

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

28 -06- 2005

170
KRISTEL LEN

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2004. a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2004. 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

Sisukord

28 -06- 2005

Majandusaasta aruanne	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja põhimõtted	9
Lisa 2. Informatsiooni esitusviisi muudatused	11
Lisa 3. Nõuded ostjate vastu. Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	11
Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded. Maksuvõlad	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6. Viitvõlad	12
Lisa 7. Müügitulu. Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9. Rahavoogude aruanne	13
Lisa 10. Aktsiakapital	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused	14
Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

28-06-2005

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

AS AVAL Kinnisvara 2004. a. finantstulemuseks jäi kahjum 66 038 krooni.

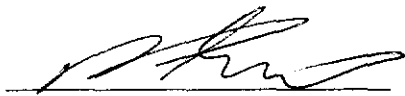
2004. a. alustati haljastuse ja juurdepääsuteede rajamisega AS AVAL Kinnisvara kinnistuga külgnervatele kruntidele, milleks kulus 101 971 krooni. 2005. a. planeeritakse jätkata juurdepääsu teede korrastamist ja samuti hoone katuse renoveerimist summas 150 000 krooni.

2004. aastal oli keskmine töölepingu alusel töötavate isikute arv 1 ja nendele arvestatud töö- ja puhkustasude summa kokku oli 24 501 krooni. Juhatus koosneb ühest liikmest - juhatajast. Nõukogu koosneb kolmest liikmest. Juhatajale arvestati juhatusel liikme tasusid 2004. aastal summas 25 310 krooni 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:

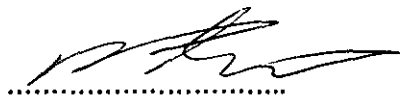
	2004	2003	2002	2001	2000	1999
Käibevara	35 333	384 549	180 010	112 410	104 966	146 220
Põhivara	782 620	728 433	681 699	701 073	720 447	739 821
Kohustused	46 908	25 099	41 331	25 475	194 564	321 380
Omakapital	771 045	1 087 833	820 378	788 008	630 849	564 661
s.h. puhaskasum	-66 038	267 505	107 370	75 159	148 188	142 222
Müügitulu	261 928	262 935	306 045	305 847	345 033	368 335
Rentaabluse %	-	101,7	35,0	24,5	42,9	38,6

Rentaablus on arvestatud puhaskasumi suhtena müügitulusse.



Juhataja

Ago Pohlak

Juhataja 

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhtkonna deklaratsioon

Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

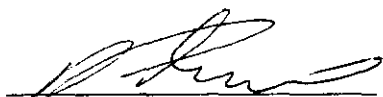
28 -06- 2005

AS AVAL Kinnisvara juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004. 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 03. märts 2005 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, 03. märtsil 2005. a.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS₄
Kuup. 15.03.2005
Allkiri
Milvi Selter audiitor

Bilanss

28 -06- 2005

(kroonides)

Bilansikirje	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		5 781	354 659
Nõuded ostjate vastu			
Ostjate tasumata summad	2, 3	10 271	12 020
Nõuded ostjate vastu kokku		10 271	12 020
Muud nõuded			
Nõuded emaettevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi	2, 3, 11	1 785	3 368
ettevõtjate vastu			
Muud lühiajalised nõuded	11	0	12 413
Muud nõuded kokku		1 785	15 781
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2, 4	14 301	0
Tulevaste perioodide kulud		3 195	2 089
Ettemaksed kokku		17 496	2 089
Käibevara kokku		35 333	384 549
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	782 620	728 433
Põhivara kokku		782 620	728 433
VARAD KOKKU		817 953	1 112 982

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS 5
Kuup. 15.03.05
Allkiri
Milvi Selter audiitor

Bilansikirje	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad tarnijatele	2	38 445	11 191
Muud võlad			
Võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	2, 11	814	1 089
Muud võlad kokku		814	1 089
Maksuvõlad	2, 4	3 205	6 765
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		4 444	6 054
Viitvõlad kokku	2, 6	4 444	6 054
Lühiajalised kohustused kokku		46 908	25 099
Kohustused kokku		46 908	25 099
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	10	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)		210 083	193 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-66 038	267 505
Omakapital kokku		771 045	1 087 883
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		817 953	1 112 982

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15.03.05

Allkiri Milvi Selter audiitor

28-06-2005

Kasumiaruanne

Skeem 1, kroonides

Kasumiaruande kirje	Lisa	2004	2003
Äritulud			
Müügitulu	7	261 928	262 935
Muud äritulud		0	176 157
Äritulu kokku		261 928	439 092
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	7	1 538	1 496
Mitmesugused tegevuskulud	8	138 376	95 790
Tööjõukulud		66 377	49 125
Palgakulu		49 811	36 793
Sotsiaalmaksud		16 566	12 332
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	34 034	25 176
Muud ärikulud		2	0
Ärikulud kokku		240 327	171 587
Ärikasum (-kahjum)		21 601	267 505
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		480	0
Finantstulud ja -kulud kokku		480	0
Kasum (kahjum) majandustegevusest		22 081	267 505
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		22 081	267 505
Tulumaks	4	88 119	0
ARUANDEAasta PUHASKASUM (-KAHJUM)		-66 038	267 505

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15.03.05

Allkiri

Milvi Selter auditor

Rahavoogude aruanne

28-06-2005

Kroonides

Kirje	Lisa	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		21 601	267 505
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	34 034	25 176
Kasum (kahjum) põhivara müügist		0	-176 156
Makstud ettevõtte tulumaks	4	-88 119	0
Kasum äritegevusest		-32 484	116 525
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus			
Ostjate tasumata summad	2, 3	1 749	12 649
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	2, 3, 11	1 583	-3 368
Muud lühiajalised nõuded	11	12 413	-12 413
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2, 4	-14 301	0
Tulevaste perioodide kulud		-1 106	28
Kokku		338	-3 104
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus			
Ostjate ettemaksed		0	-12 527
Võlad tarnijatele	2, 9	18 374	-1 059
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	2, 11	-275	1 089
Maksuvõlad	2, 4	-1 488	565
Võlad töövõtjatele	6	-1 610	-3 150
Muud viitvõlad	2	-2 072	-1 150
Kokku		12 929	-16 232
Rahavood äritegevusest kokku		-19 217	97 189
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	5, 9	-79 341	-139 514
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	243 760
Saadud intressid		480	555
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-78 861	104 801
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	4	-250 800	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-250 800	0
RAHAVOOD KOKKU		-348 878	201 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		354 659	152 669
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-348 878	201 990
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		5 781	354 659

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS
Kuup. 15.09.05
Allkiri Milvi Selter audiitor

Omakapitali muutuste aruanne

28-06-2005

(kroonides)

	Aktsia- kapital	Koh. reserv- kapital	Eelmiste per. jaot. kasum	Aruandeaasta kasum	Oma- kapital kokku
31.12.2002	570 000	57 000	86 008	107 370	820 378
2002. a. kasum	0	0	+107 370	-107 370	0
2003. a. kasum	0	0	0	267 505	267 505
31.12.2003	570 000	57 000	193 378	267 505	1 087 883
2003. a. kasum	0	0	+267 505	-267 505	0
Dividendide väjamaks	0	0	-250 800	0	-250 800
2004. a. kasum	0	0	0	-66 038	-66 038
31.12.2004	570 000	57 000	210 083	-66 038	771 045

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja põhimõtted

2004. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetetele 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.

Bilanss on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist ja kasumiaruanne lisas 2 toodud skeemist 1. Rahavoogude aruandes on äritegevuse rahavoogusid kajastatud kaudmeetodil ning investeerimistegevusest ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil. Rahavoogude aruande koostamist on alustatud aruandeaasta ärikasumist.

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 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.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15.03.05

Allkiri Milvi Selter audiitor

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 maarajatistel 10 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus". Kasutatavad amortisatsiooni normid: maad ei amortiseerita, hoonetel 4% ja maarajatistel 10% aastas.

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 01.01.2004 arvestatakse panga intressitulu kuni 1 500 kroonini kassapõhiselt. Muudel juhtudel toimub arvestus tekkepõhiselt.

Lähtuvalt RTJ 2 alates 01.01.2004 saldeeritakse lisaks muudele ärikuuludele ja tuludele ka elektri ning muude sarnaste teenuste vahendusest saadud tulud ja kulud.

Ettevõtte tulu maksustamine. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2005. aastal määraga 24/76 (2004. a. – 26/74) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Bilansipäevajärgsed sündmused. Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 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.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15.03.05

Allkiri
Milvi Selter audiitor

Lisa 2. Informatsiooni esitlusviisi muudatused

28-06-2005

Bilansi- ja rahavoogude aruande kirje	31.12.2003 esialgne	Korri- geerimine	31.12.2003 korrigeeritud
Bilanss			
Ostjate tasumata summad	15 388	-3 368	12 040
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	+3 368	3 368
Võlad tarnijatele	12 280	-1 089	11 191
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	0	+1 089	1 089
Maksuvõlad	3 111	+3 654	6 765
Muud viitvõlad	3 654	-3 654	0
Kokku	34 433	0	34 433
Rahavoogude aruande kirje			
Ostjate tasumata summad	9 281	+3 368	12 649
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu	0	-3 368	-3 368
Võlad tarnijatele	30	-1 089	-1 059
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	0	+1 089	1 089
Maksuvõlad	-3 089	+3 654	565
Muud viitvõlad	2 504	-3 654	-1 150
Kokku	8 726	0	8 726

Lisa 3. Nõuded ostjate vastu. Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu

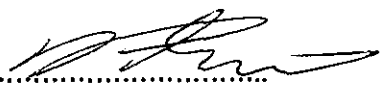
Nendel bilansikirjetel on kajastatud rendi ja elektri vahendamisest tekkinud nõuded. Ostjate laekumata summad maksetähtaegade lõikes.

Maksetähtaeg	31.12.2004	31.12.2003
Ostjate tasumata summad		
Aegumata	6 013	5 433
Alla ühe kuu	4 258	6 587
Kokku	10 271	12 020
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu		
Aegumata	1 785	3 368
Kokku	1 785	3 368

Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded. Maksuvõlad

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 144 045 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 34 571 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 109 474 krooni.

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 15.03.05

Allkiri
Milvi Selter audiitor

2004. aastal maksti välja dividende 250 800 krooni ja nendelt arvestatud tulumaks 88 119 krooni on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes tulumaksu real.

28-06-2005

Maksu nimetus	31.12.2004		31.12.2003
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Kinnipeetud tulumaks	0	1 023	1 981
Sotsiaalkindlustusmaks	0	2 170	2 953
Kinnipeetud töötuskindlustusmaks; 1%	0	0	77
Arvestatud töötuskindlustusmaks; 0,5%	0	12	45
Käibemaks	14 301	0	1 709
Kokku	14 301	3 205	6 765

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

Kuna ettevõtte ise omatarbeks kinnistut ei kasuta, siis kõik ettevõtte tulud ja kulud on otsesemalt või kaudsemalt seotud kinnisvarainvesteeringuga. Tabelis on toodud liikumised 2003. ja 2004. aastal kroonides.

	Maa	Maarajatised	Hooned	Kokku
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
Soetamine	0	88 221	0	88 221
Soetusmaksumus 31.12.2004	334 944	227 461	484 359	1 046 764
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	0	-204 934	-204 334
Kulum	0	-5 801	-19 375	-25 176
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	0	-5 801	-224 309	-230 110
Kulum	0	-14 660	-19 374	-34 034
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	-20 461	-243 683	-264 144
Jääkmaksumus 31.12.2002	402 274	0	484 359	886 633
Jääkmaksumus 31.12.2003	334 944	133 439	260 050	728 433
Jääkmaksumus 31.12.2004	334 944	207 000	240 676	782 620

Lisa 6. Viitvõlad

Bilansikirje	31.12.2004	31.12.2003
Palgavõlg töövõtjatele	2 796	5 037
Puhkusereserv	1 648	1 017
Võlad töövõtjatele kokku	4 444	6 054

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
 IDENTIFitseerimiseks

Kuup. 15.03.05
 Allkiri Milvi Selter audiitor

Lisa 7. Müügitulu. Kaubad, toore, materjal ja teenused

28-06-2005

Teenused on osutatud Paide linnas.

Liik	Müügitulu	%	Kaubad, toore, materjal ja teenused	Kasum/kahjum
01.01.-31.12.2004				
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	
01.01.-31.12.2004				
Rent	260 951	99,6	0	
Elekter	977	0,4	0	
sh. kogutulu ja -kulu	53 989		53 012	+977
Andmesideteenused	0		1 538	
sh. kogutulu ja -kulu	3496		5034	-1 538
Muud vahendatud teenused	0		0	
sh. kogutulu- ja -kulu	35 390		35 390	0
Kokku	261 928	100,0	1 538	

Lisa 8. Mitmesugused tegevuskulud

Liik	2004	2003
Ostetud teenused	36 736	26 345
Maamaks	18 877	17 772
Materjalid	12 970	9 734
Kommunaalteenused	9 168	8 943
Kindlustuskulud	2 620	2 568
Remondikulud	58 005	30 428
sh. materjalid	16 470	563
turvasüsteemid	27 785	0
hoone ümbruse heakord	0	29 865
kanalisatsiooni korrastus	13 750	0
Kokku	138 376	95 790

Lisa 9. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes on elimineeritud investeerimistegevusega seotud mitterahaline tehing: põhivarade soetamisel tekkinud tasumata kohustus summas 8 880 krooni, mis on rahavoogude aruandes elimineeritud reaal "Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus".

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFitseerimiseks
Kuup. 15.03.05
Allkiri
Milvi Seiter audiitor

Lisa 10. Aktsiakapital

28-06-2005

Alates 1995. aastast AS AVAL Kinnisvara aktsiakapital on 570 000 krooni, mis on jaotatud

1 140 nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 500 krooni. Põhikirja alusel on see ka miinimumkapital ja maksimumkapital võib olla 2 280 000 krooni ehk 4 560 aktsiat. Seisuga 31.12.2004 on tulu ühe aktsia kohta 126 krooni.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega

AS AVAL Kinnisvara on 2004. a. jooksul osutanud teenuseid seotud osapooltele summas 139 019 (2003. a. summas 126 351) krooni ja müünud kaupu 2003. a. summas 243 760 krooni ning ostnud teenuseid 4 983 (2003. aastal 7 038) krooni ja kaupu 13 750 krooni eest.

Saldod seotud osapooltega (kroonides)

Bilansikirje	Seotus	31.12.2004	31.12.2003
Nõuded emattevõtja ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu			
BEN EW OÜ	Aktsionär	1 785	1 243
Lada Eesti AS	Aktsionär	0	2 125
Kokku		1 785	3 368
Muud nõuded			
Urvapung OÜ	Seotud osapool	0	12 413
Kokku		0	12 413
Võlad emattevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele			
Lada Eesti AS	Aktsionär	814	1 089
Kokku		814	1 089

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 6 141 krooni.

Lisa 12. Potentsiaalsed kohustused

AS'le AVAL Kinnisvara kuuluvale kinnistule aadressiga Paide Pärnu 116 oli 1. septembrist kuni 28. detsembrini 2004. a. kantud hüpoteek summas 2 000 000 krooni Eesti Ühispank kasuks.

Lisa 13. Bilansipäevajärgsed sündmused

Jaanuari lõpul alustati detailplaneeringu koostamist kinnistu osa-ala maa kruntideks jagamise eesmärgil, mille käigus loodavad kinnistud planeeritakse realiseerida 2005. aasta jooksul.

Juhataja

ALLA KIRJUTATUD
 IDENTIFITSEERIMISEKS 14
 Kuup. 15.03.05
 Allkiri
 Milvi Selter auditor

Majandusaasta aruande allkirjad

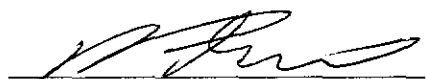
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele

28 -06- 2005

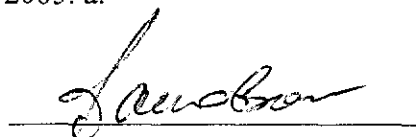
AS AVAL Kinnisvara juhatus on koostanud 2004. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

2004. a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 15. märtsil 2005. a. otsusega, allkirjastamine 15 märtsil 2005. a.



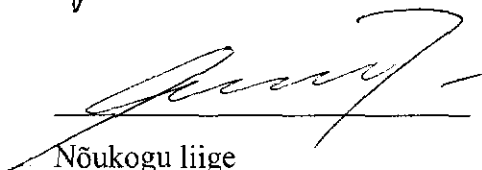
Juhataja

Ago Pohlak



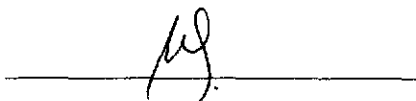
Nõukogu esimees

Tiido Jakobson



Nõukogu liige

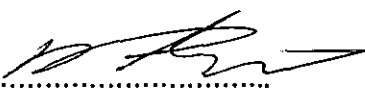
Leonid Linkov



Nõukogu liige

Maret Pohlak

Juhataja



ALLA KIRJUTATUD
IDENTIFITSEERIMISEKS

Kuup. 15.03.05

Allkiri

Milvi Selter audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

28-06-2005

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	210 083
2004. a. aruandeaasta puhaskasum	-66 038
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2004	144 045
Juhataja teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	100 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamise ettepanekut	44 045



Aktsiaselts Aval Kinnisvara aktsionäridele

**Audiitori järeldus-otsus 31.12.2004.a. lõppenud
majandusaasta audiitorkontrolli kohta**

Oleme kontrollinud **Aval Kinnisvara aktsiaseltsi** 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. 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 seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega lähtuvalt koostatud raamatupidamise olulises osas õigesti ja õiglaselt **Aval Kinnisvara aktsiaseltsi 2004.a.** majandusaasta finantsseisundit seisuga **31.12.2004.a.** ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

15. märtsil 2005.a., Paides



Milvi Selter

Vannutatud audiitor

Audiitori tunnistus nr. 132
välja antud 01.08.2001