

295335
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
26 -06- 2008

KRISTEL LEN

AS AML Kinnisvara majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.01.2007
Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Äriregistri number: 10203939
Aadress: Faehlmanni 2-2
10125 Tallinn

Telefon/ faks 3726460017

Elektronpost: aavo.maasing@baltictank.ee

Tegevjuht: Mikko Laaksonen
Audiitorkontroll: Enn Pikker

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Audiitori järeldusotsus
3. Aktsionäride nimekiri

SISUKORD

	lk
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Maksuvõlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	12
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	
AKTSIONARIDE NIMEKIRI	

JUHATUSE DEKLARATSIOON

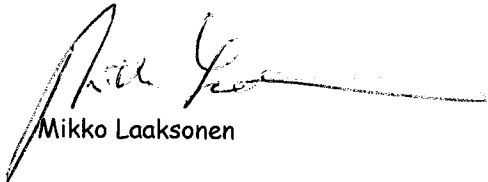
AS AML Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* AS AML Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* AS AML Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS AML Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* AS AML Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.



Mikko Laaksonen

juhatuse liige 10.03.2007

TEGEVUSARUANNE

AS AML Kinnisvara on äriregistrisse kantud 24.03.1997.aastal. Põhitegevuseks on enda kinnisvara ost ja müük, arendus, haldamine, üürileandmine. Samadel tegevusaladel jätkatakse ka oma tegevust aastal 2008. EMTAK 2008 koodid 68101 ja 68201

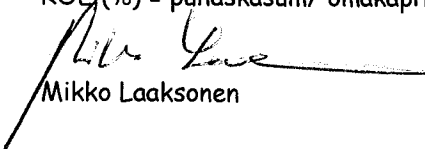
Aastal 2007 müüdi järgmised kinnisvarainvesteeringud: Vihula mõis, Hermannini 4, Kentmanni 18 ja hoone Keilas. Aastal 2007 soetati kinnistu Rõuges.

AS-is AML Kinnisvara palgatöötajaid ei ole. Juhatuses on üks liige, kellele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	2 648 359	464 966
Tulu kasv	469,6%	-92,2%
Puhaskasum (tuh kr)	23 944 870	-642 534
Kasumi kasv	3826,6%	-114,3%
Puhasrentaablus	904,1%	-138,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	20,9	0,2
ROA	67,3%	-2,8%
ROE	81,0%	-11,4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100


Mikko Laaksonen

juhatuse liige 10.03.2008

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007. a	2006. a	Lisad
Raha	28 843	14 876	2
Lühiajalised laenud	6 870 541	1 973 332	
Nõuded ja ettemaksed	21 800 000	273 276	3,7
Käibevara kokku	28 699 384	2 261 484	
Kinnisvarainvesteeringud	6 883 976	20 798 004	4
Põhivara kokku	6 883 976	20 798 004	
VARAD KOKKU	35 583 360	23 059 488	
Laenukohustused	1 081 312	11 983 704	5
Võlad ja ettemaksed	293 095	487 314	6
Lühiajalised kohustused kokku	1 374 407	12 471 018	
Pikaajalised laenukohustused	4 636 678	4 961 065	5
Pikaajalised kohustused kokku	4 636 678	4 961 065	
KOHUSTUSED KOKKU	6 011 085	17 432 083	
Aktiivkapital	600 000	600 000	
Kohustuslik reservkapital	60 000	60 000	
Eemiste aastate jaotamata kasum	4 967 405	5 609 939	
Aruandeaasta kasum/-kahjum	23 944 870	-642 534	
Omakapital kokku	29 572 275	5 627 405	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	35 583 360	23 059 488	

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

Alkijastatuse identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kinnisev/Date.....

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a	Lisad
Müügitulu	2 648 359	464 966	8
Muud äritulud	22 693 596	67 890	
Kaubad, materjal ja teenused	-247 419	-160 384	
Mitmesugused tegevuskulud	-637 148	-427 330	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-503 301	-566 640	
Muud ärikulud	-6 006	-21 081	
Ärikasum [-kahjum]	23 948 081	-642 579	
Finantstulud ja -kulud	-3 211	45	9
Kasum [-kahjum] enne maksustamist	23 944 870	-642 534	
Puhaskasum [-kahjum]	23 944 870	-642 534	

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

Initialled for identification purposes only
Auditor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kinnitav/Date..... 10.03.08

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2007. a.	2006. a.
Ärikasum/kahjum	23 948 081	-642 579
Ärikasumi korrigeerimised (kulum)	503 301	566 640
Kasum/kahjum põhivara müügist	-22 693 596	-67 890
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 526 724	276 104
Varude muutus	0	59 632
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-194 219	-105 748
Rahavood äritegevusest kokku	-19 963 157	86 159
Põhivara soetus	-1 295 676	-1 378 984
Põhivara müük	37 400 000	100 000
Antud laenud	-5 320 000	0
Laenude tasaroveldused	422 790	11 600 000
Saadud intressid	186	45
Rahavood investeerimistegevusest kokku	31 207 300	10 321 061
Saadud laenud	1 610 151	0
Laenude tagasi maksed	-12 836 930	-10 476 817
Makstud intressid	-3 397	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-11 230 176	-10 476 817
Rahavood kokku	13 967	-69 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	14 876	84 473
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 967	-69 597
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	28 843	14 876

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

Alkirjastatud identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Audiitor Enn Pikker
Allkiri/Signature.....
Kuupäev/Date.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	31.12.2006	31.12.2005
Aktiivkapital	600 000	600 000
Kohustuslik reservkapital	60 000	60 000
Eelmiste aastate jaotamata kasum	5 609 939	1 101 202
Aruandeaasta kasum/-kahjum	-642 534	4 508 737
Omakapital kokku	5 627 405	6 269 939
	31.12.2007	31.12.2006
Aktiivkapital	600 000	600 000
Kohustuslik reservkapital	60 000	60 000
Eelmiste aastate kasum	4 967 405	5 609 939
Aruandeaasta kasum/-kahjum	23 944 870	-642 534
Omakapital kokku	29 572 275	5 627 405

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Lisa 1

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest].

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1,5-10% aastas.

Hisilised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hisilised kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Aastal 2006 on põhivahendid ümber klasifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtusel).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

.....
Initialled for identification purposes only
Auditor Enn Pikker
Allkiri/Signature
Kinnituse/Date 10.03.08

Raha

Lisa 2

Raha arvelduskontodel

Hansapank

Nordea pank

kokku

	2007. a.	2006. a.
Hansapank	26 737	71
Nordea pank	2 106	14 805
kokku	28 843	14 876

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

Nõuded ostjate vastu

Maksude ettemaksed

Muud lühiajalised nõuded

kokku

	2007. a.	2006. a.
Nõuded ostjate vastu	21 800 000	97 143
Maksude ettemaksed	0	155 362
Muud lühiajalised nõuded	0	20 771
kokku	21 800 000	273 276

Nõuded ostjate vastu sisaldab deposti summas 550 000 krooni vastavalt deposiidilepingule, mis laekub peale müüja poolt kõigi lepingutingimuste täitmist.

Põhivara

Lisa 4

Materiaalne põhivara

	Maa,ehitised	Kinnisvara investee- ringud	Muu inventaar	Materiaalne põhivara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	16 000 238	5 872 843	0	21 891 605
Ostud ja parendused	0	1 279 066	16 610	1 295 676
Müügid ja mahakandmised	-15 486 103	-307 069		-15 793 172
Soetusmaksumus 31.12.2007	514 135	6 844 840	16 610	7 375 585
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-762 776	-312 301	0	-1 075 077
Müügid ja mahakandmised	1 040 948	45 821	0	1 086 769
Aruandeaasta amortisatsioon	-299 052	-200 097	-4 152	-503 301
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-20 880	-466 577	-4 152	-491 609
Jääkväärtus 31.12.2006	15 237 462	5 560 542	0	20 798 004
Jääkväärtus 31.12.2007	493 255	6 378 263	12 458	6 883 976

Juhtuse liige

Mikko Laaksonen

Alkikirjeldamiseks
 Initialled for identification purposes only
 Audiitor Enn Pikker
 Allkiri/Signature.....
 Kuupäev/Date..... 10.03.08

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2007.a.	kuni 1 aasta	1-5 aastat	Kokku kohustus
Lühiajalised laenud	1 081 312		1 081 312
Pikaajalised võlakohustused		4 636 678	4 636 678
Laenukohustus kokku	1 081 312	4 636 678	5 717 990

Pikaajaline intressivaba võlakohustus on juhatuse liikmele Mikko Laaksonenile

2006.a.	kuni 1 aasta	1-5 aastat	Kokku kohustus
Pikaajalised võlakohustused		4 961 065	4 961 065
Lühiajalised laenud	11 983 704		11 983 704
Laenukohustus kokku	11 983 704	4 961 065	16 944 769

Pikaajaline intressivaba võlakohustus on juhatuse liikmele Mikko Laaksonenile

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007.a.	2006.a.
Võlad tarnijatele	14 176	461 367
Muud võlad	278 919	25 947
Võlad ja ettemaksed kokku	293 095	487 314

Maksuvõlad ja ettemaksud

Lisa 7

Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2 007		2 006	
	ettemaks	maksuvõlg	ettemaks	maksuvõlg
Käibemaks	0	278 919	155 362	0
	0	278 919	155 362	0

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

Alkikirjastatud kättemaksuõiguseks
Initialed for identification purposes only
Auditiir Enn Pikker
Allkiri/Signature
Kuupäev/Date 10.03.08

Müügitulu

Lisa 8

kroonides, aasta kohta

AS AML Kinnisvara müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

Eesti

Soome

kokku

2007. a.	2006. a.
2 413 660	445 466
234 699	19 500
2 648 359	464 966

EMTAK kood 68101 enda kinnisvara ost ja müük

68201 enda või renditud kinnisvara üürileandmine

Tegevusalad

Üür-renditulu

Kauba müük

Muu müük

kokku

2007. a.	2006. a.
213 660	445 466
234 699	19 500
2 200 000	
2 648 359	464 966

Finantstulud ja -kulud

Lisa 9

kroonides, aasta kohta

Intressikulu

Muud finantstulud

Finantstulud ja -kulud kokku

2007. a.	2006. a.
-3 397	0
186	45
-3211	45

Tehingud seotud osapooltega

Lisa 10

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Müügid

Baltic Tank AS, juhatuse liikmega seotud ettevõtte

AS Vihula Mõis, samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte

Kokku

2007. a.	2006. a.
1 800 000	0
46 677	50 047
1 846 677	50 047

Ostud

Baltic Tank AS, juhatuse liikmega seotud ettevõtte

Kokku

2007. a.	2006. a.
3 540	4 400
3 540	4 400

Juhatuse liige
Mikko Laaksohen

Initialled for identification purposes only
Auditor: Enn Pikker
Allkiri/Signature
Kuupäev/Date 0.03.08

Nõuded		2007. a.	2006. a.
Baltic Tank AS, juhatuse liikmega seotud ettevõte		3 970 000	0
AS Rauakoda, samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte		750 000	0
AS Pirita Laevad, samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte		200 000	0
OÜ Diksent, juhatuse liikmega seotud ettevõte		1 400 000	1 000 000
Baltic Tank OY, juhatuse liikmega seotud ettevõte		550 541	550 541
Kokku		6 870 541	1 550 541

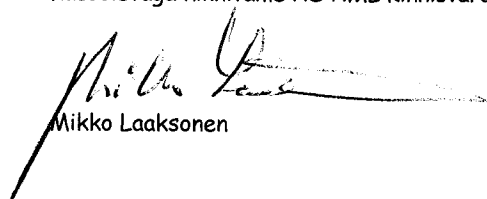
Kohustused		2007. a.	2006. a.
Baltic Port Service OY, juhatuse liikmega seotud ettevõte		432 330	0
Jussi Laaksonen, juhatuse liikmega seotud lähisugulane		156 466	156 466
Anne Laaksonen, juhatuse liikmega seotud lähisugulane		179 584	179 584
Antti Laaksonen, juhatuse liikmega seotud lähisugulane		156 466	156 466
Maria Laaksonen, juhatuse liikmega seotud lähisugulane		156 466	156 466
Mikko Laaksonen, juhatuse liige		4 636 678	4 962 621
		5 717 990	5 611 603

Juhtuse liige
Mikko Laaksonen

Alkijäseniä tunnistuseenimiseks
Initialled for identification purposes only
Auditor Enn Pikker
Allkirj/Signature
Kuupäev/Date 0.03.08

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS AML Kinnisvara majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Mikko Laaksonen

juhatuse liige

24. 03. 2008



Antti Laaksonen

nõukogu liige

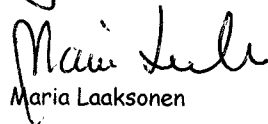
24. 03. 2008



Tõssi Laaksonen

nõukogu liige

24. 03. 2008



Maria Laaksonen

nõukogu liige

24. 03. 2008

SÕLTUMATU AUDITORI ARUANNE

AS AML Kinnisvara aktsionäridele

Olen auditeerinud AS AML Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 13, on kaasatud minu poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS AML Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 10.03.2008



Enn Pikker

vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Aruandeaasta lõpus seisuga 31.12.2007. on AS AML Kinnisvara:

Eelmiste perioodide kasum

4 967 405 krooni

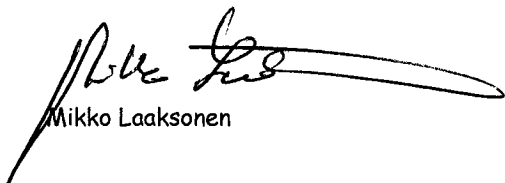
Aruandeperioodi kasum

23 944 870 krooni

Kokku kasum

28 912 275 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamata kasum summas 28 912 275 krooni aktsiaseltsi vaba omakapitali koosseisu.



Mikko Laaksonen

juhatuse liige

10.03.2008

AS AML KINNISVARA AKTSIONÄRIDE NIMEKIRI

AS Pirita Laevad

Registrikood: 10169024
Aadress: Faehlmanni 2-2, 10125 Tallinn
Aktsia nimiväärtus: 1 000 krooni
Kogus: 100 aktsiat (100 000 krooni, 16,67%)

Mikko Laaksonen

Isikukood: 35203040051
Aadress: Rymättylä, Tammihaantie 1, 21140 Soome Vabariik
Aktsia nimiväärtus: 1 000 krooni
Kogus: 300 aktsiat (300 000 krooni, 50%)

Anne Laaksonen

Aadress: Rymättylä, Tammihaantie 1, 21140 Soome Vabariik
Aktsia nimiväärtus: 1 000 krooni
Kogus: 200 aktsiat (200 000 krooni, 33,33%)