

01.07.2003

.....lk. nr. 21945

Hedi Vuks

AS VILJANDI CENTRUM

2002.A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress

AS Viljandi Centrum
Tallinna t.24
71008 Viljandi
Eesti Vabariik

Audiitor

Anne Oja-Aru
Männimäe tee 28
Viljandi
Eesti Vabariik

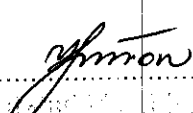
Aruandeaasta algus ja lõpp: 01.01.2002 kuni 31.12.2002.a.

Äriregistrinumber: 10373185

Tel: + 256 222 320

Majandusaasta aruandele on lisatud:

1. Audiitori järeldusotsus
2. Üle 10% nimeliste aktsiate omavate aktsionäride nimekiri.


Audiitor Hedi Vuks

29.06.2003

AUDITOREFIMA INFORA OÜ

Juhatuseliige:



Sisukord

Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

Tegevusaruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatusel kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Bilanss

Kasumiaruanne

Rahavoogudearuanne

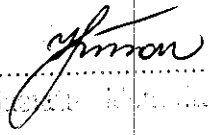
Omakapitali muutuste aruanne

Aastaaruande koostamise põhimõtted ja printsiibid

Majandusaasta aruande lisad

Majandusaasta kasumijaotamise aruanne

Juhatusel ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele


.....
Alkijalehtide kontrollimiseks

29.06.2003

AUDITITRUMMA INFORA OÜ

Juhatusel liige:



Ettevõtte lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Viljandi Centrumi tegevusalaks on põhivara rentimine.

Nõukogu

Majandusaastal kuulusid nõukogusse järgmised liikmed:

**Rain Põld
Reeda Tuula
Tiina Maisa**

Juhatus

Majandusaastal kuulusid juhatusse järgmised liikmed:

**Tiit Maisa
Aavo Moks**

Juriidiline aadress

**AS Viljandi Centrum
Tallinna t.24
71008 Viljandi
Eesti Vabariik**

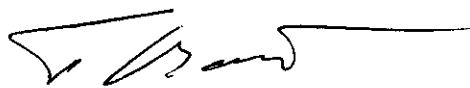
Audiitor

**Anne Oja-Aru
Männimäe tee 28
Viljandi
Eesti Vabariik**

Äriregistri number: 10373185

Tel: + 250 22 320

Juhatuse liige:



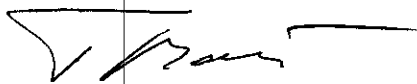

Allkirjastatud kinnituseks

29.06.2003

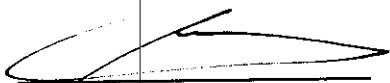
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud AS Viljandi Centrumi 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikust:

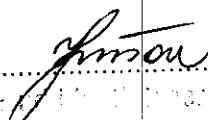


**Juhatuse liige
Tiit Maisa**



**Juhatuse liige
Aavo Moks**

Viljandi, 27. 06. 2003



Auditiim: AS Viljandi Centrumi aruanne

29. 06. 2003

AUDITORTSIRMA INFORA OÜ

Juhatuse liige:



BILANSS (kroonides)**VARAD****KÄIBEVARA****Raha ja pangakontod****31.12.02****31.12.01****403831****50250****Nõuded ostjate vastu**

Ostjatelt laekumata arved

433071

815463

sh. hoonestusõiguse müük

0

500000

433071**815463****Maksude ettemaksed****0****671226****Ettemakstud tulevaste perioodide kulud****28986****0****Muud lühiajalised nõuded****3775****562****Ettemaksed hankijatele****0****116354****KOKKU KÄIBEVARA****869663****1653855****PÕHIVARA****Materiaalne põhivara**

Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)

68870396

51439160

Maakasutusõigus lepingud (soetusmaksumuses)

2441036

5474536

Inventar, tööriistad (soetusmaksumuses)

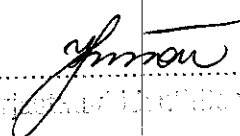
1552515

1260871

Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)

-4674233

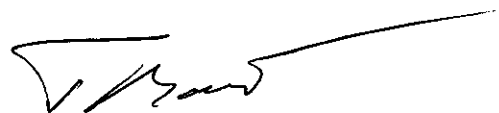
-3425815

KOKKU PÕHIVARA**68189714****54748752****KOKKU VARAD****69059377****56402607**

 ANKURITSEJA AS VILJANDI CENTRUM

29.06.2003

AUDITOREFIRMA INFORA OÜ

Juhatuse liige:



BILANSS (kroonides)**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED****31.12.02****31.12.01****Võlakohustused**

Tagatiseta võlakohustused (väljaarvatud pangalaenud)	0	100000
Kapitalirendi tagasimaksed järgmisel perioodil	164894	0
Pikaajaliste kohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	33054	80670
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	4181131	2686125

Kokku	4379079	2866795
-------	----------------	----------------

Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	566	2469
---	------------	-------------

Hankijatele tasumata arved	582317	1954104
-----------------------------------	---------------	----------------

Maksevõlad	96876	17886
-------------------	--------------	--------------

Viitvõlad	97426	10989
------------------	--------------	--------------

Kokku	776619	1982979
-------	---------------	----------------

KOKKU LÜHIAJALISED KOHUSTUSED	5156264	4852243
--------------------------------------	----------------	----------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised kohustused	2436946	5267160
Pangalaen	44505041	39538388

Kokku	46941987	44805548
-------	-----------------	-----------------

PIKAAJALISED ERALDISED

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	9831919	2444548
---	---------	---------

Kokku	9831919	2444548
--------------	----------------	----------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital nimiväärtuses	400000	400000
Kohustuslik reservkapital	40000	40000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2646101	896064
Aruandeaasta kasum	2828939	2964204

KOKKU OMAKAPITAL	7129207	4300268
-------------------------	----------------	----------------

KOKKU PASSIVA

69059377	56402607
-----------------	-----------------

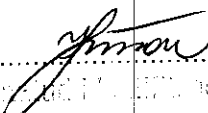
.....
 Juhatus

Juhatus liige:



29. 06. 2003

KASUMIARUANNE (kroonides)	2 002	2 001
ÄRITULUD		
Realiseerimise netokäive	13450877	9338879
Muud äritulud	55324	1002242
sh. põhivara müügitulu	0	949340
KOKKU ÄRITULUD	13506201	10341121
ÄRIKULUD		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	3605802	2602413
Mitmesuguse tegevuskulud	2184070	315250
Tööjõukulud	239700	239475
sh. Nõukogu liikmete tasu	180000	180000
Maksud	59700	59475
Kulum	1418760	1139185
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1418760	1139185
Muud ärikulud	65998	218
KOKKU ÄRIKULUD	7514330	4296541
ÄRIKASUM	5991871	6044580
Finantstulud		
Muud intressi- ja finantstulud	1691	1913
Kokku finantstulud	1691	1913
Finantskulud		
Intressikulud (3)	3164623	3082289
Kokku finantskulud	3164623	3082289
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST	2828939	2964204
ARUANDEAASTA KASUM	2828939	2964204


 Aruandeaasta 2002. aasta majandusaasta aruanne

29.06.2003

Juhatuses liige:



AS VILJANDI CENTRUM

Majandusaasta aruanne 2002

RAHAKÄIBE ARUANNE (kroonides)**RAHAKÄIVE ÄRITEGEVUSEST**

2 002

2 001

Käibekapital äritegevusest

Puhaskasum (+)

2 828 939

2 964 204

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum (+)

1 418 760

1 139 185

Põhivara müügi kasum (-)

0

-949 340

Kahjum hoonestusõiguse lõpetamisest (+)

65 998

0

Kokku käibekapital äritegevusest

4 313 697

3 154 049

Rahakäive käibekapitali muutustest (v.a. raha)

Nõuded ostjate vastu

382 392

-14 981

Muud lühiajalised nõuded nõuded

-3 213

24

Maksude ettemaksed

671 226

-671 226

Ettemaksed hankijatele

116 354

0

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

-28 986

834 361

Ostjate ettemaksed

-1 903

-807

Võlad hankijatele

-1 371 787

80 546

Maksevõlad

78 990

-57 089

Viitvõlad

86 437

-111

Kokku rahakäive käibekapitali muutusest

-70 490

170 717

Kokku rahakäive aruandeaasta äritegevusest

4 272 363

3 324 766

RAHAKÄIVE AARUANDEAASTA INVESTEERINGUTEST

Investeeringute müügist tegelikult laekunud rahasummad

0

507 600

Investeeringut rahastatud (-)

-17 523 809

-11 704 852

Kokku rahakäive aruandeaasta**investeeringutest**

-17 523 809

-11 197 252

RAHAKÄIVE ARUANDEAASTA FINANTSEERIMISEST

Tagastatud lühiajalist laenu (-)

-100 000

100 000

Võetud pikaajalist laenu (+)

51 652 000

10 000 000

Tasutud pikaajalist laenu (-)

-45 190 341

-2 634 619

Tasutu maakasutusõiguse eest

-80 670

0

Tasutud pikaajalist hoonestusõiguse lepingust (-)

0

-80 670

Tasutud kapitalirenti

-34 177

0

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

7 387 371

0

Kokku rahakäive aruandeaasta**finantseerimisest**

13634 183

7 384 711

KOKKU ETTEVÖTTE RAHAKÄIVE

353 581

-487 775

Ettevõtte rahajäägi muutus

Kassa ja pangakontode jääk 31.12.01

50 250

538 025

Kassa ja pangakontode jääk 31.12.02

403 831

50 250

Kokku rahajäägi muutus

353 581

-487 775

Juhatuse liige:

29.06.2003

Omakapitali muutuste aruanne**Omakapitalis toimusid 2002a. järgmised muutused:**

	Aktsia- kapital nominaal- väärtuses	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Reserv- kapital	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldod seisuga 31.12.01	400 000	896 064	40 000	2 964 204	4 300 268
Eelmise perioodi kasumi kandmine		2 964 204	0	- 2 964 204	
Aruandeperioodi (2002.a.) kasum				2 828 939	
Saldod seisuga 31.12.02	400 000	3 860 268	40 000	2 828 939	7 129 207

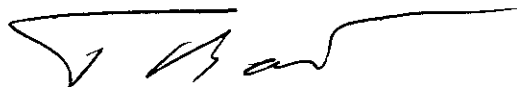
Aktsiakapital jaguneb 4000 aktsiaks nimiväärtusega 100 krooni. Põhikirjas toodud maksimaalne lubatud aktsiate arv on 4000.
Maksimumkapitali suuruseks on 400000 krooni.

Aruandeaasta aruanne

29.06.2003

AUDITORFIRM INTORA OÜ

Juhatuse liige:



AS VILJANDI CENTRUM
Majandusaasta aruanne 2002

1. Arvestusmeetodid

AS Viljandi Centrumi raamatupidamisarvestust on peetud lähtudes Eest Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja seadust täiendavatest juhenditest. AS Viljandi Centrum kasutab Raamatupidamise Seaduses toodud I kasumiaruandeskeemi. Aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2. Materiaalne põhivara

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuse, mis koosneb ostuhinnast ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest, alginna alates 5000 kroonist. Väheväärtuslik inventar kantakse soetamisel oste kuludesse.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

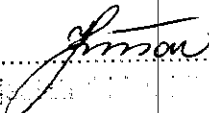
Ehitised ja rajatised 2% aastas,

Maakasutusõiguse leping 2% aastas.

Inventar 20% aastas

Põhivarade liikumine aastal 2002

	Algsaldo	Ostetud	Mahakantud	Kulum	Lõppsaldo
Soetusmaksumus	58 174 567	17 722 880	-3 033 500	0	72 863 947
Ehitised ja rajatised	50 839 160	16944836			67 783 996
Maa	600 000	486400			1 086 400
Maakasutusõigused	5 474 536	0	-3033500	0	2 441 036
Inventar, tööriistad	1260871	291 644			1 552 515
Kulum	-3425815	0	170342	-1418760	-4 674 233
Ehitised ja rajatised	-2328428	0	0	-1069739	-3 398 167
Maa	0	0	0	0	0
Maakasutusõigus	-214 771	0	170342	-75991	-120 420
Inventar, tööriistad	-882616	0	0	-273030	-1 155 646
Jääkmaksumus	54 748 752	17 722 880	-2 863 158	-1 418 760	68 189 714
Ehitised ja rajatised	48 510 732	16 944 836	0	-1 069 739	64 385 829
Maa	600 000	486 400	0	0	1 086 400
Maakasutusõigus	5 259 765	0	-2 863 158	-75 991	2 320 616
Inventar, tööriistad	378 255	291 644	0	-273 030	396 869


Auditorfirma Infora OÜ
29.06.2003

Juhatuseliige:



3 .Maksud

	Saldo 31.12.01	2002 Tasutud	2002 Arvestatud	Saldo 31.12.02
Isikutulumaks	7761	46566	46579	7774
Sotsiaalmaks	9900	59400	59400	9900
Töötuskindlusutus	225	1200	975	0
Käibemaks	-671226	3003071	3753499	79202
Kokku	-653340	3110237	3860453	96876
	17886			
	-671226			

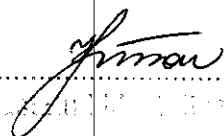
4. Pikaajalised kohustused

	Saldo 01.01.02	Saadud/ võetud	Tasutud /lõpetatud	Lühi- ajal.	Saldo 31.12.02
Eesti Ühispank	39 538 388	51 652 000	-45 190 341	-1 495 006	44 505 041
Viljandi linn	5 267 160	0	- 2 797 160	- 33 054	2 436 946
Kokku	44 805 548	51 652 000	-47 987 501	- 1 528 060	46 941 987

AS Eesti Ühispank on andnud pikaajalist laenu AS Viljandi Centrum-ile. Laenusumma on 51 652 000 EEK. Intressimäär on 6 kuu EURIBOR + 2,6% aastas, alates 20.01.2003. Lepingu täitmise tagamine: hüpoteek hoonestusõigustele. Laenulepingu lõpptähtaeg on 22.02.2012. Viljandi linnaga on sõlmitud munitsipaalmaale hoonestusõiguse seadmise lepingud 50 aastaks.

5. Ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Ostjate ettemaksed on kolme kuu rendi ettemaks vastavalt lepingule, mis tasaarveldatakse rendilepingu lõppemisel. Ettemaksude summa aruandeperioodi lõpuks on 9 831 919 EEK, millest Hansapanga ettemaks on 7 178 332, mis tasaarveldatakse jooksvate rendiarvetega.


 Jüri Kallaste, AS Viljandi Centrumi liige

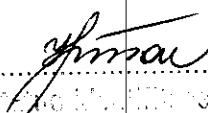
29.05.2003

Juhatuses liige:



6. Kasumi jaotamise otsus

Jaotamata kasumi jääk enne majandusaasta	
aruande kinnitamist	3 860 268
2002.a. aruandeaasta kasum	2 828 939
Jaotamata kasumi jääk peale 2002.a.	
majandusaasta aruande kinnitamist	6 689 207


.....
Kinnitustöö täielikult verifitseeritud
29.06.2003

AUDITORFIRMAL INFORA OÜ

Juhatuse liige:



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002. majandusaasta aruandele

AS Viljandi Centrum 2002. Majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 27. 06 2003. otsusega, allkirjastamine

30. 06 2003:



Nõukogu esimees
Rain Põld



Juhatuse liige
Tiit Maisa



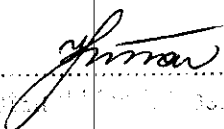
Nõukogu liige
Reeda Tuula



Juhatuse liige
Aavo Moks

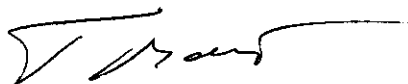


Nõukogu liige
Tiina Maisa


Allkirjastatud ja kinnitatud

29. 06. 2003

Juhatuse liige:

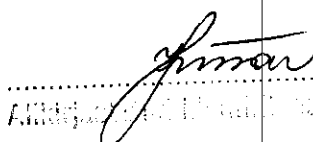
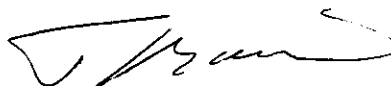


Pärnu Maakohtu registriosakonnale

AS Viljandi Centrum aktsionärid aastaruande kinnitamise seisuga:

2. Tauno Tuula isikukood:35504206018 elukoht:Vahtra 7, Viljandi linn 10%
400 aktsiat nimiväärtusega 100 EEK kokku summa 40 000 EEK
3. Tiit Maisa isikukood:35411066014, elukoht: Põhja pst.32, Viljandi linn 33%
1320 aktsiat nimiväärtusega 100 EEK kokku summa 132 000 EEK
1. EUREKA OÜ reg.nr.10551356 Vahtra 7, Viljandi linn 40%
1600 aktsiat nimiväärtusega 100 EEK kokku summa 160 000 EEK
1. AFEEL OÜ reg. nr. 107402060 Tallinna mnt.24, Viljandi linn 17%
680 aktsiat nimiväärtusega 100 EEK kokku summa 68 000 EEK
- Aktsiatähti väljaantud ei ole.

Juhatuse liige:



AKTSIONÄRI KONTROLLI KONTROLLI

29.06.2003

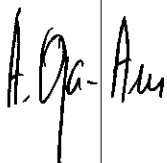
Audiitori järeldusotsus AS Viljandi Centrum aktsionäridele

Oleme kontrollinud AS Viljandi Centrum 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 läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002. aasta finantstulemuseks 2'828'939.- krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002 69'059'377.- krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Viljandi Centrum majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2002.

29. juuni 2003. a.



Anne Oja-Aru
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 283, välja antud 16. detsember 1994. a.
Isikukood 46605266018