

MAJANDUSAASTA ALGUS: 01.01.2003

SAADUD

08. 10. 2004

MAJANDUSAASTA LÕPP: 31.12.2003

OSAÜHING ARENS VARA

ÄRIREGISTRI KOOD: 10815275

AADDRESS: LOSSI 9, 93816 KURESSAARE SAARE MAAKOND

Telefon 045 33540, 05115502

PÕHITEGEVUSALAD:

- 1. Kinnisvara haldamine ja hooldus**
- 2. Majutus- ja toitlustusteenus**
- 3. Kaubandus- ja vahendustegevus**

OMANDIVORM: ERA

SAADUD

08. 10. 2004

MAJANDUSAASTA ARUANNE KOOSNEB :

1. Sisukord.....	lk. 2
2. Juhatuse deklaratsioon.....	lk. 3
3. Tegevusaruanne.....	lk. 4
4. Raamatupidamise 2003.a bilanss.....	lk. 5
5. Kasumiaruanne.....	lk. 7
6. Rahavoogude aruanne.....	lk. 8
7. Omakapitali muutuste aruanne.....	lk. 9
8. 2003.a. aastaaruande lisad.....	lk.10
9..Kasumi jaotamise aruanne.....	lk.13
10. Osanike nimekiri.....	lk.14
11. Allkirjade leht.....	lk.15

SAADUD

08.10.2004

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Arens Vara OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansikuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2004.vahemikul.

Vara ja kohustused on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel meetoditel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist, need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on Arens Vara OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.majandusaasta aruande koostamise täielikkust ja õigsust.

Kuressaares, 30.juunil 2004.a.

Juhatuse liige Terje Nepper



SAADUD

08.10.2004

OÜ ARENS VARA 2003.AASTA TEGEVUSARUANNE.

OÜ Arens Vara põhitegevus on kinnisvara haldamine ja hooldamine.

2001.a. soetasime Kuressaarde Lossi tänavale kinnistu, mille plaanisime välja ehitada 50 kohaliseks hotelliks. Investeeringu suuruseks plaaniti 15 miljonit krooni.

31.mai 2002.aastal hotell avati.

Hotelli ja hotelli juurde kuuluvat 50 kohalist restorani opereerib täielikult OÜ SIVA Invest.

Hotell ja restoran said Kuressaare linna endise nime järgi nimeks ARENSBURG ja kaubamärk sai ka patenteeritud Patendiametis.

2003.ja 2004.aastal jätkati hotelli ja restorani Arensburg rentimist OÜ-le SIVA Invest.

OÜ Arens Vara juhatus on neljaliikmeline. Ühtegi inimest palgal ei ole.


Juhatuse liige Terje Nepper

BILANSS SEISUGA 31.detsember 2003 a.**SAADUD**

08. 10. 2004

AKTIVA

Käibevara	Perioodi lõpuks	Perioodi alguseks
1.Raha ja pangakontod		
Pank	171 733	12 810
Raha ja pangakontod kokku	171 733	12 810
2.Ostjate tasumata arved	106 200	77 500
3.Tulevaste perioodide tulud	3 726	4 204
Käibevara kokku	281 659	94 514

PÕHIVARA

4.Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	11 452 500	11 451 513
Seadmed ja muu inventar	2 001 036	1 981 773
5.Akumuleeritud põhivara kulum	- 634 313	- 254 011
Materiaalne põhivara kokku	12 819 223	13 179 275
6.Imateriaalne põhivara	109 870	121 440
Põhivara kokku	12 929 093	13 300 715
AKTIVA KOKKU	13 210 752	13 395 229

Juhatuse liige: Terje Nepper

SAADUD

08.10.2004

PASSIVA**Kohustused****7.Lühiajalised kohustused**

Pikaajal.pangalaenu lühiajal.osa	700 000	700 000
Võlakohustused kokku	700 000	700 000

8.Võlad hankijatele

Hankijatele tasumata arved	357 697	417 697
Võlad hankijatele kokku	357 697	417 697

9.Maksuvõlad	0	9 018
---------------------	----------	--------------

Lühiajalised kohustused kokku	1 057 697	1 126 715
--------------------------------------	------------------	------------------

10.Pikaajalised kohustused

Pikaajal.pangalaenud	4 500 000	5 200 000
Pikaajal.laenud jur.isikutelt	6 000 000	6 000 000

Pikaajalised kohustused kokku	10 500 000	11 200 000
--------------------------------------	-------------------	-------------------

KOHUSTUSED KOKKU	11 557 697	12 326 715
-------------------------	-------------------	-------------------

OMAKAPITAL

11.Osakapital	500 000	500 000
----------------------	----------------	----------------

12.Eelmiste per.jaotamata kasum	568 514	
--	----------------	--

13. Aruandeperioodi kasum	584 541	568 514
----------------------------------	----------------	----------------

Omakapital kokku	1 653 055	1 068 514
-------------------------	------------------	------------------

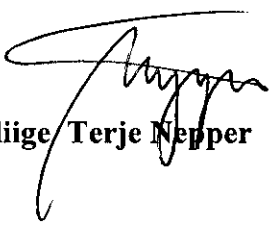
PASSIVA KOKKU	13 210 752	13 395 229
----------------------	-------------------	-------------------

Juhatuse liige: Terje Nepper

08.10.2004

KASUMIARUANNE
01.01.-31.12.2003

	2003.a.	2002.a.
Renditulu	1 420 000	1 250 000
Kokku Äritulud	1 420 000	1 250 000
ÄRIKULUD		
1.Asutamiskulud		4 006
2.Panga teenustasud	280	67 203
3.Mitmesugused tegevuskulud	15 450	9 713
4.Kulum	392 572	257 323
5.Väikevahendid		15 886
6.Muud ärikulud	152	6 806
Kokku ärikulud	408 454	360 937
Ärikasum	1 011 546	889 063
7.Finantstulud		
Intressitulud	93	189
Kokku finantstulud	93	189
8.Finantskulud		
Laenuintressid	424 098	320 738
Kokku finantskulud	424 098	320 738
9.Muud äritulud	30 126	
10.Muud ärikulud	33 126	
Kasum majandustegevusest	584 541	568 514

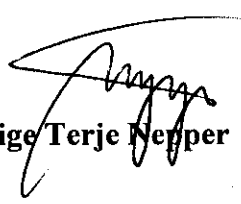

Juhatuse liige Terje Nepper

SAADUD

08. 10. 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

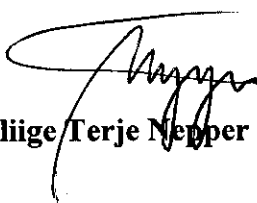
	2003	2001-2002
A Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	+ 584 541	+ 568 514
Põhivara amortisatsioon	+ 392 572	+ 257 323
Käibevara jääkide muutusest	- 28 222	- 81 704
Lühiajaliste kohustute jääkide muutusest	- 69 018	+ 426 715
B Rahavoog investeeringutest		
Põhivara soetamisest	- 20 950	-13 558 038
Osakapitali laiendamisest	0	+ 460 000
C Rahavoog finantseerimistegevusest		
Pikaajaliste laenude saamine	0	+12 500 000
Pikaajaliste laenude tasumine	- 700 000	- 600 000
D Rahajäägi muutus kokku:	+ 158 923	- 27 190


Juhatuse liige Terje Nepper

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.

	Osade Arv	Osa-kapital	Reserv-kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandea. kasum	Kokku
01.12.2001- 31.12.2002.a.						
S:01.12.01	2	40 000	0	0	0	40 000
1.Osakapitali suurendamine						
		460 000				460 000
2.2002.a.kasum					568 514	568 514
S:31.12.02	2	500 000	0	0	568 514	1 068 514

	Osade Arv	Osa-kapital	Reserv-kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandea. kasum	Kokku
2003.a.						
S:01.01.03	2	500 000	0	0	568 514	1 068 514
1.Kasumi ümberkanne				+568 514	-568 514	0
2.2003.a.kasum					584 541	584 541
S:31.12.03	2	500 000	0	568 514	584 541	1 653 055



Juhatuses liige Terje Nepper

OÜ ARENS VARA AASTAARUANDE LISAD.

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Arens Vara juhatus on äriseadustiku paragrahvist 331 lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest, rahavoogude aruandest, omakapitali muutuste aruandest ja aastaaruande lisadest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigis kehtivat Raamatupidamise Seadust ja hea raamatupidamistava nõudeid ja printsiipe.

Koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhatuse hinnangul õigesti ja õiglaselt OÜ Arens Vara vara kohustuse ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed**NÕUDED OSTJATE VASTU**

2003.a. alguses ostjate tasumata arved summas 77 500 krooni on SIVA Invest OÜ rendivõlg.

2003.a. lõpus ostjate tasumata arved summas 106 200 krooni on SIVA Invest OÜ rendivõlg.

TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

2003.a. alguses tulevaste perioodide kulud 4 204 krooni koosnevad 2003.aasta eest tasutud kindlustusmaksetest ja 2003.a. lõpus tulevaste perioodide kulud 3 726 krooni koosnevad 2004.aasta eest tasutud kindlustusmaksetest.

Lisa 3. Põhivara

Põhivara on kajastatud soetusmaksumuses väärtuses alates 2 000 kroonist ühiku kohta. Eraldi kontol on näidatud akumulieeritud põhivara kulum. Kulumi normiks on kinnitatud hoonetele 2 %, seadmetele ja inventarile 5-20%. Kulumit arvestatakse lineaarse meetodi alusel.

2002.a	Soet.maks 01.12.2001	Sisset. 2002	Väljamine. 2002	Soet.maks. 31.12.2002
Mat.põhivara	0	13 433 286	0	13 433 286
s.h				
maa ja ehitised	0	11 451 513		11 451 513
seadmed	0	504 728		504 728
muu inventar	0	1 477 045		1 477 045
Immateriaalne põhiv.	0	124 752	0	124 752
Põhivara kokku	0	13 558 038	0	13 558 038

2002.a	Kulum 01.12.2001	Kulum 2002	Müüdud vara kulum	Kulum 31.12.02	Põhivara jääkm. 31.12.2002.
Kulum	0	253 836	0	253 836	13 179 450
Mat.põhivara	0	253 836	0	253 836	13 179 450
s.h					
maa ja ehitised	0	167 461		167 461	11 284 053
seadmed	0	18 320		18 320	486 407
muu inventar	0	68 055		68 055	1 408 990
Immateriaalne põhivara	0	3 487	0	3 487	121 265
Põhivara kokku	0	257 323	0	257 323	13 300 715

Juhatus liige Terje Nepper

08.10.2004

2003.a	Soet.maks 01.01.2003	Sisset. 2003	Väljamin. 2003	Soet.maks. 31.12.2003
Mat.põhivara	13 433 286	20 350	0	13 453 536
s.h				
maa ja ehitised	11 451 513	987		11 452 500
seadmed	504 728	0		504 728
muu inventar	1 477 045	19 263		1 496 308
Immateriaalne põhiv.	124 752	700	0	125 452
Põhivara kokku	13 558 038	0	0	13 578 988

2003.a	Kulum 01.01.2003	Kulum Müüdnud 2003	vara kulum	Kulum 31.12.03	Põhivara jääkm. 31.12.2003.
Mat.põhivara	253 836	380 477	0	634 313	12 819 223
s.h					
maa ja ehitised	167 461	229 040		396 502	11 055 999
seadmed	18 320	32 683		51 002	453 725
muu inventar	68 055	118 754		186 809	1 309 499
Immateriaalne põhivara	3 487	12 095	0	15 582	109 870
Põhivara kokku	257 323	392 572		649 895	12 929 093

Immateriaalne põhivara on raamatupidamistarkvara programm SAF, hotelli ja restorani tarkvarad Hotellinx+Compucash summas 120 952.-krooni ning kaubamärk ARENSBURG Summas 4 500.-krooni. Immateriaalne põhivara on bilansis näidatud jääkmaksumuses.

Lisa 4. Pikaajalised kohustused

1.Laenuleping Eesti Ühispank AS nr.700 006086 0210 29.04.2002, intressimäär 6 kuu EURIBOR+5,0 %, tähtaeg 25.04.2007.a. summas 6 500 000.-krooni.

Tasutud 2002.a 600 000.-krooni

Saldo 31.12.2002.a. 5 900 000.-krooni.

Pikaajaliste kohustuste all 5 200 000.-krooni

Lühiajaliste kohustuste all 700 000.-krooni

Tasutud 2003.a. 700 000.-krooni.

Saldo 31.12.2003.a. 5 200 000.- krooni.

Pikaajaliste kohustuste all 4 500 000.-krooni

Lühiajaliste kohustuste all 700 000.-krooni.

2.Pikaajaline laenuleping Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II, leping nr.1-2002 25.04.2002, intressimäär 5%,tähtaeg 25.04.2014.a., summas 6 000 000.-krooni.

Lisa 5. Maksuvõlad

	2002	2003
Bilansis näidatud maksuvõlad kokku:	9 018	0
käibemaksukohustus	9 018	

Juhatuse liige Terje Nepper

Lisa 6. Omakapital

08. 10. 2004

2002 aasta alguseks oli osakapitali suuruseks 40 000 krooni, mis jaguneb kaheks osaks järgnevalt;

Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II osa nimiväärtusega 20 000.-krooni ja SIVA Invest OÜ osa nimiväärtusega 20 000 krooni. Aasta jooksul suurendati osakapitali 500 000 kroonini, mis jaguneb kaheks osaks järgnevalt;

Sihtasutus Stiftelsen Estniskt Kapital II osa nimiväärtusega 250 000.-krooni ja SIVA Invest OÜ osa nimiväärtusega 250 000.- krooni.

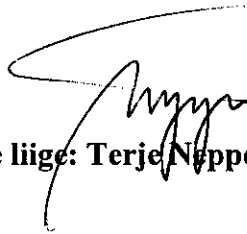
Lisa 7. Neto realiseerimiskäive

Realiseerimise netokäive 2002.aastal 1 250 000.- krooni s.h Eestis 1 250 000.-krooni.

Hotelli Arensburg hoone ja varade rent 1 250 000.-krooni.

Realiseerimise netokäive 2003.aastal 1 420 000.- krooni s.h. Eestis 1 420 000.-krooni.

Hotelli Arensburg hoone ja varade rent 1 420 000.-krooni.



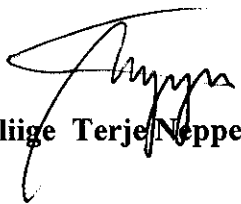
Juhatuse liige: Terje Nepper

SAADUD

08. 10. 2004

OÜ Arens Vara kasumi jaotamise aruanne.

- 1. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk 2003.a.algul oli 568 514 krooni.**
- 2. 2003.a. aruandeaasta kasum on 584 541 krooni.**
- 3. Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk pärast
2003.a. majandusaasta aruande kinnitamist on 1 153 055 krooni.**
- 4. Otsustati kasumit mitte jaotada.**

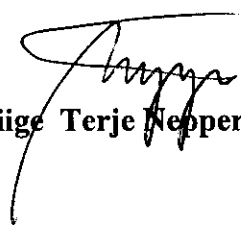

Juhatuse liige Terje Nepper

SAADUD

08. 10. 2004

OSAÜHINGU ARENS VARA OSANIKE NIMEKIRI
SEISUGA 30.06.2004.a

<u>OSANIKU NIMI</u>	<u>AADDRESS</u>	<u>ÄRIREG.KOOD</u>	<u>OSA NIMIVÄÄRTUS</u>
1.Stifelsen Estniskt Kapital II Sihtasutus	c/o Rein Puusepp Roddarestigen 7 182 35 Danderyd ROOTSI	802014-0870	250 000
2. SIVA Invest OÜ	Lossi 9 Kuressaare 93816 EESTI	10336575	250 000
			<u>OSAKAPITAL KOKKU: 500 000</u>


Juhatuse liige Terje Nepper

SAADUD

08. 10. 2004

**OÜ Arens Vara 2003.aasta majandusaruande kinnitas üldkoosolek
30.juuni 2004.a.**

Osaühingu juhatuse liikmed: REIN PUUSEPP

 (allkiri)

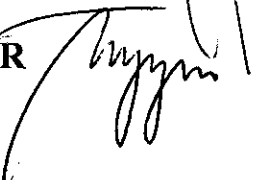
JAAN VILVAL

 (allkiri)

AARNE MUSTIS

 (allkiri)

TERJE NEPPER

 (allkiri)