

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

P-18

Külli Mende

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ

Majandusaasta algus:
Majandusaasta lõpp:

1. jaanuar 2003.a.
31. detsember 2003.a.

Registrikood:

10654642

Aadress:

Jõe 2b
10151 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon:

+372 6 144 630

Faks:

+372 6 144 646

Põhitegevused:

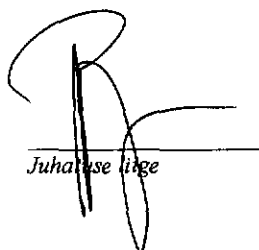
kinnisvarainvesteeringud

Dokumentide loetelu, mis saadetakse
majandusaasta aruandest eraldi:

- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek;
- osanike nimekiri.

SISUKORD

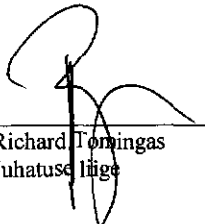
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
Kasumiaruanne	3
Bilanss	4
Omakapitali muutuste aruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	7
Lisa 2 Müügitulu	9
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Lühiajalised võlakohustused	10
Lisa 8 Maksuvõlad	10
Lisa 9 Viitvõlad	10
Lisa 10 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 11 Pikaajalised võlakohustused	11
Lisa 12 Omakapitali lisa	11
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrendid	11
Lisa 14 Laenu tagatis ja panditud vara	12
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15


Juhatuse liige

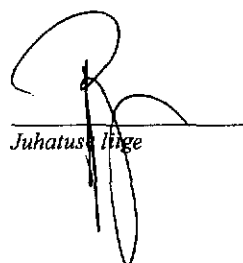
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

2003. majandusaasta teisel poolaastal lõpetati planeeritud kaubandushoone ehitus ning renditi pikaajaliste lepingutega välja 100% kinnisvarainvesteeringu pindadest ning alustati stabiilset majandustegevust.

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ ostab sisse kõik vajalikud kinnisvarainvesteeringu haldamisega ja ettevõtte raamatupidamisega seotud teenused. Ettevõtte tegevust juhib juhatus, koosseisulisi töötajaid ettevõttes aruandeperioodil ei olnud. Juhatus liikmele aruandeperioodil tasusid ei makstud.



Richard Tõnningas
Juhatuses liige



Juhatuses liige

Indisoleeritud aruandevorm
Intended for the purpose of issuing a statement
Indisaalid/initials 
Kuupäev/date <u>22.03.04</u>
E-Audit AS, Tartu

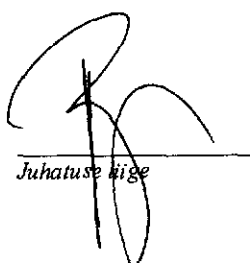
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

Kroonides

Skeem 2

	2003	2002*	Lisad
Müügitulu	2 516 620	0	2
Müüdnud toodangu kulu	-371 666	0	3
Brutokasum [-kahjum]	2 144 954	0	
Turustuskulud	-31 107	0	3
Üldhalduskulud	-31 699	-28 026	3
Muud äritulud	397 269	12 420	3
Muud ärikulud	-486	0	
Ärikasum [-kahjum]	2 478 931	-15 606	
Finantstulud ja -kulud	-500 170	385	4
Kasum [kahjum] enne tulumaksustamist	1 978 761	-15 221	

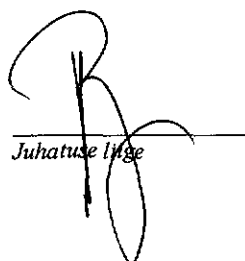

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials 
Kuupäev/Date 22.03.04
E-Audit AS, Tartu

Bilanss

kroonides 31. detsembri seisuga

	2003	2002*	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	276 270	62 270	
Nõuded ostjate vastu	418 570	0	
Muud nõuded	0	212 060	
Ettemaksed	3 750	13 862	5
Käibevara kokku	698 590	288 192	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 400 000	1 081 600	3,6
Põhivara kokku	21 400 000	1 081 600	
VARAD KOKKU	22 098 590	1 369 792	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	1 392 848	0	7
Võlad tarnijatele	89 916	977 322	
Maksuvõlad	33 575	0	8
Viitvõlad	39 391	0	9
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	622 709	0	10
Lühiajalised kohustused kokku	2 178 439	977 322	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	16 735 103	0	7,11
Pikaajalised kohustused kokku	16 735 103	0	
Kohustused kokku	18 913 542	977 322	
Omakapital			
Osakapital	150 400	100 500	12
Ülekurs	1 013 817	249 900	12
Reservid	7 608	7 608	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	34 462	49 683	
Aruandeaasta kasum [kahjum]	1 978 761	-15 221	
Omakapital kokku	3 185 048	392 470	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	22 098 590	1 369 792	


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AP
Kuupäev/date 22.03.04
E-Audit AS, Tartu

take

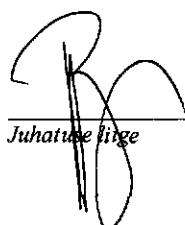
Juhatuse linge

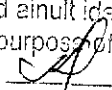
5

Rahavoogude aruanne
kroonides

	2003	2002	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum [-kahjum]	2 478 931	-15 606	
Ärikasumi korrigeerimised ¹	-397 269	0	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-196 398	51 779	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	534 201	942 560	
Rahavood äritegevusest kokku	2 419 465	978 733	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-16 872 555	-1 081 600	
Saadud intressid	338	385	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-16 872 217	-1 081 215	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 804 300	0	
Laenude tagasimaksed	-564 561	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-160 364	0	
Makstud intressid	-461 118	0	
Osade emiteerimine	48 495	0	12
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	14 666 752	0	
RAHAVOOD KOKKU	214 000	-102 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 270	164 752	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	214 000	-102 482	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	276 270	62 270	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2003	31.12.2002	
Raha ja pangakontod	276 270	62 270	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	276 270	62 270	

¹ ärikasumi korrigeerimised sisaldavad kinnisvarainvesteeringute üleshindlusest tulenevat kasumit.


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials 
Kinnituse/date 22.03.04
R.A. AS, Tartu

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhiolemus kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. 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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele, nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

- Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

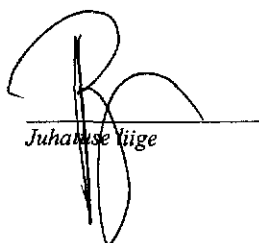
Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtusest. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muud finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusest kasutatakse ettevõttevälise professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".


Juhatus liige

Intsellektuaalne ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intsiaalid/initialed
Kuupäev/date
E-Audit AS, Tartu

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisas 4 real "intressikulu"), v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 26/74. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

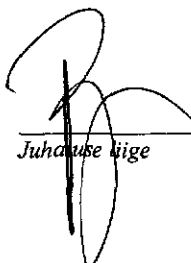
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva 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 raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.


Juhanuse liige

Arutanud emuli identifitseerimiseks
intended for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 22.03.04
E-Audit AS, Tartu

Lisa 2 Müügitulu

Müügitulu

Geograafilised piirkonnad

	2003	2002
Eesti	2 516 620	0
Kokku	2 516 620	0

Tegevusalad

	2003	2002
Üüriteenus	1 425 525	0
Haldusteenuse müük	95 095	0
Muud tulud	996 000	0
Kokku	2 516 620	0

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

Müüdud toodangu kulu

	2003	2002
Materjalid	-200 405	0
Hooldus- ja halduskulud	-125 746	0
Muud kulud	-45 515	0
Müüdud toodangu kulu kokku	-371 666	0

Turustuskulud

	2003	2002
Reklaamikulud	-31 107	0
Müüdud toodangu kulu kokku	-31 107	0

Üldhalduskulud

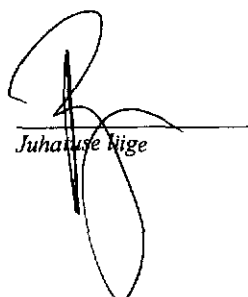
	2003	2002
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-4 500	0
Muud kulud	-27 199	-28 026
Üldhalduskulud	-31 699	-28 026

Muud äritulud

	2003	2002
Kasum kinnivaraainvesteeringu hindamisest õiglasele väärtusele	397 269	0
Muud tulud	0	12 420
Muud äritulud kokku	397 269	12 420

Muud ärikulud

	2003	2002
Viivised ja trahvid	-486	0
Muud ärikulud kokku	-486	0


Juhane Kige

Intellektuaalne äriidendid ainult identifitseerimiseks
Intended for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials 
Kuupäev/date 22.03.04
E-Audit AS, Tartu

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

Finantsulud/kulud

	2003	2002
Intressikulu	-500 509	0
Muud finantstulud ja -kulud	339	385
Finantstulud ja -kulud kokku	-500 170	385

Lisa 5 Ettemaksed

Ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	0	13 862
Maksude ettemaksed ja tagasinõude kokku	0	13 862
Tulevaste perioodide kulud	3 750	0
Ettemaksed kokku	3 750	13 862

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 01.01.2003	1 081 600
Soetamine	19 921 131
Kasum ümberhindlusest	397 269
Saldo 31.12.2003	21 400 000

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (Lisad 11,13).

Lisa 7 Lühiajalised võlakohustused

Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2003	31.12.2002
Võlakohustused		
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (vt. lisa 11)	1 392 848	0
Võlakohustused kokku	1 392 848	0

Lisa 8 Maksuvõlad

Maksuvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Käibemaks	33 575	0
Maksuvõlad kokku	33 575	0

Lisa 9 Viitvõlad

Viitvõlad

	31.12.2003	31.12.2002
Intress	39 391	0
Muud viitvõlad	39 391	0


Juhanuse tüte

Intiaalliseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials 
Kuupäev/date 22.05.04
E-Audit AS, Tartu

Lisa 10 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Rendi ettemaksed	622 709	0
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	622 709	0

Lisa 11 Pikaajalised võlakohustused

Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2003	31.12.2002
Pikaajalised võlakohustused kokku	18 127 951	0
sh. kohustuste lühiajaline osa (vt. lisa 7)	1 392 848	0
sh. kohustuste pikaajaline osa (tähtajaga kuni 15.07.2010 intressivahemikuga 4,8-6%) (Lisad 7, 13)	16 735 103	0
- Laenud ja kapitalirendi kohustused	18 127 951	0

Pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused koosnevad 31.12.2003. a seisuga järgmistest kohustustest:

- Laen tähtajaga 02.04.2010 intressimääraga 4,76%.
Lühiajaline osa summas 1 057 445 krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused".
- kapitalirendikohustuse pikaajaline osa summas 2 552 808 krooni.
Lühiajaline osa summas 335 403 krooni on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused".
Lisa informatsiooni kapitalirendi kohustuste kohta vaata Lisa 13.

Lisa 12 Omakapitali lisa

Seisuga 31.12.2003. a koosneb ettevõtte osakapital summas 150 400 krooni kolmest osast nimiväärtustega 75 200 krooni, 73 700 krooni ja 1 500 krooni.

2003. aastal suurendati osakapitali nimiväärtuses 49 900 krooni, ülekursiga 763 917 krooni, millest summas 48 495 krooni tasuti rahalise ning 765 322 mitterahalise sisse maksega (kohustuse konverteerimine).

Ettevõtte tulumaks

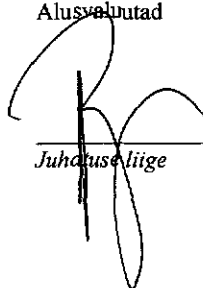
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003. a moodustab 2 013 223 (31.12.2002. a: 34 462) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 523 437 (2002. a: 8 960) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 1 489 786 (2002. a: 25 502) krooni.

Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirent

Kapitalirendi kohustus

	31.12.2003	31.12.2002
Kapitalirendi võlgnevus	2 888 711	0
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	335 903	0
1-5 aastat	1 560 239	0
üle 5 aasta	992 569	0
	2003	2002
Intressimäär vahemik	6%	-
Alusvaluutad	EEK	-


 Juhatuseliige

...dokumendi identifitseerimiseks
 ...for the purpose of identification of
 Intsiaalid/initials 
 Kuupäev/date 22.03.04
 E-Audit AS, Tartu

29.06.2004
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2003

Kapitalirendile võetud varad

	Kinnisvara- investeering	Kokku
Seisuga 31.12.2003		
Soetusmaksumus	3 048 576	3 048 576
Bilansiline väärtus	3 048 576	3 048 576
Seisuga 31.12.2002		
Soetusmaksumus	0	0

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on ühtlasi ka kapitalirendi tagatiseks.

Lisa 14 Laenu tagatis ja panditud vara

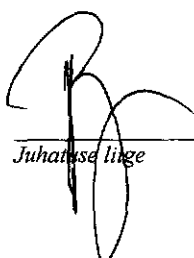
OÜ Arco Vara Saare Kinnistud laenu tagatiseks on panditud vara:
Hüpoteek hoonestusõigusele, asukohaga Raekoja 10, Kuressaare

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

Ostud	2003	2002
Arco Kinnisvarahoolduse AS (sõsarettevõtja)	600 000	0
Kuressaare Kinnistud OÜ (sõsarettevõtja)	25 204	0
AS Arco Vara Saare Büroo (sõsarettevõtja)	81 926	0

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2003	31.12.2002
Lühiajalised võlad ematettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele		
AS Arco Vara Saare Büroo (sõsarettevõtja) – teenuste eest	4 484	0
Kokku	4 484	0

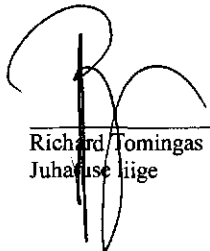

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 22.03.04
E-Audit AS, Tartu

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

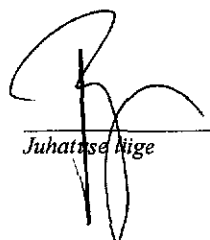
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 13 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga,
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
3. on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Richard Tomingas
Juhatuse liige

29. veebruar 2004. a

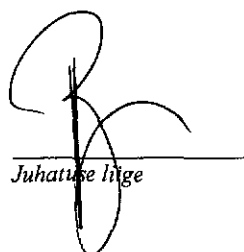


Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

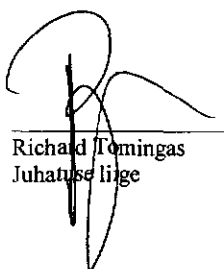
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 1 978 761 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali – 7 432 krooni
2. jaotamata kasum jääk – 2 005 791 krooni

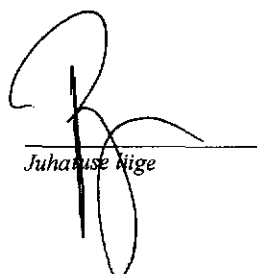

Juhatusel hige

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ-gu Arco Vara Saare Kinnistud 2003. majandusaasta aruande allkirjastamine19.03.....2004, aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt21.05.....2004.



Richard Tõmingas
Juhatuselige



Juhatuselige

**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ
OSANIKELE**

Oleme kontrollinud ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 13. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse 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 hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 22. märtsil 2004


Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

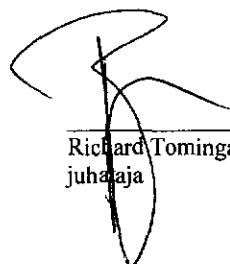

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

Osühing Saare Kinnistud
osanike nimekiri 31.12.2003.a.

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2004

Nr	Osaniku nimi	Isikukood/ Reg.kood	Aadress	Osa nimiväärtus
1	Arco Vara AS	10261718	Tallinn, Jõe 2B	73 700eek
2	AS Saare Finants	10581765	Kuressaare, Kohtu tn.1	75 200eek
3	Arco Vara Kuressaare Kinnistud OÜ	10581765	Kuressaare, Kohtu tn.1	1 500eek



Richard Tomingas
juhataja