,34%
Richard Tomingas	18 000	0	18 000	31.12.03	0
Musioteer OÜ	486 000	0	486 000	TA	0
Rendi deposiidid	1 680 302	1 680 302	0		0
<b>Kokku</b>	<b>89 492 182</b>	<b>83 826 869</b>	<b>5 665 313</b>		

	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiaajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
<b>31.12.2001</b>					
Eesti Ühispank	67 019 343	61 210 880	5 808 463	30.11.11	6,34%
EÜP arvelduskrediit	102 400	0	102 400	30.04.02	8%
Aberdeen OÜ	1 562 000	1 562 000	0	31.12.03	0
Arco Vara Kinnistute AS	1 149 000	562 000	587 000	31.10.03	0
Hansa Liising	408 883	381 764	27 119	30.10.11	8,59%
Hansa Liising Eesti AS (KM faktooring)	1 835 695	0	1 835 695	21.03.02	7,95%
Richard Tomingas	50 000	0	50 000	31.12.02	0
Musioteer OÜ	500 000	0	500 000	TA	0
Rendi deposiidid	1 688 980	1 688 980	0		0
<b>Kokku</b>	<b>74 316 301</b>	<b>65 405 624</b>	<b>8 910 677</b>		

## Lisa 6 Osakapital ja aazio

Arco Ärikeskuse OÜ osakapitali suurus on 100 000 Eesti krooni. Osad jagunevad 20% AS Arco Vara, 30% Arco Vara Kinnistute AS ja 50% OÜ Aberdeen. 2002.a. suurendati Arco Ärikeskuse OÜ osakapitali 59 600 Eesti krooni mitterahalise sissemakse teel millest tekkis ülekurs 2 651 400 Eesti krooni.

## Lisa 7 Realiseerimise netokäive

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ realiseerimise netokäive osutati Eesti Vabariigis tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2002	2001
Üüritulu	11 945 936	3 477 019
Kinnistute müük	480 000	0
Muud tulud	4 373 791	909 469
<b>Kokku</b>	<b>16 799 727</b>	<b>4 386 488</b>

Alkirjastatud ja kontrollitud  
Initialled for identification purposes only  
Kuspinäide 14.03.2003  
Alkirjastatud V.H.  
Audit EA, Tallinn

30.06.2003

**Lisa 8 Laenude tagatised ja panditud varad**

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ poolt saadud investeerimislauu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Estonia pst. 1/3 summas 91 500 000 krooni kõrvalnõuetega summas 10 000 000 krooni.

**Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega**

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ on ostanud teenuseid seotud osapooltelt järgnevalt:

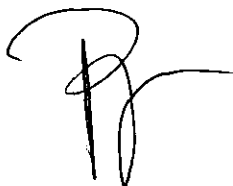
	2002		2001	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Arco Vara Halduse	505 872	0	109 842	0
Arco Vara Majade AS	108 318	0	43 000	0
Arco Kapitalijuhtimise AS	0	87 277	0	0
<b>Kokku</b>	<b>614 190</b>	<b>87 277</b>	<b>152 842</b>	<b>0</b>

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.02	31.12.01
<b>Lühiajalised kohustused</b>		
Arco Vara Kinnistute AS		452 000
Arco Kinnisvarahoolduse AS	442000	0
Aberdeen OÜ	592000	0
Richard Tomingas	18 000	50 000
<b>Kokku</b>	<b>1 052 000</b>	<b>502 000</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>		
Arco Vara Kinnistute AS	0	562 000
Aberdeen OÜ	0	1 562 000
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>2 124 000</b>

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid v.a. pikaajaline laen lisa 2.

Seotud osapooltele antud laenude osas vt. Lisa 5.



Allkirjastatud identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuni / valid date ..... 14.03.2003 .....  
Allkirj/signature ..... V H .....  
Audit EA, T. Niine



## Audiitori järeldusotsus Arco Ärikeskuse OÜ osanikele

Oleme kontrollinud Arco Ärikeskuse OÜ 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Arco Ärikeskuse OÜ majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

Tallinnas, 14. märts 2003. a.



Rein Ruusalu  
Vannutatud audiitor



31.10.2003

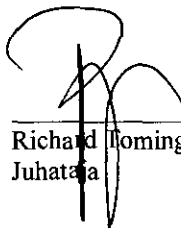
## MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

Arco Ärikeskuse OÜ jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	5 221 632 krooni
2002. a. puhaskasum	23 459 794 krooni
Kokku jaotamata kasum	28 681 426 krooni

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

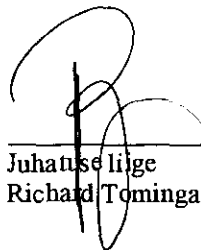
1. Eraldised kohustuslikku reservkapitali	10 000 krooni
2. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	28 671 426 krooni

  
Richard Lomingas  
Juhataja

30.03.2003

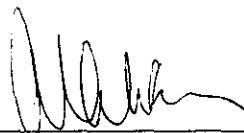
**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele**

ARCO ÄRIKESKUSE OÜ 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt  
14. märts 2003 otsusega, allkirjastamine 14 märts 2003:



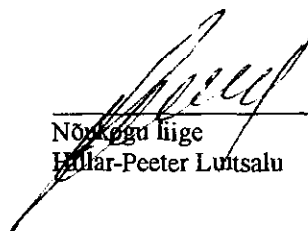
---

Juhatuselige  
Richard Tomingas



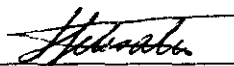
---

Nõukogu esimees  
Arti Arakas



---

Nõukogu liige  
Hilar-Peeter Luutsalu



---

Nõukogu liige  
Härmo Lehtsalu

30.06.2003

Arco Ärikeskuse OÜ osanike nimekiri  
seisuga 31.12.2002

---

Osaniku nimi	Isikukood/ Reg.kood	Osa nimiväärtus
Arco Vara Kinnistute AS	10264496	30200 EEK
Arco Vara AS	10261718	19800 EEK
OÜ Aberdeen	10700336	50000 EEK