

30-06-2005

19

Riina Iher
KONTROLLITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE

ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ

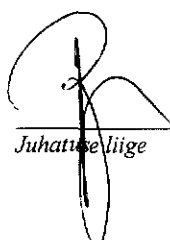
Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2004.a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004.a.
Registrikood:	10654642
Aadress:	Jõe 2b 10151 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 144 630
Faks:	+372 6 144 646
Põhitegevused:	kinnisvarainvesteeringud
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:	- majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek; - osanike nimekiri.

30 -06- 2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

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 3 Ärikulud ja muud äritulud	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Viitlaekumised	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Lühiajalised võlakohustused	10
Lisa 11 Maksuvõlad	11
Lisa 12 Viitvõlad	11
Lisa 13 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	11
Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused	11
Lisa 15 Omakapitali lisa	12
Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrendid	12
Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud vara	13
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	13
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	14
JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	15
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	16


Juhatuse liige

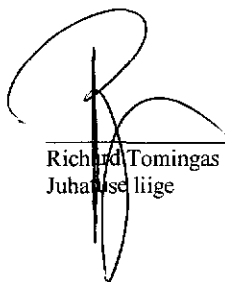
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

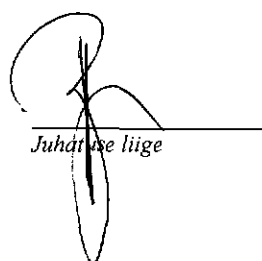
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ 2004. majandusaasta müügitulu oli 3 594 430 krooni ja puhaskasum 198 389 krooni.

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 Tomingas
Juhatus liige



Juhatus liige

30-06-2005

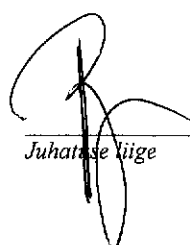
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Kasumiaruanne

Kroonides

	2004	2003	Lisad
Müügitulu	3 594 430	2 516 620	2
Müüdud toodangu kulu	-1 634 819	-371 666	3
Brutokasum	1 959 611	2 144 954	
Turustuskulud	0	-31 107	
Üldhalduskulud	-369 349	-31 699	3
Muud äritulud	375	397 269	3
Muud ärikulud	-100 780	-486	3
Ärikasum	1 489 857	2 478 931	
Finantstulud ja -kulud	-1 291 468	-500 170	4
Aruandeaasta puhaskasum	198 389	1 978 761	


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu

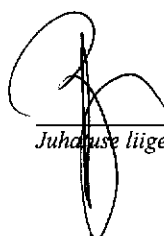
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Bilanss

kroonides 31. detsembri seisuga

	2004	2003	Lisad
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	77 266	276 270	
Nõuded ostjate vastu	211 120	418 570	
Muud nõuded	1 835 000	0	5
Viitlaekumised	33 482	0	6
Ettemaksed	99 761	3 750	7
Käibevara kokku	2 256 629	698 590	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	36 733 087	21 400 000	8
Põhivara kokku	36 733 087	21 400 000	
VARAD KOKKU	38 989 716	22 098 590	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	1 870 811	1 392 848	9,14
Võlad tarnijatele	195 501	89 916	
Muud lühiajalised võlad	6 902 181	0	10
Maksuvõlad	0	33 575	
Viitvõlad	46 487	39 391	12
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	443 159	622 709	13
Lühiajalised kohustused kokku	9 458 139	2 178 439	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	26 148 140	16 735 103	14
Pikaajalised kohustused kokku	26 148 140	16 735 103	
Kohustused kokku	35 606 279	18 913 542	
Omakapital			
Osakapital	150 400	150 400	
Ülekurss	1 013 817	1 013 817	
Reservkapital	15 040	7 608	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 005 791	34 462	
Aruandeaasta kasum	198 389	1 978 761	15
Omakapital kokku	3 383 437	3 185 048	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	38 989 716	22 098 590	


Juhatus liige

Initial seeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/Initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Audit OU, Tartu

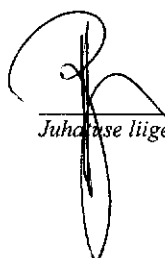
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides 31. detsembri seisuga

	Osa- kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2002	100 500	249 900	7 608	34 462	392 470
Osa emission	49 900	763 917			813 817
Aruandeaasta puhaskasum				1 978 761	1 978 761
Seisuga 31.12.2003	150 400	1 013 817	7 608	2 013 223	3 185 048
Reservkapitali moodustamine			7 432	-7 432	0
Aruandeaasta puhaskasum				198 389	198 389
Seisuga 31.12.2004	150 400	1 013 817	15 040	2 204 180	3 383 437


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Audit OU, Tartu

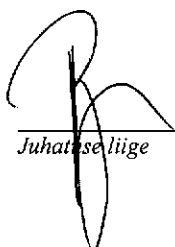
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004.....

Rahavoogude aruanne

kroonides

	2004	2003	Lisad
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 489 857	2 478 931	
Ärikasumi [kahjumi] korrigeerimised	0	-397 269	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	111 439	-196 398	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 020 483	534 201	
Rahavood äritegevusest kokku	4 621 779	2 419 465	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	-15 333 087	-16 872 555	8
Antud laenud	-1 835 000	0	5
Saadud intressid	20 363	338	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-17 147 724	-16 872 217	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	30 452 037	15 804 300	9,14
Laenude tagasimaksed	-16 623 633	-564 561	14
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-335 403	-160 364	16
Makstud intressid	-1 149 697	-461 118	4
Osade emiteerimine	0	48 495	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	12 343 304	14 666 752	
RAHAVOOD KOKKU	-182 641	214 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	276 270	62 270	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-182 641	214 000	
Valuutakursi muutuse mõju rahale ja raha ekvivalentidele	-16 363	0	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	77 266	276 270	
Raha ja raha ekvivalendid	31.12.2004	31.12.2003	
Raha ja pangakontod	77 266	276 270	
Raha ja raha ekvivalendid kokku	77 266	276 270	


Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupaev/date 28.02.05
E-Audit OU, Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**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 põhinõuded 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 väärtuses. 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. Rendikulu on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna sama pinna allrendist saadud rendituluga.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja 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.

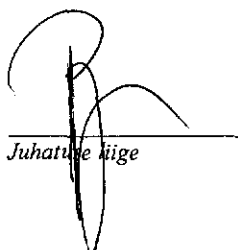
Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Muud finantsvarad

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muud finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu 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 õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".


Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks	
Initialed/Initials	
Kuupäev/date	28.02.05
E-Aud: OÜ Tardu	

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**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. Maksimääraks on 24/76. 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 15.

Dividendide maksimisega 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.

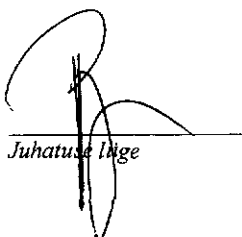
Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse 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.


Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intsiaad/Initials 
Kuupäev/date <u>28.02.05</u>
E-Aud: OÜ, Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 2 Müügitulu

	2004	2003
Tegevusalad		
Rent ja haldusteenused	3 594 430	1 520 620
Muu müügitulu	0	996 000
Kokku	3 594 430	2 516 620

Geograafilised piirkonnad

	2004. a	2003. a
Eesti	3 594 430	2 516 620
Kokku	3 594 430	2 516 620

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

	2004	2003
Üüriteenus	-83 002	0
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-302 174	-326 151
Muud kulud	-1 249 643	-45 515
Müüdud toodangu kulu kokku	-1 634 819	-371 666

Turustuskulud

	2004	2003
Reklaamikulud	0	-31 107
Turustuskulud kokku	0	-31 107

Üldhalduskulud

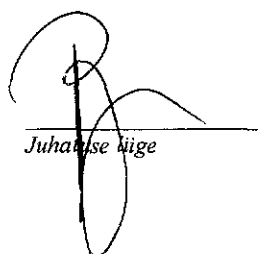
	2004	2003
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-61 566	-4 500
Muud kulud	-307 783	-27 199
Üldhalduskulud	-369 349	-31 699

Muud äritulud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum		397 269
Muud tulud	375	0
Muud äritulud kokku	375	397 269

Muud ärikulud

	2004	2003
Viivised ja trahvid	-780	-486
Muud kulud	-100 000	0
Muud ärikulud kokku	-100 780	-486


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupaev/date 28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004.....

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

	2004	2003
Intressitulu	53 845	0
Intressikulu	-1 328 950	-500 509
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-16 363	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	339
Finantstulud ja -kulud kokku	-1 291 468	-500 170

Lisa 5 Muud nõuded

	31.12.2004	31.12.2003
Muud lühiajalised nõuded (lisa 6)	1 835 000	0
Muud nõuded kokku	1 835 000	0

Antud laen tähtajaga 2005. a ja intressimääraga 6%

Lisa 6 Viitlaekumised

	31.12.2004	31.12.2003
Intressid (lisa 5)	33 482	0
Viitlaekumised kokku	33 482	0

Lisa 7 Ettemaksed

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	8 766	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõude kokku	8 766	0
Tulevaste perioodide kulud	90 995	3 750
Ettemaksed kokku	99 761	3 750

Maksuvõlad on esitatud lisas 10.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2003	21 400 000
Soetused 2004. aastal	15 333 087
Kinnisvarainvesteeringud seisuga 31.12.2004	36 733 087

Kinnisvarainvesteeringutelt teenis ettevõtte aruandeaastal renditulu summas 3 397 876 krooni (2003. a: 1 425 525 krooni) ning nende haldamisega otseselt kaasnenud kulud ulatusid 302 174 kroonini (2003. a: 326 151 kroonini).

Kinnisvarainvesteering on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 16,17).

Lisa 9 Lühiajalised võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Võlakohustused		
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 14)	1 870 811	1 392 848
Võlakohustused kokku	1 870 811	1 392 848


Juhan Kõrge

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initia's _____
Kuupaev/date _____
E-Audit OÜ, Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 10 Muud lühiajalised võlad

	31.12.2004	31.12.2003
Võlad emaettevõtetele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele (lisa 18)	6 902 181	0
Muud lühiajalised võlad kokku	6 902 181	0

Lisa 11 Maksuvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Käibemaks	0	33 575
Maksuvõlad kokku	0	33 575

Maksude ettemaksed on esitatud lisas 7.

Lisa 12 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Intressivõlad	46 487	39 391
Viitvõlad kokku	46 487	39 391

Lisa 13 Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2004	31.12.2003
Rendi ettemaksed	443 159	622 709
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud kokku	443 159	622 709

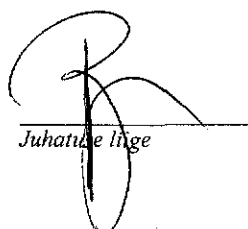
Rendilepingutest tulenevad kohustused, mis kuuluvad tagasi maksmisele rendilepingute lõppedes, rendilepingud on sõlmitud tähtajaga 2006.a. – 2015.a.

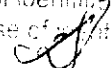
Lisa 14 Pikaajalised võlakohustused

	31.12.2004	31.12.2003
Pikaajalised võlakohustused kokku	28 018 951	18 127 951
sh. kohustuste lühiajaline osa (lisa 9)	1 870 811	1 392 848
sh. kohustuste pikaajaline osa	26 148 140	16 735 103
- Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	26 148 140	16 735 103

Pikaajalised laenud ja kapitalirendi kohustused koosnevad 31.12.2004. a seisuga järgmistest kohustustest:

- Kapitalirendi kohustuse pikaajaline osa summas 2 196 842 krooni (31.12.2003. a :2 552 808 krooni). Lühiajaline osa summas 355 966 krooni (31.12.2003. a: 335 903 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Lisa informatsiooni kapitalirendi kohustuste kohta vaata lisast 15.
- Pangalaenude (2 laenu) pikaajaline osa summas 23 951 298 krooni (31.12.2003. a: 14 182 295 krooni). Lühiajaline osa summas 1 514 845 krooni (31.12.2003. a: 1 057 445 krooni) on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustuste real "võlakohustused". Pangalaenude tagasimakse on ühe laenu puhul 2016. a ja teise puhul 2019.a ja intressimäärad EURIBOR+2,75% JA EURIBOE+2,75%. Mõlemad laenud on fikseeritud EUR-des. 2004. saadi pikaajalisi pangalaene summas 26 500 037 krooni ja maksti tagasi 16 273 633 krooni.


Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Aud: O.J. Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004**Lisa 15 Omakapitali lisa**

Seisuga 31.12.2004. a koosneb ettevõtte osakapital summas 150 400 krooni kolmest osast nimiväärtustega 75 200 krooni, 73 700 krooni ja 1 500 krooni.

Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004. a moodustab 2 204 180 (31.12.2003. a: 2 005 791) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 529 003 (2003. a: 481 390) krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 1 675 177 (2003. a: 1 524 401) krooni.

Lisa 16 Kapitali- ja kasutusrendid

	31.12.2004	31.12.2003
Kapitalirendi võlgnevus	2 552 808	2 888 711
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	355 966	335 903
1-5 aastat	2 196 842	1 560 239
üle 5 aasta	0	992 569

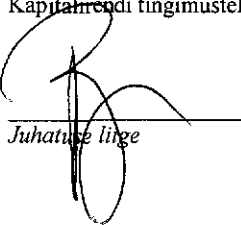
Intressikulu

	31.12.2004	31.12.2003
Intressikulu	394 408	539 434
sh. maksetähtajaga		
kuni 1 aasta	124 463	145 026
1-5 aastat	269 945	390 284
üle 5 aasta	0	4 124
	2004	2003
Intressimäära vahemik	EURIBOR+4%	EURIBOR+4 %
Alusvaluutad	EEK	EEK

Kapitalirendile võetud varad

	Kinnisvarainvesteeringud
Seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	3 048 576
Bilansiline väärtus	3 048 576
	Kinnisvarainvesteeringud
Seisuga 31.12.2003	
Soetusmaksumus	3 048 576
Bilansiline väärtus	3 048 576

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on ühtlasi ka kapitalirendi tagatiseks.


Juhataja linge

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____ 28.02.05
E-Abi OÜ, Tartu

30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 17 Laenu tagatis ja panditud vara

OÜ Arco Vara Saare Kinnistud laenude tagatiseks on panditud vara:
Hüpoteek hoonestusõigusele, asukohaga Raekoja 10, Kuressaare bilansilise väärtusega 21 400 000 krooni
Hüpoteek korteriomandile, asukohaga Rüütli 16/18, Tallinn bilansilise väärtusega 15 333 087 krooni

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ on ostnud teenuseid järgmistelt seotud osapooltelt:

Ostud	2004	2003
Arco Kinnisvaraholduse AS (sõsarettevõtja)	156 897	600 000
Kuressaare Kinnistud OÜ (sõsarettevõtja)	0	25 204
AS Arco Vara Saare Büroo (sõsarettevõtja)	208 279	81 926
Arco Vara Ärijuhtimise OÜ (sõsarettevõtja)	31 782	0
Arco Kinnisvaraholduse AS (sõsarettevõtja)		
Kokku	15 621 317	707 130

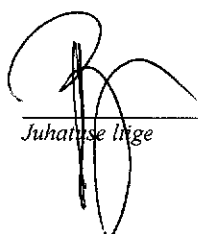
Lisaks eelpool kirjeldatud tehingutele on Arco Vara Saare Kinnistud OÜ saanud 2004. a laenu järgmistelt osapooltelt:

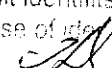
- Vesteros Kaubanduse OÜ (sõsarettevõtja) – laen summas 1 452 000 krooni, arvestati intressikulu 26 729 krooni
- Arco Kinnisvaraholduse AS (sõsarettevõtja) – saadi laenu summas 15 400 000 krooni ja tagastati 13 550 000 krooni ning arvestati intressikulu 56 967 krooni
- AS Saare Finants (emaettevõtja) – saadi laenu summas 3 650 000 krooni ja tagastati 350 000 krooni ning arvestati intressikulu 88 461 krooni

Lühiajalised võlad emaettevõtjale ja teistele

konsolideerimisgrupi ettevõtjatele

AS Arco Vara Saare Büroo (sõsarettevõtja) - teenused	128 024	0
Arco Kinnisvaraholduse AS (sõsarettevõtja) - laen tähtajaga 2005. a ja intressimääraga 6%	1 906 967	0
Vesteros Kaubanduse OÜ (sõsarettevõtja) - laen tähtajaga 2005. A ja intressimääraga 6%	1 478 729	0
Saare Finants (emaettevõtja) - laen tähtajaga 2005. A ja intressimääraga 6%	3 388 461	0
Kokku	6 902 181	0


Juhanise linge

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials 
Kuupäev/date 28.02.05
E-Arco OÜ Tartu

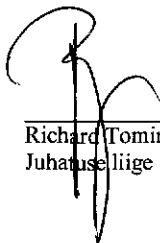
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

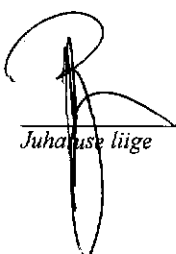
Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 3 kuni 14 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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.

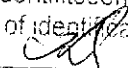


Richard Tomingas
Juhatuse liige

31. jaanuar 2005. a



Juhatuse liige

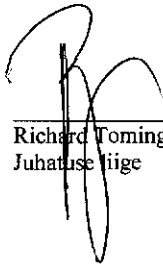
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	28.02.05
E-Audit OÜ, Tartu	

30-06-2005

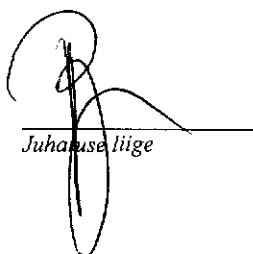
Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004.....

JUHATUSE ALLKIRJAD 2004 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ-gu Arco Vara Saare Kinnistud 2004. majandusaasta aruande allkirjastamine05.04.2005.a., aruanne on
kinnitatud osanike koosoleku poolt05.04.2005. a.



Richard Tomingas
Juhatuseliige



Juhanuse liige

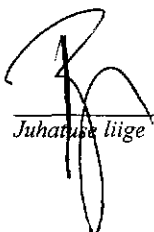
30-06-2005

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ
Majandusaasta aruanne 2004

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Arco Vara Saare Kinnistud OÜ juhatus teeb osanikele ettepaneku lisada 2004. aasta puhaskasum summas 198 389 krooni eelmiste perioodide kasumile:

1. jaotamata kasum jääk – 2 204 180 krooni


Juhatus liige



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ OSANIKELE

Oleme kontrollinud ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 14. 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 ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ARCO VARA SAARE KINNISTUD OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 28. veebruaril 2005

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

30-06-2005

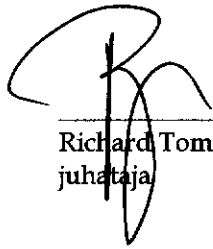
Lisa

Osaühing Arco Vara Saare Kinnistud 2004.a. majandusaasta aruandele

Osanike nimekiri

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

Tallinnas, 05. aprillil 2005.a.



Richard Tomingas
juhataja