

25 -06- 2003

ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ

Arco Vara

Majandusaasta aruanne

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ põhitegevusalaks on kinnisvaratehingud

Ärinimi:	Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Äriregistri kood:	10654642
Aadress:	Jõe tn. 2B , 10151 Tallinn
Telefon:	(0) 6144 630
Fax:	(0) 6144 631
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Tegevjuht:	Richard Tomingas
Audiitor:	E-Audit AS Kaire Metsoja

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumijaotamise ettepanekust.

Dokument koosneb 14 leheküljest

R

25 -06- 2003

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1. Maksuvõlad	11
Lisa 2. Antud laenud	11
Lisa 3. Osakapital	11
Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 5. Kohustused	11
Audiitori järeldusotsus	12
Kasumijaotamise ettepanek	13
Juhatuse allkiri 2002.a. majandusaasta aruandele	14

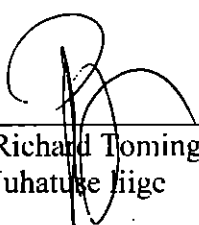
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2003

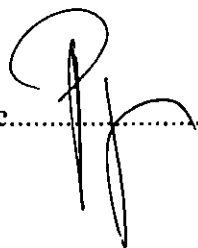
Tegevusaruanne

2002. majandusaastal sõlmiti hoonestusõiguse leping. asukohaga Raekoja plats 10, Kuressaares, eesmärgiga ehitada kaubandushoone. Alustatud on projekteerimistöödega. Arco Vara Saare Kinnistud OÜ ostab raamatupidamisteenust ja tegevust korraldab juhataja, seega koosseisulisi töötajaid aruande perioodil ei olnud. Aruande perioodi kahjum on 15221 krooni. Septembris 2003 plaanitakse lõpetada ehitustegevus ning sõlmida üürilepingud.



Richard Tomingas
Juhatuse liige

Juhatuse liige.....



Arco Vara Saare Kinnistud

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2003

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab:

et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvustusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega;

et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

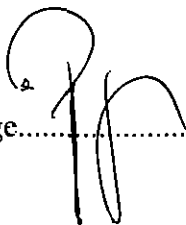
et Arco Vara Saare Kinnistud OÜ on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Richard Tomingas
Juhatuse liige

Tallinnas, 19. märts 2003

Juhatuse liige.....



BILANSS (kroonides)

Lisad

31.12.2002 25 31.12.2001

AKTIVA**KÄIBEVARA****RAHA JA PANGAKONTOD**

62 270

164 752

NÕUDED OSTJATE VASTU

Ostjate tasumata arved

0

65 641

MITMESUGUSED NÕUDED

Muud lühiajalised nõuded

2

212 060

212 060

Kokku

212 060

212 060

ETTEMAKSTUD TUL.PERIOODIDE KULUD

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

1

13 862

0

KÄIBEVARA KOKKU

288 192

442 453

KINNISVARAINVESTEERINGUD

1 081 600

0

AKTIVA KOKKU

1 369 792

442 453

Juhatuse liige.....

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 19.03.02

E-Audit AS, Tartu

25 -06- 2003

BILANSS (kroonides)

Lisad	31.12.2002	31.12.2001
--------------	-------------------	-------------------

PASSIVA

KOHUSTUSED

VÕLAD HANKIJATELE

Hankijatele tasumata arved

977 322 11 583

MAKSUVÕLAD

1 0 9 628

VIITVÕLAD

Võlad töövõtjatele

0 11 608

Muud viitvõlad

0 1 943

Kokku

0 13 551

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU

977 322 34 762

KOHUSTUSED KOKKU

977 322 34 762

OMAKAPITAL

Osakapital nimiväärtuses

3 100 500 100 500

Aazio

249 900 249 900

Kohustuslik reservkapital

7 608 7 608

Eelmiste perioodide kasum

49 683 144 555

Aruandeaasta kasum/ kahjum

-15 221 -94 872

OMAKAPITAL KOKKU

392 470 **407 691**

PASSIVA KOKKU

1 369 792 442 453

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identiteetseimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Intsiaalid/initials _____
K.üüpäev/date 19.03.07
E-Audit AS, Tartu

25-06-2003

KASUMIARUANNE (kroonides)

31.12.2002

31.12.2001

ÄRITULUD

Realiseerimise netokäive

0

1 188 337

Realiseeritud toodete kulu

0

1 203 941

BRUTOKASUM

0

-15 604

ÜLDHALDUSKULUD

28 026

80 594

MUUD ÄRITULUD

12 420

0

ÄRIKASUM

-15 606

-96 198

FINANTSTULUD

Intressitulud

385

1 326

KASUM (-KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST

-15 221

-94 872

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>19.07.03</u>
E-Audit AS, Tartu	

Juhatuse liige.....

Irco Vara Saare Kinnistud

25-06-2003

/Rahavoogude aruanne

2002

2001

1. Rahavood äritegevusest

Ärikasum	-15 606	-96 198
Äritegevusega seotud nõuete muutus	51 779	38 561
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	942 560	-22 463
Kokku rahavood äritegevusest	978 733	-80 100

2. Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	-1 081 600	0
Saadud intressid	385	1 326
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 081 215	1 326

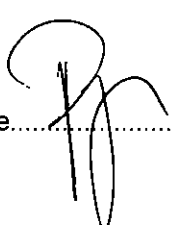
3. Rahavood finantseerimistegevusest

Osakapitali sissemaksed	0	60 500
Registreerimata osakapital	0	-370 809
Aazio	0	249 900
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-60 409

Kokku rahavood	-102 482	-139 183
-----------------------	-----------------	-----------------

Raha- ja pangakontod perioodi alguses	164 752	303 935
Raha- ja pangakontod perioodi lõpus	62 270	164 752

Juhatusel liige.....

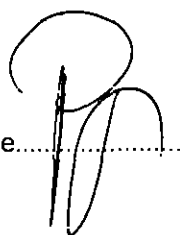


Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AK
Kuupäev/date 17.02.03
E-Audit AS, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/ kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Reg.mata osakapital	Aazio	Kokku
31.12.2000	40000			152163	370809		562972
2000.a.kasumi jaotamine		7608	144555	-152163			0
Aruandeaasta kasum	60500			-94872	-370809	249900	-155281
31.12.2001	100500	7608	144555	-94872	0	249900	407691
31.12.2001	100500	7608	144555	-94872	0	249900	407691
2001.a.kasum/kahjum jaotamine			-94872	94872			0
Aruandeaasta kasum				-15221			-15221
31.12.2002	100500	7608	49683	-15221	0	249900	392470

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuipeav/date _____
E-Audit AS, Tartu

Julge liige.....


Tallinna linnakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
25-06-2003

25-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....**

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ 2002. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr. 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakanud raamatupidamise seadusele on Arco Vara Saare Kinnistud OÜ rakendanud 2002. aastaaruande koostamisel Raamatupidamis Toimkonna poolt kinnitatud juhendit RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud".

Esitlusviisi ja arvestusmeetodi muudatused.

Scoses Raamatupidamise Toimkonna poolt kinnitatud alates 1. jaanuarist 2003 kehtima hakkava juhendi RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kasutamisest 2002. raamatupidamise aastaaruande koostamisel, kajastatakse juhendi mõiste tähenduses kinnisvarainvesteeringud eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringud" Bilansis näidatakse aruandeaasta bilansikirjel "Kinnisvarainvesteeringud" kinnisvaraobjekt summas 1 081 600 krooni. Kinnisvara investeeringute ümberklassifitseerimise tulemusel muutusid äritulud kasumiaruandes 12 419 krooni. Kinnisvaraobjekti kajastamisel ei ole finantsaruanded eelneva perioodiga võrreldavad.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

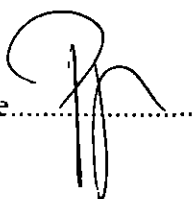
Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekt mida hoitakse renditulu teenimisel, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Kinnisvaraobjektide ümberhindamisel ei ole kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Kinnisvaraobjektid on juhatuse hinnangul juhatuse otsusega ümberhinnatud.

Seotud osapooled:

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a) AS Arco Vara kontserni ettevõtete grupp

Juhatuse liige.....



Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 19.03.03
E-Audit AS, Tartu

Rahavoogude aruanne

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud 2003 kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Lisa 1. Maksud

Maksud	31. detsember 2002 ettemaks	31. detsember 2001 maksuvõlg
Käibemaks	13 862	6 726
Üksikisiku tulumaks	0	988
Sotsiaalmaks	0	1 914
Kokku:	13 862	9 628

Lisa 2. Antud laenud

31.12.2002

Laenusaaaja	Laenujääk	Intress	Tagasimaksmise tähtaeg
Seotud osapooled: Arko Nekustamais Ipasums Latvija	212060	0	02.05.2002

31.12.2001

Laenusaaaja	Laenujääk	Intress	Tagasimaksmise tähtaeg
Seotud osapooled: Arko Nekustamais Ipasums Latvija	212060	0	02.05.2002

Lisa 3. Osakapital

Osakapital 100500 krooni koosneb kahest osast nimiväärtusega 50250.

Lisa 4. Tehingud seotud osapooltega

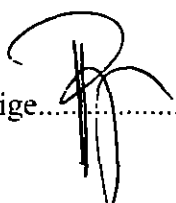
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ on ostnud kinnivaraobjekti:

	2002	
Arco Vara Kuressaare Kinnistud	977 322	
Saldod seotud osapooltega:	2002	2001
Lühiajalised nõuded		
Arko nekustamais		
Ipasums Latvija	212 060	212 060

Lisa 5. Kohustused

Hoonestusõiguse seadmisest tulenevalt on määratud hoonestusõigus tähtajaga 49 aastat aastatasuga 50000 krooni.

Juhatuse liige.....



Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>AS</u>
Kirjutäht/initials	<u>19.02.03</u>
E-Audit AS, Tartu	



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

1. Oleme kontrollinud ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 11. 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega kooskõlas koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 15 221 krooni kahjumit ja seisuga 31.12.2002 bilansimahuks 1 369 792 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 19. märtsil 2003

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

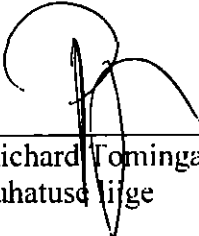
25-06-2003

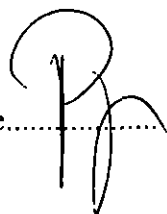
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ

Kasumijaotamise ettepanek

Jaotamata kasumi jääk 2002.a. alguseks	49 683
Aruandeaasta kahjum	-15 221
Jaotamata kasumi jääk 2002.a. lõpuks	34 462

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ juhatus teeb ettepaneku 2002. aasta lõpuks kogunenud kasumit mitte jaotada.


Richard Tõomingas
Juhatuseliige

Juhatuseliige.....


Arco Vara Saare Kinnistud OÜ

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

25-06-2003

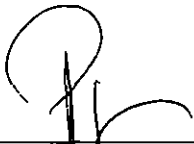
Juhatuse allkiri 2002. majandusaasta aruandele

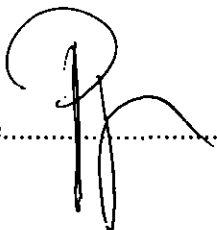
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ juhataja on koostanud 2002. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2002. majandusaasta aruande kinnitas Arco Vara Saare Kinnistud OÜ osanike koosolek

.....25.06.2003.a.


Richard Tomingas
Juhatuseliige

Juhatuseliige.....


Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
25 -06- 2003

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ osanike nimekiri seisuga 31.12.202:

Nimi	Reg.kood	Osa suurus
AS Arco Vara	10261718	50 250
Saare Finants AS	10581765	50 250

