

18-06-2007

20

AETECI KINNISVARA AS

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2006 lõppenud
majandusaasta kohta*

AETECI KINNISVARA AS

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
Äriühingu nimetus	Aeteci Kinnisvara AS
Äriregistri number	10145662
Aadress	Türi tn 9 11314 Tallinn
Telefon	+372 667 9100
Faks	+372 667 9101
E-mail	jaanus@kawegroup.ee
Põhitegevusala	Mitteeluruumide rentimine
Audiitorkontroll	AS Deloitte Audit Eesti
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori järelaudusotsus (eesti keeles) Sõltumatu audiitori järelaudusotsus (inglise keeles) Kasumi jaotamise ettepanek

AETECI KINNISVARA AS

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	7
RAHAVOOGUDE ARUANNE	8
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. KINNISVARAINVESTEERING	12
LISA 3. LAENUKOHUSTUSED	13
LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD	14
LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT	14
LISA 6. MÜÜGITULU	14
LISA 7. AKTSIAKAPITAL	15
LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	15
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD	16
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (EESTI KEELES)	17
SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS (INGLISE KEELES)	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	19

AETECI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Aeteci Kinnisvara AS põhitegevuseks on kinnisvaratehingud ja sellega seotud teenused. Ettevõttele kuulub kinnistu aadressil Türi tn 9, Tallinn.

31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta oli Ettevõttele edukas. Kompleksi täituvus püsis 90% juures.

Ettevõtte juhatusse kuulus seisuga 31. detsember 2006 Jaanus Kosemaa. Juhatajale tasu ei makstud. Keskmine töötajate arv majandusaastal oli 8 ning neile arvestati tasudeks 273 492 krooni (2005: 10 ja 631 475 krooni).

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31. detsember 2006 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ole T. Bjørnevik ja Anton Jenssen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.


Jaanus Kosemaa
Juhataja

AETECI KINNISVARA AS

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust Aeteci Kinnisvara AS raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Aeteci Kinnisvara AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatajalt hinnangute andmist, mis mõjutavad Aeteci Kinnisvara AS varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Aeteci Kinnisvara AS seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 13. aprill 2007.

Juhataja hinnangul on Aeteci Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Jaanus Kosemaa

juhataja



AETECI KINNISVARA AS**BILANSS****SEISUGA 31. DETSEMBER 2006**

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
VARAD			
Käibevara			
Raha		510 097	283 763
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		191 906	128 362
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	0	137 180
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		15 460	12 483
Kokku		15 460	149 663
Varud (ahjukütus)		12 403	54 385
Käibevara kokku		729 866	616 173
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering	2	44 626 794	44 000 000
Põhivara kokku		44 626 794	44 000 000
VARAD KOKKU		45 356 660	44 616 173

AETECI KINNISVARA AS

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

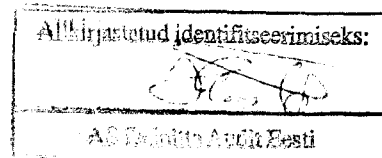


AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste laenude tagasimaksed järgmisel perioodil	3	1 248 961	1 213 347
Ostjate ettemaksed		3 826	3 826
Võlad hankijatele		130 209	76 245
Maksuvõlad	4	49 614	23 827
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		4 402	17 124
Intressivõlad		71 144	55 736
Muud viitvõlad		265	0
Kokku		75 811	72 860
Lühiajalised kohustused kokku		1 508 421	1 390 105
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud	3	18 756 035	20 004 996
Laenud kontserni ettevõtjalt	3, 8	17 250 000	17 250 000
Pikaajalised kohustused kokku		36 006 035	37 254 996
Kohustused kokku		37 514 456	38 645 101
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	7	5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital		510 000	510 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		361 072	-25 097 711
Aruandeaasta kasum		1 871 132	25 458 783
Omakapital kokku		7 842 204	5 971 072
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		45 356 660	44 616 173

AETECI KINNISVARA AS

KASUMIARUANNE
2006. AASTA KOHTA



	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Äritulud			
Müügitulu	6	4 720 022	4 366 168
Muud äritulud		0	25 609 639
Äritulud kokku		4 720 022	29 975 807
Ärikulud			
Kaubad ja teenused		1 133 657	2 729 093
Mitmesugused tegevuskulud		525 486	183 332
Tööjõukulud			
Palgakulu		273 492	631 475
Sotsiaalmaksud		89 056	210 520
Muud ärikulud		32 473	184 342
Ärikulud kokku		2 054 164	3 938 762
Ärikasum		2 665 858	26 037 045
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-794 184	-119 915
Kahjum valuutakursi muutustest		-1 177	-2
Muud intressi- ja finantstulud		635	24 813
Finantstulud ja -kulud kokku		-794 726	-95 104
Kasum enne tulumaksustamist		1 871 132	25 941 941
Tulumaks		0	483 158
Aruandeaasta kasum		1 871 132	25 458 783

AETECI KINNISVARA AS

RAHAVOOGUDE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

	Lisa	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Aruandeperioodi kasum		1 871 132	25 458 783
Korrigeerimised:			
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	2	0	-25 600 000
Intressitulu		-635	-24 813
Intressikulu		794 184	119 915
Tulumaks		0	483 158
Muutused käibevarades ja kohustustes:			
Ostjate laekumata arved		-63 544	49 980
Maksude ettemaksed	4	137 180	-117 038
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		-2 977	-1 062
Varud		41 982	11 904
Ostjate ettemaksed teenuste eest		0	3 826
Võlad hankijatele		53 964	-36 930
Maksuvõlad	4	25 787	-67 889
Muud viitvõlad		-12 457	-45 080
Rahavood äritegevusest kokku		2 844 616	234 754
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	2	-626 794	0
Saadud intressid		635	24 813
Antud laenud		0	-250 000
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-626 159	-225 187
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Võetud laenud	8	0	250 000
Võetud laenude tagasimaksed	3	-1 213 347	-281 906
Makstud intressid		-778 776	-120 401
Makstud dividendid		0	-1 530 000
Dividendidelt makstud tulumaks		0	-483 158
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-1 992 123	-2 165 465
Rahavood kokku		226 334	-2 155 898
RAHA AASTA ALGUSES			
Raha ühinemisest		0	204 850
RAHA AASTA LÕPUS		510 097	283 763

AETECI KINNISVARA AS

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE 2006. AASTA KOHTA

	Aktisia- kapital EEK	Reservid EEK	Jaotamata kasum EEK	Kokku EEK
31. detsember 2004	5 100 000	510 000	14 533 660	20 143 660
Korrigeerimine äriühendusest	0	0	-38 101 371	-38 101 371
Makstud dividendid	0	0	-1 530 000	-1 530 000
Aruandeaasta kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25 458 783</u>	<u>25 458 783</u>
31. detsember 2005	5 100 000	510 000	361 072	5 971 072
Aruandeaasta kasum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 871 132</u>	<u>1 871 132</u>
31. detsember 2006	<u>5 100 000</u>	<u>510 000</u>	<u>2 232 204</u>	<u>7 842 204</u>

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Aeteci Kinnisvara AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu). Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes finantsvarade ümberhindluse reservina.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt

AETECI KINNISVARA AS

Altkajastatud identifitseerimiseks:

AS Ettevõtte Arvut Besti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Varud

Varud (ahjukütus) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud kajastatakse laenuvõtmisel saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus alget soetust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega.

Kontsernisisesest saadud pikaajaliste intressi mittekanvate laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 2. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on võrdne turuintressimääraga. Sellest tulenevalt ei ole kontsern 2006. aastal kasutanud intressi mittekanvate laenude diskonteerimist nende nüüdisväärtusesse.

AETECI KINNISVARA AS**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD****31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA****Reservid**

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

LISA 2. KINNISVARAINVESTEERING

Kinnisvarainvesteeringu liikumise aruanne on alljärgnev:

	EEK
Bilansiline maksumus	
31. detsember 2004	18 400 000
Kasum ümberhindlusest	25 600 000
31. detsember 2005	44 000 000
Soetamine	626 794
31. detsember 2006	44 626 794

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Türi tn 9, Tallinn. Ettevõtte teenis 2006. aastal kinnisvarainvesteeringult renditulu 3 853 569 krooni (2005. aastal 3 853 271 krooni) (vt lisa 6). Haldamisega kaasnes otseseid kulusid, mis jäid Ettevõtte kanda summas 398 411 krooni (2005. aastal 183 332 krooni).

AETECI KINNISVARA AS

Allkirjastatud identifitseerimiseks:

AS Deloitte Audit Eesti

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 3. LAENUKOHUSTUSED

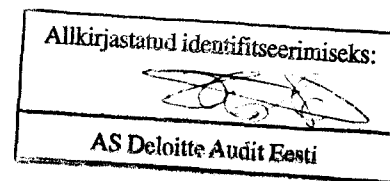
Ettevõtte on alljärgnevad laenukohustused:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Pikaajaline laen Hansapangalt intressimääraga 3,109 % aastas, lõpptähtajaga oktoober 2010, alusvaluuta EUR. Kohustus on tagatud hüpoteegiga kinnistule Türi tn 9, Tallinn.	19 704 846	20 818 143
Pikaajaline laen Kawe Plaza AS-lt intressimääraga 0 % aastas, lõpptähtajaga oktoober 2015, alusvaluuta EEK, tagatiseta, vaata ka lisa 8.	17 250 000	17 250 000
Pikaajaline laen Harju Maavalitsuselt intressimääraga 10% aastas, lõpptähtajaga detsember 2009, alusvaluuta EEK. Kohustus on tagatud hüpoteegiga maaüksusele summas 1 000 500 krooni.	300 150	400 200
Laenukohustused kokku	37 254 996	38 468 343
Sealhulgas lühiajaline osa	1 248 961	1 213 347
Pikaajaline osa	36 006 035	37 254 996

Ülaltoodud laenukohustuste tagasimaksed jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	1 248 961
1-5 aastat	4 795 744
Üle 5 aasta	31 210 291
Kokku	37 254 996

AETECI KINNISVARA AS



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED NING MAKSUVÕLAD

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	0	137 180
Kokku	0	137 180
Maksuvõlad		
Käibemaks	41 079	0
Üksikisiku tulumaks	1 836	7 421
Sotsiaalmaks	6 617	15 911
Töötuskindlustusmakse	47	242
Kogumispensioni makse	35	253
Kokku	49 614	23 827

LISA 5. POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Alates 1. jaanuarist 2007 on maksumäär 22/78 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

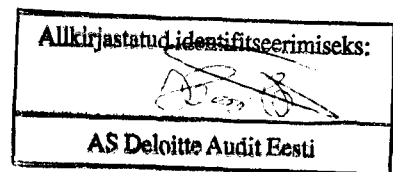
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 2 232 204 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 629 596 krooni.

LISA 6. MÜÜGITULU

Kogu müügitulu on teenitud Eesti Vabariigis ja jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006 EEK	2005 EEK
Renditulu	3 853 569	3 853 271
Kommunaalteenuste tulud	855 491	512 795
Muude teenuste müügitulud	10 962	102
Kokku	4 720 022	4 366 168

AETECI KINNISVARA AS



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 7. AKTSIAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2006 ja 2005 on Ettevõtte aktsiakapital 5 100 000 krooni, mis jaguneb 510 000 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

LISA 8. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, juhatajat ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtjaks on Kawe Group AS, kellele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Seotud osapooltega on toimunud järgnevad tehingud:

	2006 EEK	2005 EEK
Müüdud kaubad ja teenused		
Teised kontserni ettevõtted (AS Kawe Plaza)	4 920	0
Teised kontserni ettevõtted (Toompuiestee Büroohoone OÜ)	509	0
Kokku	5 429	0
Ostetud kaubad ja teenused		
Emaettevõtja (Kawe Group AS)	96 440	0
Antud laenud		
Emaettevõtja Hivestead OÜ (ühinenud 1.11.2005 seisuga)	0	250 000
Ühinemise käigus tasaarveldatud laenud		
Emaettevõtja Hivestead OÜ (ühinenud 1.11.2005 seisuga)	0	250 000
Võetud laenud		
Teised kontserni ettevõtted (AS Kawe Plaza)	0	250 000

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2006 EEK	31.12.2005 EEK
Laenuvõlg		
Teised kontserni ettevõtted (AS Kawe Plaza)	17 250 000	17 250 000

* * *

AETECI KINNISVARA AS

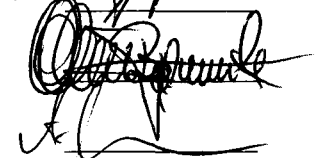
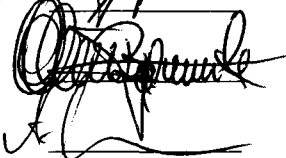
JUHATAJA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD

31. DETSEMBRIL 2006 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 13. aprill 2007 koostanud Aeteci Kinnisvara AS tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande.

Aeteci Kinnisvara AS nõukogu on juhataja poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhataja ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning sõltumatu audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad juhataja ja kõik nõukogu liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaanus Kosemaa	juhataja		<u>04.06.07</u>
Trond B. Brekke	nõukogu esimees		<u>04.06.07</u>
Ole T. Bjørnevik	nõukogu liige		<u>04.06.07</u>
Anton Jensen	nõukogu liige		<u>4/6-07</u>

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Aeteci Kinnisvara AS aktsionärile:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud Aeteci Kinnisvara AS raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2006, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhataja vastutus raamatupidamise aastaaruande koostamise eest

Juhataja vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Juhataja kohustuste hulka kuulub muuhulgas ka sellise sisekontrolli süsteemi kujundamine, kehtestamine ja haldamine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse ilma pettustest või eksimustest tulenevate oluliste vigadeta. Juhataja kohustus on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Audiitori vastutus

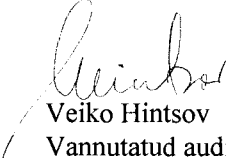
Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad audiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab audiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhataja poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Aeteci Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.


Veiko Hintsov
Vannutatud audiitor
13. aprill 2007


AS Deloitte Audit Eesti

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholder of Aeteci Kinnisvara AS:

We have audited the accompanying annual accounts (pages 4 to 15) of Aeteci Kinnisvara AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2006, and the income statement, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Director's Responsibility for the Annual Accounts

Director is responsible for the preparation and fair presentation of these annual accounts in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the annual accounts are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the annual accounts in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the annual accounts.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the annual accounts present fairly, in all material respects, the financial position of Aeteci Kinnisvara AS as of 31 December 2006, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Estonian Accounting Act and the guidelines issued by Estonian Accounting Standards Board.



Veiko Hintsov
Certified Auditor

13 April 2007
Audit.Tax.Consulting.Financial Advisory.



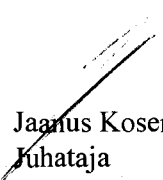
AS Deloitte Audit Eesti

Member of
Deloitte Touche Tohmatsu

AETECI KINNISVARA AS

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aeteci Kinnisvara AS juhataja teeb ettepaneku jätta 2006. aasta puhaskasum summas 1 871 132 krooni jaotamata.


Jaanus Kosemaa
Juhataja
13. aprill 2007