

25 -06- 2004

C-18

Riina Iher

AETECI KINNISVARA AS

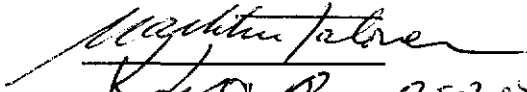
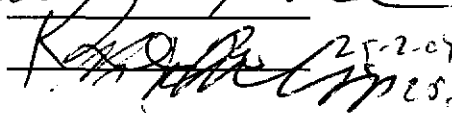
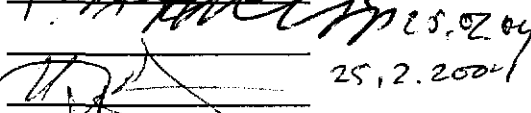
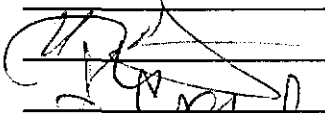
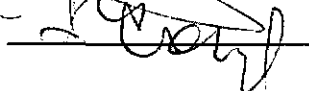
Majandusaasta aruanne 2003

Majandusaasta algus: 01.01.2003.a.
Majandusaasta lõpp: 31.12.2003.a.

Äriregistrikood: nr. 10145662
Aadress: Türi tn. 9, 11314 Tallinn
Telefon: +3726710205
Fax: +3726710201
Tegevjuht: Enno Koort
Audiitorkontroll: Audiitorbüroo Tõnis Evert OÜ

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Aeteci Kinnisvara AS juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "15. märts"..... 2004 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Markku Talonen	nõukogu esimees		25.2.2004
Kari Leino	nõukogu liige		25.2.04
Matti Häkkinen	nõukogu liige		25.2.04
Harry Nyroos	nõukogu liige		25.2.2004
Enno Koort	juhatuse esimees		22.02.04

25-06-2004
1 (11)

AETECI KINNISVARA AS

AASTAARUANNE 01.01.2003. - 31.12.2003

SISUKORD	Lk.
Sisukord	1
Juhatuse deklaratsioon	2
Tegevusaruanne	3
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Omakapitali muutuse aruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Lisad	8.-10.
Kasumijaotuse ettepanek	11
Audiitori järeldusotsus	12

25-06-2004
2(11)

AETECI KINNISVARA AS

Juhatuse deklaratsioon

Aeteci Kinnisvara AS 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 27.01.2004 vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Aeteci Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.
Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 27.jaanuaril 2004.a

Enno Koort
Juhataja



AETECI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE 01.01.2003 - 31.12.2003

Aeteci Kinnisvara AS moodustati 14. 05. 1997.a. Põhitegevuseks oli Türi tn. 9 asuvate hoonete ja territooriumi haldamine, mis sisaldab endas hoonete ja tehnovõrkude remonti ja korrashoidu ning büroo-, lao-, garaaži ja tööstusruumide ning parkimiskohtade rentimist.

Müügitulu 2003.a. oli 4,3 milj. EEK, keskmine töötajate arv 10,7 ning väljamakstud palk 641000.- EEK. 2003.a. lõpuks oli Aeteci Kinnisvara AS-l sõlmitud rendileping 35 kliendiga.

Välja rentimata büroopinda on 82,7m². Nõudlus on laopindade järele.

Aasta suuremateks töödeks oli:

- hoovile tõkise ja töötava mootoriga parkimist keelava liiklusmärgi paigaldamine;
- hoovi piirava taraga paralleelse laserkiirega valvesignalisatsiooni paigaldamine;
- amortiseerunud metallist veevärgitorustiku asendamine plasttoruga 70 jm ulatuses;
- söökla (hoone nr.3) ventilatsioonisüsteemi täiustamine;
- autoremonditöökoja (hoone nr. 9) ventilatsioonisüsteemi väljaehitamisele kaasaaitamine;
- värava tõkkepuu ümberehitamine;
- hoone nr.9 varustamine projektdokumentatsiooniga ning seadustamine.
- 2003.a. planeeritud töödest jäi tegemata:
- 3-korruselise büroo-laohoone fassaadi remonttööde lõpetamine tööde teostaja vastutustundetuse tõttu;
- keskküttesüsteemi tasakaalustamine - projektdokumentatsiooni hilinemise tõttu.

2004.a on planeeritud järgmised tööd:

- 3-korruselise büroo-laohoone fassaadi remondi lõpetamiseks uue firma leidmine ning tööde lõpetamine;
- keskküttesüsteemi tasakaalustamine;
- 3-e ja 5-korruselise hoonete trepikodade remont;
- 5-korruselise hoone 1. ja 2. korruse ventilatsioonisüsteemi täiustamine;
- hoovi betoneerimine 100 m² ulatuses;
- teise sõidukiirust piirava tõkise paigaldamine hoovile;
- energeetiku täienduskoolitus;
- hoones nr.3 asuva bürooruumi remont;
- üldkasutatavate ruumide torustike ning elektrisüsteemide jooksev remont ja uuendamine.

Nõukogu liikmetele 2003.a. palka ei makstud

Enno Koort,
juhataja



AETECI KINNISVARA AS

25-06-2004

BILANSS

		31.12.03	01.01.03
A K T I V A			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	1 835 281	1 351 883
Ostjatelt laekumata arved	Lisa 2	316 789	393 003
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	Lisa 2	-11 824	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		53 135	32 137
KÄIBEVARA KOKKU		2 193 381	1 777 023
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 11	15 500 000	0
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	Lisa 9	0	9 650 537
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		0	-1 881 561
Materiaalne põhivara kokku		0	7 768 976
PÕHIVARA KOKKU		15 500 000	7 768 976
A K T I V A K O K K U		17 693 381	9 545 999
P A S S I V A			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		88 603	93 628
Maksuvõlad	Lisa 14	97 918	89 879
Viitvõlad		20 809	29 043
Pikaajaliste võlakohustuste tagasi-maksed järgmisel perioodil		100 050	0
LÜHIAJALISED KOHUST. KOKKU		307 380	212 550
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised kohustused	Lisa 13	500 250	700 350
PIKAAJALISED KOHUST. KOKKU		500 250	700 350
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital nominaalväärtuses		5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital		400 000	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		10 163 863	1 796 089
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 221 888	1 437 010
OMAKAPITAL KOKKU		16 885 751	8 633 099
P A S S I V A K O K K U		17 693 381	9 545 999

AETECI KINNISVARA AS

25-06-2014

KASUMIARUANNE

2003 2002

ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 15	4 263 647	4 015 836
Muud äritulud		17 739	6 889
ÄRITULUD KOKKU		4 281 386	4 022 725
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		1 461 272	1 394 025
Tööjõukulud		855 135	847 901
palgakulu		640 521	637 520
sotsiaalmaksud		214 614	210 381
Põhivara kulum		319 740	332 016
Muud ärikulud	Lisa 2	54 968	
ÄRIKULUD KOKKU		2 691 115	2 573 942
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 590 271	1 448 783
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressikulud		-10 005	-11 122
kasum (kahjum)valuutakursi muutustest		0	-651
muud finantstulud ja -kulud		0	0
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU		-10 005	-11 773
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		1 580 266	1 437 010
TULUMAKS		358 378	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 221 888	1 437 010

Handwritten signature

25-06-2004
6(11)

AETECI KINNISVARA AS

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktσια- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.02	5100000	200000	945245	1477932	7723177
Makstud dividendid			-510000		
Kohustuslik reservkapital		100000	-100000		
Makstud dividendimaks			-17088		
Eelmise perioodi kasum			1477932	-1477932	
2002.a. kasum				1437010	
Seisuga 31.12.02	5100000	300000	1796089	1437010	8633099
Seisuga 01.01.03	5100000	300000	1796089	1437010	8633099
Makstud dividendid			-1020000		
Kohustuslik reservkapital		100000	-100000		
Eelmise perioodi kasum			9487774	-1437010	
2003.a. kasum				1221888	
Seisuga 31.12.03	5100000	400000	10163863	1221888	16885751

Vastavalt Aeteci Kinnisvara AS põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 5,100,000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 20,400,000 krooni.

Aktσια nimiväärtus on 10 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 510,000 tükki.

2003. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

2003. aastal maksti dividende 2002.a. eest summas 1,020,000 krooni.

Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ6 "Kinnisvarainvesteeringud" rakendamine on kohustuslik raamatupidamise aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2003 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta. Lähtudes sellest kohustusest, on ümberklassifitseeritud põhivara kinnisvarainvesteeringuks õiglase väärtuse meetodil. Kuna usaldusväärsed andmed eelmise perioodi õiglase väärtuste kohta puudusid, võrdlevaid andmeid ei korrigeeritud.

Põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks tuleb ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastada omakapitali kirjel "Eelmiste perioodide joatamata kasum". Ümberklassifitseerimise positiivne vahe on 8,050,764 krooni.

25 -06- 2004
7(11)

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2003	2002
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
1.1 Ärikasum	1221888	1 437 010
1.2 Põhivara kulum ja väärtuse langus	319740	332 016
1.3 Äritegevusega seotud nõuete muutus	67040	-196 609
1.4 Äritegevusega seotud kohustuste muutus	94830	19 421
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	1703498	1 591 838
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
2.3. Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	0	-103 786
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	0	-103 786
3. RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
3.3 Laenude tagasimaksed	-200100	-100 050
3.4 Makstud dividendid	-1020000	-527 088
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:	-1220100	-627 138
RAHAVOOD KOKKU:	483398	860 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1351883	490 969
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1835281	1 351 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	483398	860 914
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	483398	860 914

Heaol

25-06-2004(11)

AETECI KINNISVARA AS

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Raamatupidamise aruannete koostamisel tuleb lähtuda Raamatupidamise Toimkonna juhenditest. Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustustlase finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest. See on täpne ja kõikehõlmav nendes raamatupidamisarvestuse aspektides, kus arvestuse eesmärgiks on majandussündmuste registreerimine. Selle koostamisel on tuginetud kaalutletud ja mõistlikele hinnangutele nendes arvestuse aspektides, mis eeldavad hinnangute langetamist. Aruande lisad on koostatud sellise detailsusega ning need annavad finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest sellise läbilõike, mis loob kompetentsele lugejale eeldused mõistlike järelduste tegemiseks. Raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varad, kohustused, omakapital, tulud, kulud ja kasum vastavad raamatupidamise seaduse paragrahvis 3 defineeritud ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud mõistetele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Arvelduste saldod on inventeeritud.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

Väljaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest majandusaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud. Ettemakstud tulevaste perioodide tuludes on kajastatud rentnike lühiajalised ettemased.

Põhivara

Põhivarana kajastatakse ressursse, mis osalevad majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul, see on vara, mis tõenäoliselt osaleb tulu tekkimisel. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, ning amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. Ehitiste amortisatsiooninorm on 5%. Maad ei amortiseerita.

Majandusaastal põhivarale tehtud parendused on lisatud põhivara maksumusele.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, lugedes müügi momendiks teenuse omandiõiguse üleminekut ostjatele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele muud viitvõlad.



25 -06- 2004

AETECI KINNISVARA AS
LISAD

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.03	01.01.03
Sularaha kassas	8860	5405
Pangakontod EEK	1826421	1346478
Kokku	1835281	1351883

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 316,789 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 11,824 krooni. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 54,968 krooni väärtuses.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes					
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
55 554	187 633	11 980	49 798	11 824	316 789

Lisa 3. Varud

Firmal laos varusid ei ole.

Lisa 9. Materiaalse põhivara liikumine

	Soetusmaksum	Jääkväärtus	Soetatud	Kulum
Periood	01.01.03	01.01.03	2003.a.	2003.a.
Maa	1 374 168,00	1 374 168,00		
Ehitised	8 276 369,00	6 394 808,00		319 740,00
Kokku	9 650 537,00	7 768 976,00	0,00	319 740,00

	Soetusmaksum	Jääkväärtus
Periood	31.12.03.	31.12.03.
Maa	0	0
Ehitised	0	0
Kokku	0,00	0,00

Lisa 13. Pikaajalised kohustused

	Saldo	Tähtaeg	Järgmisel perioodil tasumisele	Pikaajaline osa	Intressi-määr
Harju Maavalitsus	500250	22.12.09	100050	500250	10,00%

Handwritten signature

AETECI KINNISVARA AS

25-08-10(11)2004

Lisa 14. Maksu- ja maksetevõlad, ettemaksud

Maksuliik	31.12.03		01.01.03	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	41 869	0	37 287
Sotsiaalmaks	0	32 132	0	30 541
Isiku tulumaks	0	22 608	0	21 209
Töötuskindlustusmakse	0	802	0	774
Pensionikindlustusmaks	0	507	0	68
Kokku	0	97 918	0	89 879

Lisa 15. Müügitulu

Aeteci Kinnisvara AS kogu müügitulu 4,263,647 krooni oli pindade rent ja sellega seotud teenused. Kogu realisatsioon oli Eestis.

AETECI KINNISVARA AS

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

	Ostud	Müük
Profit Software As	339 337	948 549
emaettevõtte		
Kokku	339 337	948 549

Lühiajalised saamised	31.12.03	01.01.03
Profit Software As	6 799	5735
Lühiajalised kohustused	31.12.03	01.01.03
Profit Software As	14481	13627

Handwritten signature

AETECI KINNISVARA AS**ÜMBERKLASSIFITSEERIMINE**

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Õiglase väärtuse määramine peab tuginema reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, mitte hüpoteetilisel turul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste.

Aeteci Kinnisvara AS on palunud Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ abi õiglase väärtuse määramiseks. Hindamine teostati 29.08.-16.09.2003.a.

Koostati eksperthinnang 1966/083, mille järgi Türi t.9 asuva kinnistu ja selle oluliseks osaks oleva hoonestuse turuväärtus on 15,500,000 krooni, mis on ca 2,670 kr/m² hoonestuse üldpinna arvestuses.

Põhivara muutumisel kinnisvarainvesteeringuks tuleb ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kajastada omakapitali kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum".

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Aeteci Kinnisvara AS aktsionäride üldkoosolek otsustas jaotada 2003. aasta lõpuks kogunenud 3,334,987 krooni suurune kasum (ümberklassifitseerimise positiivset vahet 8,050,764 krooni ei jaotata) alljärgnevalt:

- maksta välja dividendidena 1,020,000 krooni
- eraldada reservfondi 110,000 krooni

Aeteci Kinnisvara AS aktsionärid

Profit Software AS	Türi t.9, 11314 Tallinn, reg.nr.2210011247	260000
Endemic OY AB	Kajanuksenkatu 7A, reg.nr.1730619-6 00250 Helsingi, Soome	100000
Matti Juhani Häkkinen	Niemikatu 2 A 28, isikuk.060746-5559 33230 Tampere, Soome	50000
Kari Leino OY	Puistokatu 3A14, reg.nr.301.542 00140 Helsingi, Soome	100000



25 -06- 2004

Aeteci Kinnisvara AS nõukogule

Tallinnas,

17.02.2004.a.

Kasumi jaotamise ettepanek Aeteci Kinnisvara AS
üldkoosolekul

Teen ettepaneku Aeteci Kinnisvara AS 2003. majandusaasta puhaskasumist 1 221 888 EEK ja kogunenud kasumist kokku 3 334 987 maksta dividendidena välja aktsia kohta 2.00 EEKi, mis teeb kokku 1 020 000 EEKi..

Enno Koort
Juhataja
17. veebruaril 2004.a.



**Aeteci Kinnisvara As nõukogu aruanne
üldkoosolekule 15.03.2004.a.**

1. Nõukogu kiidab heaks juhatuse esitatud Aeteci Kinnisvara As aasta 2003 majandustegevuse aastaaruande ja esitab üldkoosolekule seisukoha võtmiseks.
2. Nõukogu toetab juhataja ettepanekut maksta koos 2003.a. puhaskasumiga, mis oli 1,221,888 kogunenud 3,334,987 dividendidena 2,00 EEKi aktsia kohta, kokku 1,020,000 krooni ja eraldada kohustuslikku reservkapital lisaks 110 000 EEKi.

Nõukogu liikmete allkirjad:

M. Kõlm 15.03.04
M. Kõlm
J. P.
Kale.

AETECI KINNISVARA AKTSIASELTS

(Türi 9, 11314 TALLINN)

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

ISSF TULNUD

25-06-2004

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

15.03.2004 nr 1

Algus kell 12.00, lõpp kell 12.40

Asukoht: Meritullinkatu 11 C, HELSINGI

Võttis osa (Lisa 1):

1. Endemic OY AB, esindaja Markku Juhani Talonen
2. Kari Leino Oy, Kari Juhani Leino
3. Matti Juhani Häkkinen
4. Profit Software AS, esindaja Harry Erik Nyroos

Juhatajaks valiti Markku Juhani Talonen ja protokollijaks Harry Erik Nyroos
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Päevakord kinnitati 510 000 poolt häälega alljärgnevalt:

PÄEVAKORD:

1. 2003. a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamine
3. Audiitori nimetamine
4. Muud küsimused

1. 2003 a. majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUSTATI:

- 1.1 Kiita heaks ja kinnitada juhatuse poolt esitatud ning nõukogu poolt kinnitatud (Lisa 2) Profit Software AS 2003.a majandusaasta aruanne (Lisa 3).
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.

2. Kasumi jaotamine

OTSUSTATI:

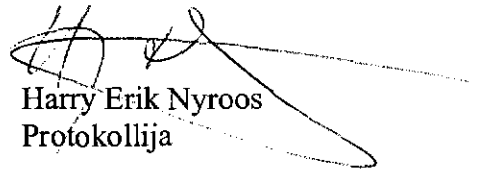
- 2.1 Maksta aktsionäridele dividende 2 (kaks) krooni aktsia kohta.
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.

3. Audiitori nimetamine

OTSUSTATI:

- Jätkata kinnitada audiitoriks Mati Nõmmiste (audiitoritunnistus nr. 178), audiitorfirma Rimess MRI OÜ. (nõusolek lisa 4)
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.


Markku Juhani Talonen
Juhataja

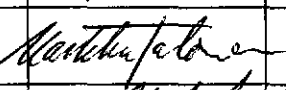
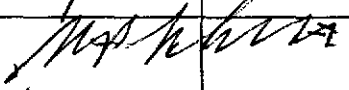
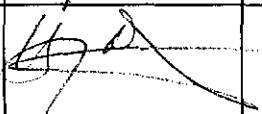

Harry Erik Nyroos
Protokollija

üldkoosoleku 15.03.2004
protokollile nr. 1

AETECI KINNISVARA AS AKTSIONÄRID

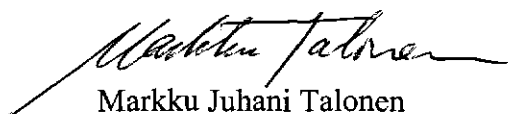
Helsingi

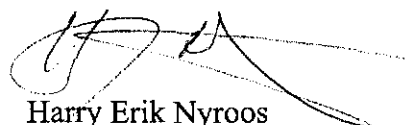
15.03.2004

Aksionär	Aadress	Aktsiate arv	Aksionäri allkiri	Märkused
Kari Leino Oy	Puistokatu 3 A 14, 00140 Helsingi, Soome	100 000		
Endemic OY AB	Kajanuksenkatu 7 A, 00250 Helsingi, Soome	100 000		
Matti Juhani Häkkinen	Niemikatu 2 A 28, 33230 Tampere, Soome	50 000		
Profit Software AS	Türi 9, 11314 Tallinn, Eesti	260 000		

KINNITAN

KINNITAN


Markku Juhani Talonen
15.03.2004


Harry Erik Nyroos
15.03.2004

RIMESS MR-08 25-06-2004

Uus-Tatari 25 / Veerenni 13

10134 Tallinn

Tel: +372 612 0420

Fax: +372 612 0421.....

E-mail: rimess@rimess.ee

Internet: www.rimess.ee

Reg. nr 10384467

KMKR nr. EE100086678

Tallinna Linnakohtu Registriosakond

Pärnu mnt. 142

11317 Tallinn

44308 Rakvere

11.03.2004.a. nr. AN 29

Käesolevaga teatan, et mina Mati Nõmmiste (isikukood 35702180356 ,
elukoht Tallinn, audiitori kutsetunnistus nr.178, välja antud 07.12.1992.a)
olen nõus olema aktsiaseltsi Aeteci Kinnisvara (kood nr.10145662)
audiitoriks.


Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

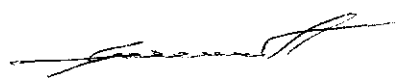
AETECI KINNISVARA AS AKTSIONÄRIDELE

Olen auditeerinud Aeteci Kinnisvara AS 31.detsembril 2003.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. 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 audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamisike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt **Aeteci Kinnisvara AS** finantsseisundit seisuga 31.detsember 2003.a ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 09. veebruar 2004.a.


Tõnis Evert
Vannutatud audiitor