

AETECI KINNISVARA AS
Majandusaasta aruanne 2001

26-06-2002

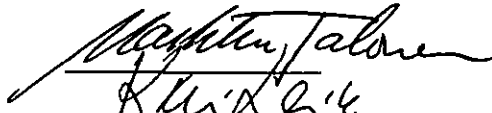
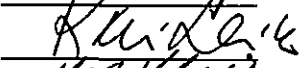
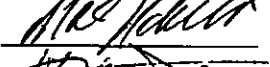
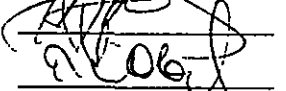
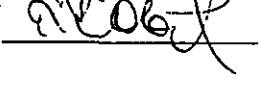
JAAVA S+HK

16 lk

Majandusaasta algus: 01.01.2001.a.
Majandusaasta lõpp: 31.12.2001.a.

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

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad
Aeteci Kinnisvara AS juhatus on koostanud 2001. majandusaasta aruande,
mis on kinnitatud "18."05..... 2002 aktsionaride üldkoosoleku
poolt ning millele on alla kirjutanud kõik Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Markku Talonen	nõukogu esimees		18.05.02
Kari Leino	nõukogu liige		18.05.02
Matti Hakkinen	nõukogu liige		18.05.02
Harry Nyroos	nõukogu liige		18.05.02
Enno Koort	juhatuse esimees		18.05.02

AETECI KINNISVARA AS

Tallinn, Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

26-06-2002

AASTAARUANNE 01.01.2001. - 31.12.2001

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



AETECI KINNISVARA AS

Tallinn Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
2(11)

26-06-2002

Juhatuse deklaratsioon

.....

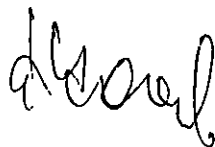
Aeteci Kinnisvara AS juhatus on ariseadustikust lahtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt ariuhingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2001 ja aastaaruande koostamispäeva 13.02.2002 vahemikul. Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil ariuhingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda kaesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Aeteci Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus. Juhatus kinnitab 2001. a aastaaruande koostamise õigsust ja taealikkust.

Tallinnas, 18. veebruaril 2002. a.

Enno Koort
Juhataja



AETECI KINNISVARA AS

26-06-2002)

TEGEVUSARUANNE

01 01 2001 - 31 12.2001

Aeteci Kinnisvara AS moodustati 14.05.1997 a. Põhitegevuseks on Turis 9 asuvate hoonete ja territooriumi haldamine, mis sisaldab endas hoonete ja tehnoorkude remonti ja korrashoidu ning buroo-, lao-, garaazi- ja tootusruumide ning parkimiskohtade rentimist

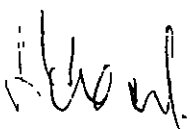
Teenuste realiseerimise netokaive 2001 a. oli 4,1 milj. EEK, keskmine tootajate arv oli 10,7 ning keskmine palk 4648 EEK. 2001 a. lõpuks oli Aeteci Kinnisvara AS-l sõlmitud rendileping 27 kliendiga

Praeguseks on valjarentimata laopinda 164 m² ja buroopinda 38 m²

Aasta suuremateks toodeks oli 5-korruselise buroohoone valisfassaadi soojustamine kivivillaga ja katmine kahetoonilise profiilplekiga, mis vahendab tulevikus kulutusi kutmisele ning hoiab ära valisseinte edasise lagunemise. Valja on vahetatud 3-korruselise buroohoone 2-se ja 3-da korruse taelikult amortiseerunud puitaknad (72 tk), mis parandab hoone soojapidavust ning valisilmet. Suures ulatuses on korrastatud ning kaasaja nõuetega vastavusse viidud olemasolev elektrisüsteem, remonditud 3-e korruselise buroohoone WC ning alustatud valveruumi remondiga, mis on edaspidi ettenahtud valja rentida buroorumidena. Tasandatud on meie maavalduse raudteega kulgnev maaala.

Nõukogu liikmetele 2001 a. palka ei makstud

Juhatus



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	01.01.01	31.12.01
1 ARITEGEVUSE RAHAVOOD		
1 1Puhaskasum	1 477 932	601 096
1 2Põhivara kulum ja vaartuse langus	323 589	323 728
1 3Antegevusega seotud nõuete muutus	-126 973	-20 995
1 4Antegevusega seotud kohustuste muutus	62 154	-113 822
KOKKU ARITEGEVUSE RAHAVOOD	1 736 702	790 007
2 INVESTEERIMISE RAHAVOOD		
2 1Muud antud laenud	0	0
2 2Muude antud laenude tagastamine	0	0
2 3Soetatud ja renoveeritud materiaalsel põhivara	-653 619	-1 714 412
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD	-653 619	-1 714 412
3 FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		
3 2Võetud laenu	-600 000	600 000
3 3Võetud laenude tagasimaksed	-100 050	-100 050
3 4Valjamakstud dividendid	0	0
3 5Valjamakstud intressid		
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD	-700 050	499 950
KOKKU RAHAVOOD	383 033	-424 455
Kassa ja pangakontod 01 01	107 936	532 391
Kassa ja pangakontod 31 12	490 969	107 936
Muutus	383 033	-424 455

Heal

AETECI KINNISVARA AS

26⁵⁽¹¹⁾ 2002

KASUMIARUANNE

	31.12.01.	31.12.00.
ARITULUD		
MUUGITULUD	4 057 486	3 442 599
MUUD ARITULUD		1 260
ARITULUD KOKKU	4 057 486	3 443 859
ARIKULUD		
KAUBAD		
PALK	596 846	580 720
SOTSIAALMAKSUD	196 959	191 638
PALGAKULU KOKKU	793 805	772 358
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	1 440 126	1 714 310
AMORTISATSIOON	323 589	323 728
MUUD ARIKULUD	2 097	17 340
ARIKULUD KOKKU	2 559 617	2 827 736
ARIKASUM (-KAHJUM)	1 497 869	616 123
FINANTSTULUD JA -KULUD		
FINANTSTULUD		
FINANTSTULUD AKTSIALELT		
MUUD INTRESSI- JA FINANTSTULUD	2 754	3 163
FINANTSKULUD		
KAHJUM VALUUTAKURSI MUUTUSEST		
INTRESSIKULUD	20 458	18 190
MUUD FINANTSKULUD	2 233	
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-19 937	-15 027
KASUM PEALE FINANTSTULUSID,-KULUSID	1 477 932	601 096
MAKSUD		
MAKSMATA MAKSUD		
KASUM/KAHJUM PERIOODIL	1 477 932	601 096

Handwritten signature

26-06-2002

BILANSS

	31 12 01	01 01 01
A K T I V A		
KAIBEVARA		
Raha ja pangakontod	490 969	107 936
Ostjalt laekumata arved	204 948	44 411
Muud luhiajalised nõuded		1 000
Maksude ottemaksed ja tagasinõuded		5 613
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	23 583	47 635
Ettemaksed hankijatele		2 899
KAIBEVARA KOKKU	719 500	209 494
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	9 546 751	8 893 132
Akumuleeritud põhivara kulum (minus)	-1 549 545	-1 225 956
Materiaalne põhivara kokku	7 997 206	7 667 176
PÕHIVARA KOKKU	7 997 206	7 667 176
A K T I V A K O K K U	8 716 706	7 876 670
P A S S I V A		
LUHIAJALISED KOHUSTUSED		
Hankijatele tasumata arved	68 843	48 533
Võlad tutar- ja emaettevõtetele		600 000
Maksuvõlad	94 435	40 483
Võlad tootajatele	28 949	33 865
Intressivõlad		8 094
Ettemakstud tulevaste perioodide tulud	902	
LUHIAJALISED KOHUST KOKKU	193 129	730 975
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised kohustused	800 400	900 450
PIKAAJALISED KOHUST KOKKU	800 400	900 450
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital nominaalvaartuses	5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital	200 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	945 245	444 149
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 477 932	601 096
OMAKAPITAL KOKKU	7 723 177	6 245 245
P A S S I V A K O K K U	8 716 706	7 876 670

AETECI KINNISVARA AS

26-06-2002⁷⁽¹¹⁾

Omakapitali muutuse aruanne

	Aktsia- kapital	Kohustuslik reserv- kapital	Eelm per- de jaotamata	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.00	5100000		18984	525165	5644149
Makstud dividendid					
Eelmise perioodi kasum		100000	425165	-525165	
2000 a. kasum				601096	
Seisuga 31.12.00	5100000	100000	444149	601096	6245245
Seisuga 01.01.01	5100000	100000	444149	601096	6245245
Makstud dividendid					
Kohustuslik reserv		100000	-100000		
Makstud dividendimaks					
Eelmise perioodi kasum			601096	-601096	
2001 a. kasum				1477932	
Seisuga 31.12.01	5100000	200000	945245	1477932	7723177

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

Aktsia nimiväärtus on 10 krooni. Emitteeritud ja margitud aktsiate arv on 510,000 tükki.

2001. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.

2001. aastal dividende ei makstud.

Ilkool

26-06-2002⁸⁽¹¹⁾

AETECI KINNISVARA AS

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus vaartuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. Kaibevarana kajastatakse ressursse, mis on likviidsed (raha, pangakontod), mis tõenaoliselt muutuvad likviidseks varaks lõpetatud majandusaastale järgneva aruandeperioodi jooksul, mis on edasimuumiseks toodetud või ostetud ressursid, mis kasutatakse ara järgneva tootmistsükli jooksul.

Nõuded ostjate vastu

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

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

Valjaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest majandusaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad valjaminekud 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 tõenaoliselt osaleb tulu tekkimisel. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, ning amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lahtudes kasulikust tooeast. Ehitiste amortisatsiooninorm on 5%. Maad ei amortiseerita.

Majandusaastal põhivarale tehtud parendused on lisatud põhivara maksumusele.

Tulu

Muugitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, lugedes muugi momendiks teenuse omandiõiguse üleminekut ostjatele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Valjateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena toovõtjate ees.



AETECI KINNISVARA AS
LISAD

26-06-2002⁹⁽¹¹⁾

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	31.12.01	01.01.01
Sularaha kassas	30292	9172
Pangakontod EEK	460677	98764
Kokku	490969	107936

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 204,948 krooni. Ostjatel laekumata arveid on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid Aeteci Kinnisvara As ei ole.

Ostjatel laekumata arved maksetahtegade lõikes					
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
43 094	142 206	19 648			204 948

Lisa 3. Varud

Firmal laos varusid ei ole.

Lisa 9. Materiaalse põhivara liikumine

	Soetusmaksum	Jaakvaartus	Soetatud	Kulum
Periood	31.12.2000	31.12.2000	2001 a	2001 a
Maa	1 374 168,00	1 374 168,00		
Ehitised	7 518 964,00	6 293 008,00	653 169,00	323 589,00
Kokku	8 893 132,00	7 667 176,00	653 169,00	323 589,00
	Soetusmaksum	Jaakvaartus		
Periood	31.12.2001	31.12.2001		
Maa	1 374 168,00	1 374 168,00		
Ehitised	8 172 583,00	6 623 038,00		
Kokku	9 546 751,00	7 997 206,00		

Lisa 13. Pikaajalised kohustused

	Saldo	Tahtag	Järgmisel perioodil tasumisele	Pikaajaline osa	Intressi-määr
Harju Maavalitsus	800400	22.12.09	100050	100050	10,00%

L. Kool

AETECI KINNISVARA AS

Tallinn Linnakohus
kehtivusakond
SISSE TULNUD
19.11.2002

26-06-2002

Lisa 14. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.01		31.12.00	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Kaibemaks		43 125	5 613	
Sotsiaalmaks		30 065	0	23 741
Isiku tulumaks		21 245	0	16 742
Ettevõtte tulumaks			0	
Kokku	0	94 435	5 613	40 483

Lisa 15. Realiseerimise netokaive

Aeteci Kinnisvara kogu realisatsioon 4,057,486 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 tutar- ja sidusettevõtetega, aktsionaridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust

	Ostud	Muuk
Profit Software As	422 444	889 260
Aeteci Toiduvara AS	0	0
Merkantldata Baltica AS	0	0
Kokku	422 444	889 260

Lühiajalised saamised	31.12.01	31.12.00
Profit Software As	5 396	
Lühiajalised kohustused	31.12.01	31.12.00
Profit Software As	331	

al Kool

AETECI KINNISVARA AS

Tallinn Lennakohus
1. etapp
SISSE TULNUD
11(11)
26-06-2002

Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

Aeteci Kinnisvara AS aktsionaride üldkoosolek otsustas jaotada 2001. aasta lõpuks kogunenud **2,423,177** krooni suurune kasum alljärgnevalt:
maksta välja dividendidena **510,000** krooni, seejuures 1999. a. kasumist 444,148 krooni ja 2000. a. kasumist 65,852 eesti krooni. Eraldada reserkapitali **100,000** krooni.

Okkel

26 -06- 2002

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AETECI KINNISVARA AS

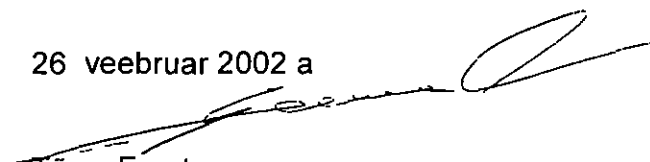
AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AETECI KINNISVARA AS reg nr 10145662 01 01 2001 a kuni 31 12 2001 a lõppenud majandusperioodi kohta koostatud raamatupidamise aruannet Raamatupidamise aruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatapsusi. Auditi kaigus oleme valjavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aruanne, mis näitab 31 12 2001 a finantstulemuseks 1 477 932 krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31 12 2001 a 8 716 706 krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **AETECI KINNISVARA AS** majandusperioodi kasumit ja finantsseisundit seisuga 31 12 2001 a.

26 veebruar 2002 a


Tõnis Evert
Vannutatud auditor
Tunnistus nr 31

Aeteci Kinnisvara Aktsiaselts

26-06-2002

Üldkoosoleku protokoll

18.03.2002

Meritullinkatu 11 C, Helsinki

Juhatajaks valiti Markku Talonen ja protokollijaks Harry Nyroos.

Võtsis osa Aeteci Kinnisvara As aktsionärid (Lisa 1)

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| 1 As Aetec, esindaja Harry Nyroos | 260000 aktsiat(260000 haalt) |
| 2 Kari Leino | 100000 aktsiat(100000 häält) |
| 3 Markku Talonen | 100000 aktsiat(100000 häält) |
| 4 Matti Häkkinen | 50000 aktsiat (50000 häält) |

Paevakord:

1. 2001.a majandusaruande kinnitamine
- 2 Kasumi jaotamine
3. Audiitori kinnitamine
- 4

- 1 2000 a majandusaruande kinnitamine

OTSUSTATI:

Kinnitada 2000 majandusaasta aruanne (Lisa 2).

Haaletusel osales 510000 haält. Otsus on vastu võetud 510000 poolt haalega

2. Kasumi jaotamine

OTSUSTATI

Jagada omanikele dividendidena 1 kroon aktsia kohta, kokku 510,000 krooni Eraldada reservkapitali 100,000 - krooni Haaletusel osales 510000 haält Otsus on vastu võetud 510000 poolt häälega

- 3 Audiitori kinnitamine

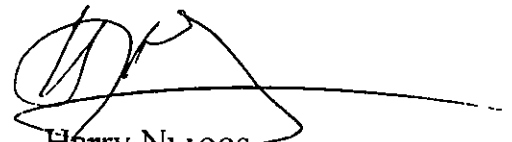
OTSUSTATI:

Jätta sama auditor, Iõnis Evert

Haaletusel osales 510000 haalt Otsus on vastu võetud 510000 poolt haalega



Markku Talonen
18.03.2002



Harry Nyroos
18.03.2002

Helsinki,

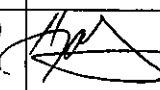
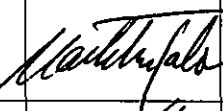
18.03.2002 a

26-06-2002

Aeteci Kinnisvara As
Reg nr. 10145662
Türi tn. 9, 11314, Tallinn

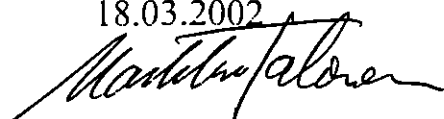
Lisa 1
üldkoosoleku 18 03 2021
protokollile nr 1

Aeteci Kinnisvara As aktsionärid

Aktsionar	Aadress	Aktsiat e arv	Aktsionari allkiri	Markused
Profit Software As	Türi 9, 11314, Tallinn	260000		
Kari Leino	Puistokatu 3A14, 00140 Helsinki	100000		
Markku Talonen	Bernhardinkatu 1B 13,00130, Helsinki	100000		Kajanusenkatu 7A 17 00250 HELSINKI
Matti Häkkinen	Niemikatu 2 A 28 33230, Tampere	50000		

KINNITAN

Markku Talonen
18.03.2002



KINIITAN

Harry Nyroos
18.03.2002





AETECI KINNISVARA AS

Tallinna Linnakohtu Registriosakond
Endla 10
10142 Tallinn

Tallinna Linnakohtu
Registriosakond
SISSE TULNUD

26.06.2002 nr 1-1/59
26-06-2002

Aeteci Kinnisvara AS teatab, et seisuga 18.03.2002 oli üle 10 % aktsiatega määratud haali omavate nimeliste aktsiate omanikud järgnevad:

1) Profit Software AS, 260 000 aktsiat (260 000 häält)

Aadress: Türi 9, 11314 Tallinn, Eesti

Registrikood: 10257119

Aktsiate liik: nimelised aktsiad

Aktsia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktsiate järjekorranumbrid: 1-260 000

Aktsiate märkimise- ja omandamise aeg: 15.05.1997

Aktsiatähti ei ole välja antud

2) Endemic OY AB, 100 000 aktsiat (100 000 häält)

Aadress: Kajanuksenkatu 7 A 17, 00250 Helsingi, Soome

Registrikood: 1730619-6

Aktsiate liik: nimelised aktsiad

Aktsia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktsiate järjekorranumbrid: 260 001-360 000

Aktsiate märkimise- ja omandamise aeg: 15.03.2002

Aktsiatähti ei ole välja antud

3) Matti Juhani Häkkinen, 50 000 aktsiat (50 000 häält)

Aadress: Niemikatu 2 A 28, 33230 Tampere, Soome

Isikukood: 060746-5559

Aktsia liik: nimelised aktsiad

Aktsia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktsiate järjekorranumbrid: 360 001-410 000

Aktsiate märkimise- ja omandamise aeg: 17.06.1997

Aktsiatähti ei ole välja antud

4) Kari Juhani Leino, 100 000 aktsiat (100 000 häält)

Aadress: Puistokatu 3 A 14, 00140 Helsingi, Soome

Isikukood: 150746-015N

Aktsia liik: nimelised aktsiad

Aktsia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktsiate järjekorranumbrid: 410 001-510 000

Aktsiate märkimise- ja omandamise aeg: 15.03.1999

Aktsiatähti ei ole välja antud

Lugupidamisega

Enno Koort
Juhataja

Kristiina Harm 671 0200

Aeteci Kinnisvara AS
Türi 9, 11314 Tallinn
Tel: +372 671 0205, +372 671 0200
Faks: +372 671 0201

Registrikood: 10145662
Pangaarve: 221010207258
Hansapank, kood 767