

20.05.2004

AS AVAL Kinnisvara Kadri Urh *180*

Majandusaasta aruanne

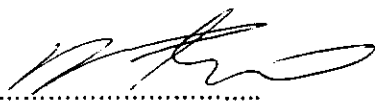
Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2003. a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2003. a.
Ärinimi:	Aktsiaselts AVAL Kinnisvara
Äriregistri kood:	10103480
Juriidiline aadress:	Pärnu 116 72720 PAIDE
Telefon:	385 1461
Faks:	385 3248
Interneti kodulehekülg:	www.avalkv.ee
Põhitegevusala:	Haldus
Aruande lisad:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Audiitori järeldusotsus Aktsionäride nimekiri

2005-05-2004

Sisukord

Majandusaasta aruanne	1
Sisukord	2
2003. a. tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 1. Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 2. Muud nõuded. Viitlaekumised. Ettemaksed	12
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4. Maksuvõlad	13
Lisa 5. Viitvõlad	13
Lisa 6. Müügitulu. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 7. Muud äritulud	14
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 9. Bilansipäevajärgsed sündmused. Potentsiaalsed kohustused	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	16

Juhataja



2003. a. tegevusaruanne

20.05.2004

AS AVAL Kinnisvara põhitegevuseks on Paide linnas Pärnu tn. 116 asuva hoonete kompleksi haldamine ja rentimine.

AS AVAL Kinnisvara 2003. a. finantstulemuseks saavutati 267 505 krooni kasumit.

2003. aastal viidi lõpule kinnistu jagamine neljaks kinnistuks, millest kõige suurem hoonestatud kinnistu jäi AS'le AVAL Kinnisvara koos seda koormanud ühishüpoteeigiga. Ülejäänud kolm hoonestamata kinnistut müüdi ära. Kinnistamisraamatusse tehti vastavad kanded 23. septembril 2003. aastal.

2003. a. planeeritud ülesanded täideti: täiendava kanalisatsiooni ehitamiseks kulutati 29 865 krooni, asfaldi ja aia renoveerimiseks 139 240 krooni.

2004. aastaks on planeeritud haldusalasel territooriumil heakorratööd haljastuse ja juurdepääsuteede teostamisel AS AVAL Kinnisvara kinnistuga külgnevatele kruntidele.

Juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Keskmine töötajate arv oli 2 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 36 793 krooni, millest juhataja töötasu 13 964 krooni. Juhataja-tegevjuhi tööleping lõpetati seisuga 31.12.2003. Alates 02.01.2004 makstakse juhatajale juhatusel liikme tasusid ning lahkumisel on tal õigus saada lahkumishüvitist kolme kuupalga ulatuses. Nõukogu liikmete ametist lahkumisel või tagasikutsumisel ei ole neile tasusid ega soodustusi ette nähtud.

Ettevõtte põhinäitajad aastate lõikes on järgmised:

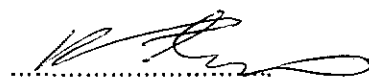
	2003	2002	2001	2000	1999	1998
Käibevara	384 549	180 010	112 410	104 966	146 220	25 603
Põhivara	728 433	681 699	701 073	720 447	739 821	759 196
Kohustused	25 099	41 331	25 475	194 564	321 380	362 360
Omakapital	1 087 833	820 378	788 008	630 849	564 661	422 439
s.h. puhaskasum	267 505	107 370	75 159	148 188	142 222	33 625
Müügitulu	262 935	306 045	305 847	345 033	368 335	378 244
Rentaabluse %	101,7	35,0	24,5	42,9	38,6	8,9

Rentaablus on arvestatud puhaskasumi suhtena müügitulusse.



Juhataja

Ago Pohlak

Juhataja 

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

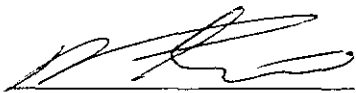
21-05-2004

AS AVAL Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2003. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Aruanne on koostatud lähtudes tekkepõhisest arvestusprintsibist ja kajastab äriühingu raamatupidamisaruande koostamispäeva 18. märts 2004 seisundit. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS AVAL Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4-14 toodud AS AVAL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

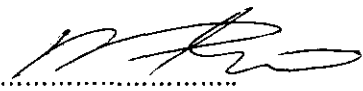


Juhataja

Ago Pohlak

Paides, 18. märtsil 2004. a.

Juhataja



Bilanss
(kroonides)

2004-05-2004

Bilansikirje

Lisa 31.12.2003 31.12.2002

AKTIVA (Varad)

Käibevara

Raha ja pangakontod 354 659 152 669

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad 15 388 24 669

Nõuded ostjate vastu kokku 1,8 15 388 24 669

Muud nõuded

Muud lühiajalised nõuded 12 413 0

Muud nõuded kokku 2,8 12 413 0

Viitlaekumised

Intressid 0 555

Viitlaekumised kokku 2 0 555

Ettemaksed

Tulevaste perioodide kulud 2 089 2 117

Ettemaksed kokku 2 2 089 2 117

Käibevara kokku 384 549 180 010

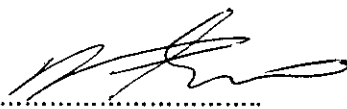
Põhivara

Kinnisvarainvesteeringud 3 728 433 681 699

PÕHIVARA KOKKU 728 433 681 699

AKTIVA (Varad) KOKKU 1 112 982 861 709

Juhataja



2004-05-2004

Bilansikirje

Lisa 31.12.2003 31.12.2002

PASSIVA (Kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Ostjate ettemaksed teenuste eest 0 12 527

Võlad tarnijatele 8 12 280 12 250

Maksuvõlad 4 3 111 6 200

Viitvõlad

Võlad töövõtjatele 6 054 9 204

Muud viitvõlad 3 654 1 150

Viitvõlad kokku 5 9 708 10 354

Lühiajalised kohustused kokku 25 099 41 331

Kohustused kokku 25 099 41 331

Omakapital

Aktiivkapital nimiväärtuses 570 000 570 000

Põhikirjas maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv 4 560 4 560

Märgitud ja väljalastud lihtaktsiate arv 1 140 1 140

Reservid

Kohustuslik reservkapital 57 000 57 000

Reservid kokku 57 000 57 000

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) 193 378 86 008

Aruandeaasta kasum (kahjum) 267 505 107 370

OMAKAPITAL KOKKU OK 1 087 883 820 378

PASSIVA (Kohustused ja omakapital) KOKKU 1 112 982 861 709

Juhataja

Kasumiaruanne
Skeem 1, kroonides

2003-05-2004

Kasumiaruande kirje	Lisa	2003	2002
Äritulud			
Müügitulu	6	262 935	306 045
Muud äritulud	7	176 157	0
ÄRITULUD KOKKU		439 092	306 045
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	6	1 496	47 455
Muud tegevuskulud		95 790	85 308
Tööjõukulud		49 125	47 080
Palgakulu		36 793	35 236
Sotsiaalmaksud		12 332	11 844
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	25 176	19 374
Muud ärikulud		0	13
ÄRIKULUD KOKKU		171 587	199 230
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		267 505	106 815
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		0	555
Finantstulud ja -kulud kokku		0	555
KASUM (KAHJUM)		267 505	107 370
MAJANDUSTEGEVUSEST			
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		267 505	107 370
(-KAHJUM)			

Juhataja

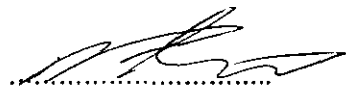


Rahavoogude aruanne
Kaudsel meetodil, kroonides

20.05.2004

Kirje	Lisa	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		267 505	107 370
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	25 176	19 374
Kasum (kahjum) põhivara müügist	7	-176 156	0
Arvestatud intressid		0	-555
Kasum äritegevusest		116 525	126 189
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate tasumata summad		9 281	-5 581
Muud lühiajalised nõuded		-12 413	0
Tulevaste perioodide kulud		28	-66
Kokku		-3 104	-5 647
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Ostjate ettemaksed		-12 527	12 527
Võlad tarnijatele		30	2 208
Maksuvõlad		-3 089	1 333
Võlad töövõtjatele		-3 150	-235
Muud viitvõlad		2 504	23
Kokku		-16 232	15 856
Rahavood äritegevusest kokku		97 189	136 398
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-139 514	0
Kinnisvarainvesteeringute müük		243 760	0
Saadud intressid		555	897
Rahavood investeerimistegevusest kokku		104 801	897
Rahavood finantseerimistegevusest			
Dividendide väljamaks	OK	0	-75 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	-75 000
RAHAVOOD KOKKU		201 990	62 295
Raha ja pangakontode jääk perioodi alguses		152 669	90 374
Raha ja pangakontode jääkide muutus		201 990	62 295
Raha ja pangakontode jääk perioodi lõpus		354 659	152 669

Juhataja



Omakapitali muutuste aruanne

2003-05-2004

Alates 1995. a. lõpust on aktsiate arv 1 140 a' 500 krooni. 1996., 1997., 1998. ja 1999. a. aktsiate arv ei muutunud. 2000. a. on aktsiate arv sama, kuid AS-lt Viola Ehitus osteti tagasi 164 oma aktsiat summas 82 000 krooni ja 2001. a. veel 178 oma aktsiat summas 89 000 krooni. Tagasiostetud aktsiate nimiväärtus on a' 500 krooni. Oma aktsiad müüdi teistele aktsionäridele ostuhinnas, kokku 171 000 krooni eest. 2002. aastal maksti aktsionäridele välja dividende 75 000 krooni. 2003. a. toimusid muudatused aktsionäride nimekirjas.

Omakapitali muutuste aruanne, kroonides

	Aktsia- kapital	Koh. reserv- kapital	Eelmiste per. jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Omakapital kokku
31.12.2001	570 000	14 520	128 329	75 159	788 008
2001. a. kasum			+75 159	-75 159	0
Reservkapitali muutus		+42 480	-42 480		0
Dividendid			-75 000		-75 000
2002. a. kasum				107 370	107 370
31.12.2002	570 000	57 000	86 008	107 370	820 378
2002. a. kasum			+107 370	-107 370	0
2003. a. kasum				267 505	267 505
31.12.2003	570 000	57 000	193 378	267 505	1 087 883

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

2003. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. 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 ja muud õigusaktid.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise arvestuses järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe.

Aruanne on koostatud lähtudes põhimõttest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhataja



Arvestuspõhimõtted

Nõuded ostjate vastu

13.05.2004

Ostjate tasumata summasid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvaid ja lootusetuid võlgnevusi sellel bilansikirjel kajastatud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on maa, maarajatised 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 soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 20-30 aastat hoonetel ja maarajalistel 10 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus". Kasutatavad amortisatsiooni normid: maad ei amortiseerita, hoonetel 4% ja maarajalistel 10% aastas.

Puhkusetasu kohustuse arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kohustuse tekkimise perioodil kuluna ning bilansis on arvele võetud lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt äriseadustikule on AS AVAL Kinnisvara moodustanud reservkapitali, mis moodustab 10 % aktsiakapitalist.

Tulude ja kulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Alates 01.01.2003 arvestatakse panga intressitulu kuni 1 500 kroonini kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2003 saldeeritakse lisaks muudele ärikuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud. Korrigeeritud

algbilanssi ei koostatud, kuna tegemist on ebaoluliste summadega. Täpsem informatsioon on esitatud lisas 6.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 26/74. 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 4. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aruande koostamiskuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 1. Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summasid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate tasumata summad maksetähtaegade lõikes.

Juhataja



24.05.2004

Maksetähtaeg	31.12.2003	31.12.2002
Aegumata	8 801	9 634
Alla ühe kuu	6 587	6 677
1-3 kuud	0	8 358
Kokku	15 388	24 669

Lisaks saab teavet tehingutest seotud osapooltega lugeda lisast 8.

Lisa 2. Muud nõuded. Viitlaekumised. Ettemaksed

“Muude lühiajaliste nõuete” kirjel on kajastatud kuludesse kandmata ja edasimüügi eesmärgil ostetud teenused summas 12 413 krooni.

01. jaanuaril 2004. aastal laekus Eesti Ühispanga arvelduskontole 2003. aasta eest intress summas 480 krooni. Vastavalt raamatupidamise sise-eeskirjade muudatustele alates 01.01.2003 kajastatakse kuni 1 500-kroonised intressitulud kassapõhiselt. Kuna tegemist on mitteoluliste summadega, siis eelmise majandusaasta bilansis korrigeerimist ei tehtud.

“Tulevaste perioodide kulude” kirjel on 2004. aasta eest tasutud kindlustuskulud summas 2 089 (2002.a –2 117) krooni.

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Kuna ettevõtte ise omatarbeks kinnistut ei kasuta, siis kõik ettevõtte tulud ja kulud on otsesemalt või kaudsemalt seotud kinnisvarainvesteeringuga. Seetõttu uue raamatupidamise seaduse kehtima hakkamisega alates 01.01.2003 ümberkvalifitseeriti senised materiaalsed põhivarad 100%-liselt kinnisvarainvesteeringuteks lisakandeid tegemata. Tabelis on toodud liikumised 2002. ja 2003. aastal kroonides.

	Maa	Maarajatised	Hooned	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2001	402 274	0	484 359	886 633
Soetusmaksumus 31.12.2002	402 274	0	484 359	886 633
Maa jagamine	-402 274	0	0	-402 274
Maa müügiks	67 330	0	0	67 330
Soetusmaksumuse korrigeerimine	275	0	0	275
Müük	-67 605	0	0	-67 605
Maa uuesti arvele	334 944	0	0	334 944
Soetamine	0	139 240	0	139 240
Soetusmaksumus 31.12.2003	334 944	139 240	484 359	958 543
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	0	-185 560	-185 560
Kulum	0	0	-19 374	-19 374
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	-204 934	-204 334
Kulum	0	-5 801	-19 375	-25 176
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	-5 801	-224 309	-230 110
Jääkmaksumus 31.12.2001	402 274	0	484 359	886 633
Jääkmaksumus 31.12.2002	402 274	0	484 359	886 633
Jääkmaksumus 31.12.2003	334 944	133 439	260 050	728 433

Juhataja



Lisa 4. Maksuvõlad

7.1.05-2004

Maksu nimetus	31.12.2003	31.12.2002
Kinnipeetud tulumaks	563	348
Sotsiaalmaks	805	776
Kinnipeetud töötuskindlustusmakse; 1%	22	14
Arvestatud töötuskindlustusmakse; 0,5%	12	12
Käibemaks	1 709	5 050
Kokku	3 111	6 200

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2003 moodustas 460 883 (2002.a.: 193 378) krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 119 830 (2002.a.: 50 278) krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 341 053(2002.a.: 143 100) krooni.

Lisa 5. Viitvõlad

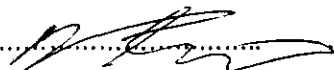
Bilansikirje	31.12.2003	31.12.2002
Palgavõlg töövõtjatele	5 037	1 989
Puhkusereserv	1 017	7 215
Võlad töövõtjatele kokku	6 054	9 204
Sotsiaalmaks	2 148	776
Kinnipeetud tulumaks	1 418	348
Kinnipeetud töötuskindlustusmakse; 1%	55	14
Arvestatud töötuskindlustusmakse; 0,5%	33	12
Muud viitvõlad kokku	3 654	1 150

Lisa 6. Müügitulu. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Liik	Müügitulu	%	Kaubad, toore, materjal ja teenused	Kasum/kahjum
01.01.-31.12.2002				
Rent	260 721	85,2	0	
Elekter	45 264	14,8	-44 412	+852
Vesi	60	0,0	0	
Muud			-3 043	
Kokku	306 045	100,0	-47 455	
01.01.-31.12.2003				
Rent	262 143	99,7	0	
Elekter	792	0,3	0	
sh. kogutulu ja -kulu	51 796		-51 004	+792
Andmesideteenused	0		-1 496	
sh. kogutulu ja -kulu	1 958		-3 454	-1 496
Kokku	262 935	100,0	-1 496	

Teenused on osutatud Paide linnas.

Juhataja



7.3.3-05- 2004

Lisa 7. Muud äritulud

	2003	2002
Kasum põhivara müügist	176 156	0
Muud tulud	1	0
Kokku	176 157	0

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

AS AVAL Kinnisvara on 2003. a. jooksul osutanud teenuseid seotud osapooltele summas 174 149 krooni (2002. a. summas 177 985 krooni) ja müünud kaupu summas 243 760 krooni ning ostanud teenuseid 2003. aastal 8 304 (2002. aastal 6 811 krooni) eest.

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Bilansikirje	Seotus	31.12.2003	31.12.2002
Ostjate tasumata summad			
BEN EW OÜ	Aksionär	1 243	1 247
Lada Eesti AS	Aksionär	2 125	2 289
Arte Grupp AS	Seotud osapool	0	12 939
Arte Kinnisvara OÜ	Seotud osapool	4 270	0
Kokku		7 638	16 476
Muud nõuded			
Urvapung OÜ	Seotud osapool	12 413	0
Kokku		12 413	0
Võlad tarnijatele			
Lada Eesti AS	Aksionär	1 089	1 760
Kokku		1 089	1 760

Ettevõtte juhtkonna hinnagul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

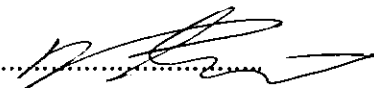
Lahkumishüvitised

Juhatajal on õigus saada lahkumishüvitist. Maksimaalne summa, mis tuleks ettevõttel tema lahkumisel tasuda, on 7 440 krooni.

Lisa 9. Bilansipäevajärgsed sündmused. Potentsiaalsed kohustused

Bilansipäevajärgsed sündmused puuduvad. AS'le AVAL Kinnisvara kuuluv kinnistu aadressiga Paide Pärnu 116 on koormatud ühishüpoteegiga summas üks miljon kuussada tuhat krooni ja kõrvalnõuetega summas nelisada kaheksakümmend tuhat kroon AS'i Eesti Ühispank kasuks.

Juhataja



Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2003. a. majandusaasta aruandele

AS AVAL Kinnisvara juhatus on koostanud 2003. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Ago Pohlak

juhataja



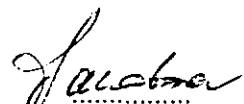
02.04.2004

Nõukogu on juhatus poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Tiido Jakobson

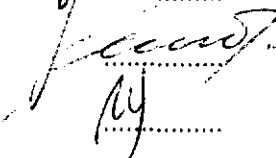
nõukogu esimees



02.04.2004

Leonid Linkov

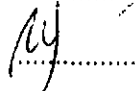
nõukogu liige



02.04.2004

Maret Pohlak

nõukogu liige



02.04.2004

Juhataja



Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

21.05.2004

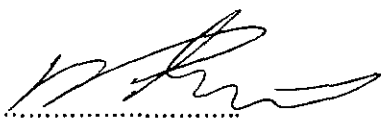
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	193 378
2003. aasta puhaskasum	267 505
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2003:	460 883

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	250 800
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	210 083

Seoses uue raamatupidamisseaduse kehtima hakkamisega 01.01.2003 kaasneb dividendide väljamaksmisega 2004.aastal dividendide tulumaksukulu 88 119 krooni, mis kajastatakse 2004.aasta kasumiaruandes kuluna.

Juhataja



20.05.2004

Aami Audiitorbüroo OÜ
Aiavilja 19-14
72219 Paide
Tel. +372 385 0565
Faks +372 385 0565

E-mail: aami@hotmail.ee

Reg. nr. 10029753
KMKR nr. EE 100388143

Aktsiaselts AVAL Kinnisvara aktsionäridele

Audiitori järeldus-otsus 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta audiitorkontrolli kohta

Oleme kontrollinud aktsiaselts AVAL Kinnisvara 31.12.2003.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Auditeerimiseeskirjadega. 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 aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ja seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega lähtuvalt koostatud raamatupidamise olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts AVAL Kinnisvara 2003.a. majandusaasta finantsseisundit seisuga 31.12.2003.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

02. aprillil 2004.a., Paides



Milvi Selter

Vannutatud audiitor

Audiitori tunnistus nr. 132

välja antud 01.08.2001

AS AVAL Kinnisvara aktsionäride nimekiri

7-1-05- 2004

1. OÜ BEN EW

reg. kood: 10103505

aadress: Pärnu 116 72720 PAIDE

aktsiate arv: 892

aktsiate jrk. nr.: 1-603; 650-710; 742-969

2. AS Lada Eesti

reg. kood: 10363838

aadress: Maarjamõisa tee 2A Ambla vald Aravete 73501 JÄRVAMAA

aktsiate arv: 248

aktsiate jrk. nr.: 604-649; 711-741; 970-1140

Juhataja

