

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

22-05-2006

6-21

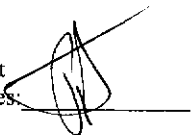
Matti Jämsä

AS If Kinnisvarahaldus

Majandusaasta aruanne 2005

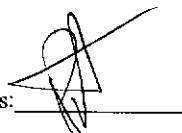
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
22-05-2006

Ärinimi	AS If Kinnisvarahaldus
Äriregistri kood	10283631
Aadress	Pronksi 19, Tallinn 10124
Telefon	+372 667 1100
Faks	+372 667 1101
Elektronpost	<u>peeter.rostfeldt@if.ee</u>
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja valdamine
Majandusaasta algus	1.jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2005
Tegevjuht	Peeter Rostfeldt
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS



Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Audiitori järeldusotsus	19
Kasumi jaotamise ettepanek	20
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	21



Tegevusaruanne

.....

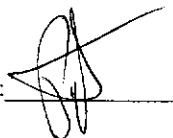
AS If Kinnisvarahalduse põhitegevusalaks on tema valduses oleva kinnisvara haldamine. Ettevõtte ainuaktsionäriks on AS If Eesti Kindlustus (registrikood 10100168) moodustades koos AS If Kinnisvarahaldusega kontserni.

Seisuga 31.12.2005 omas AS If Kinnisvarahaldus hooneid Tallinnas aadressil Pronksi 19 ja Laki 32, Pärnus aadressil Võimlemise 6 ning Saaremaal aadressil Uus 47. Hooned Tallinnas on renditud emattevõttele AS If Eesti Kindlustusele, kes kasutab ruume oma äritegevuseks.

Ettevõtte valduses olev Pärnu puhke- ja koolituskeskus on kujunenud edukaks firmasiseseks koolituse läbiviimise kohaks. Edukalt on seal läbi viidud ka erinevate firmade koolitusi ja infopäevi. Hoone on käigus olnud ligikaudu 4 aastat ja üha enam pakub huvi ka väljapoole ettevõtet.

AS-i If Kinnisvarahaldus müügitulu 2005. aastal oli 12,6 milj. krooni ning aruandeperioodi puhaskasum 4,4 milj. krooni.

Ettevõtte juhataja ja nõukogu liikmete tööd aruandeperioodil ei tasustatud. AS-s If Kinnisvarahaldus seisuga 31.12.2005 töötajaid ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

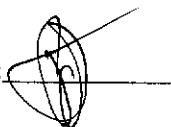
Juhatusdeklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 18 esitatud AS If Kinnisvarahalduse 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ AS If Kinnisvarahaldus on jätkuvalt tegutsev.

Tallinn, 28. aprill 2006

Peeter Rostfeldt
Juhatusesimees:

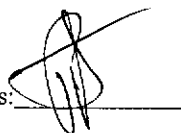


Kasumiaruanne

(kroonides)

	Lisad	2005	2004
Müügitulu	1	12 565 301	12 377 984
Mitmesugused tegevuskulud	2	-5 705 670	-5 580 001
Põhivara kulum	3,4	-2 487 041	-2 600 232
Muud ärikulud		-1 527	-526
Ärikasum		4 371 063	4 197 225
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		1 473	674
Kokku finantstulud ja -kulud		1 473	674
Aruandeaasta puhaskasum		4 372 536	4 197 899

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



For identification purposes only

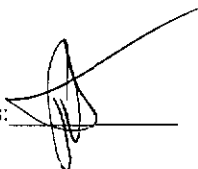
 **ERNST & YOUNG**

16.03.05.2006

Bilanss (kroonides)

VARAD	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		2 839 293	774 633
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		96 928	43 269
Nõuded emaattevõttele	7	150 899	288 927
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		8 995	0
Käibevara kokku		3 096 115	1 106 829
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	87 851 685	89 968 546
Materiaalne põhivara	4	390 691	689 981
Põhivara kokku		88 242 376	90 658 527
KOKKU VARAD		91 338 491	91 765 356
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Laenukohustused	7	0	4 736 038
Võlad ja ettemaksed	5	409 711	473 074
Lühiajalised kohustused kokku		409 711	5 209 112
Aktiivkapital nimiväärtuses		87 900 000	87 900 000
Aazio		986 674	986 674
Kohustuslik reservkapital		195 903	195 903
Jaotamata kasum / kahjum		1 846 203	- 2 526 333
Omakapital kokku	8	90 928 780	86 556 244
KOKKU KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		91 338 491	91 765 356

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:

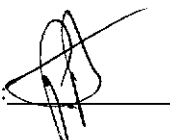


Rahavoogude aruanne

(kroonides)

Rahavood äritegevusest	Lisad	2005	2004
Puhaskasum		4 372 536	4 197 899
Korrigeerimised			
Põhivara kulum	3,4	2 487 041	2 600 232
Tasaarveldatud renditulud		-4 736 038	-5 622 941
Kokku		2 123 539	1 175 190
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		75 374	-5 792
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-63 363	118 870
Kokku rahavood äritegevusest		2 135 550	1 288 268
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	3,4	-70 890	-608 709
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-70 890	-608 709
RAHAVOOD KOKKU		2 064 660	679 559
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi alguses		774 633	95 074
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 064 660	679 559
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpus		2 839 293	774 633

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



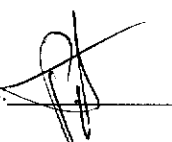
Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiikapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	87 900 000	986 674	195 903	-6 724 232	82 358 345
2003.a. puhaskasum	0	0	0	4 197 899	4 197 899
Saldo 31.12.2004	87 900 000	986 674	195 903	-2 526 333	86 556 244
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	4 372 536	4 372 536
Saldo 31.12.2005	87 900 000	986 674	195 903	1 846 203	90 928 780

Informatsioon omakapitali kohta on toodud aastaaruande lisas 8.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
12.03.05.2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Koostamise alused

AS-i If Kinnisvarahaldus aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

AS-i If Kinnisvarahaldus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele muule mõõtühikule.

Välisvaluutapõhised tehingud

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult Eesti kroonidesse tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatakse nõudeid ostjate vastu, nõudeid emattevõttele ja tulevaste perioodide ettemakstud kulusid. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



10

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.03.05.2006

22-05-2006

ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. 2005. aastal lootusetuid võlgnevusi ei esinenud.

Tulevaste perioodide ettemakstud tulud ja kulud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest aruandeaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid omaniku, kontserniettevõtete, juhatuse ja nõukogu liikmete, töötajate ja nende lähikondlastega.

Kohustused

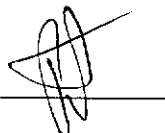
Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



11

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
10.03.05.2006

maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Alates 2003.a. kajastatakse soetatud maad ja ehitisi kinnisvarainvesteeringutena.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest järgmiselt:

muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33% aastas

Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara kasutuselevõtmise kuust.

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest järgmiselt:

hooned 2 % aastas

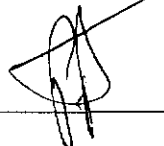
Rendiarvestus

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehimõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.detsembrini 2005. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 24/76 ning alates 1.jaanuarist 2006. a on maksumääraks 23/77 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



12

For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
16.03.05.2006

1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. 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 vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

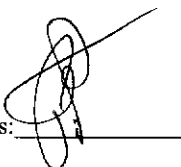
Tuludeks on loetud renditeenused, kommunaalmaksete ning telefonikõnede hüvitamine rentnike poolt. Tulu arvestatakse tekkepõhiselt lugedes müügi momendiks üldreeglina kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude ärituludena või finantstuludena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.03.05.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Müügitulu

	Lisad	2 005	2 004
Renditulud		9 730 313	9 847 574
Kommunaalmaksete hüvitamine		2 071 203	1 854 176
Sidekulude hüvitamine		763 785	676 234
Kokku		12 565 301	12 377 984

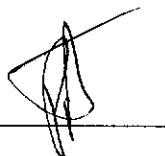
s.h. If Eesti Kindlustusele osutatud
teenused: 7 9 532 352 9 348 288

Kõik teenused on osutatud Eestis.

Lisa 2. Mitmesugused tegevuskulud

	2005	2004
Kommunaalkulud	1 398 489	1 494 772
Ruumide hooldus	1 563 287	1 576 890
Kontori valve	1 298 469	1 227 057
Sidekulu	884 583	866 727
Varakindlustus	26 984	45 492
Ruumide, hoonete remont	12 960	202 116
Muud kulud	520 898	166 947
Mitmesugused tegevuskulud kokku	5 705 670	5 580 001

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



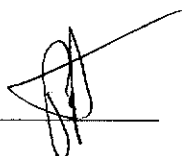
For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
15.03.05.2006

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Maa	Ehitised	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2003	5 988 798	85 512 364	91 501 162
Soetamine	0	577 532	577 532
Soetusmaksumus 31.12.2004	5 988 798	105 843 030	111 831 828
2004. aasta kulum	0	2 110 148	2 110 148
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	21 863 282	21 863 282
Jääkmaksumus 31.12.2004	5 988 798	83 979 748	89 968 546
Soetusmaksumus 31.12.2005	5 988 798	105 843 030	111 831 828
2005. aasta kulum	0	2 116 861	2 116 861
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	23 980 143	23 980 143
Jääkmaksumus 31.12.2005	5 988 798	81 862 887	87 851 685

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2005.a kohta on näidatud aastaaruande lisa 1. Tulenevalt ettevõtte põhitegevusest on muude teenuste osakaal väike, seega on ettevõtte tegevuskulud (lisa 2) põhiosas kinnisvarahaldamisega seotud kulud.



Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Lõpetamata ehitis	Muu inventar	Kokku
Jääkmaksumus 31.12.2003		1 148 886	1 148 886
Soetamine	0	31 179	31 179
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	2 259 221	2 259 221
2004.aasta kulum	0	490 084	490 084
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	1 569 239	1 569 239
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	689 981	689 981
Soetamine	35 000	35 890	70 890
Soetusmaksumus 31.12.2005	35 000	2 295 111	2 330 110
2005.aasta kulum	0	370 180	370 180
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	1 939 419	1 939 419
Jääkmaksumus 31.12.2005	35 000	355 691	390 691

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



For identification purposes only

 **ERNST & YOUNG**
10.03.05, 2006

Lisa 5. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Hankijatele tasumata arved		316 552		386 253
Käibemaks	0	93 159	0	86 821
KOKKU	0	409 711	0	473 074

Lisa 6. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimusel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (lisa 3). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 9 730 313 krooni (2004.a. 9 847 574 krooni) vt. lisa 1, s.h. If Eesti Kindlustusele osutatud renditeenuseid 7 454 511 krooni (2004.a. 7 431 801 krooni).

Seisuga 31.12.2005 ei ole mittekatkestatavaid rendilepinguid. Rendilepingute katkestamise etteteatamise tähtaeg on kuni 3 kuud.



Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULI TUD
22-05-2006

Lisa 7. Tehingud seotud osapooltega

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	2005	2004
		Müük	Müük
If Eesti Kindlustus	emaettevõte	9 532 352	9 348 288

		31.12.2005	31.12.2004
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	
Nõuded			
If Eesti Kindlustus	emaettevõte	150 899	288 927
Kohustused			
If Eesti Kindlustus	emaettevõte	0	4 736 038

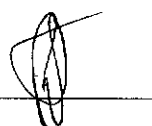
Lisa 8. Omakapital

Seisuga 31.12.2005 on väljastatud aktsiate arv 8 790 000 ja nende eest on täielikult tasutud. Aktsia nominaalväärtus on 10 krooni. Põhikirja kohaselt on AS If Kinnisvarahalduse miinimumkapital 22 milj. krooni ja maksimumkapital 88 milj. krooni.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksu kohustus.

AS If Kinnisvarahalduse jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 1846 203 krooni (31.12.2004. a. -2 526 333 krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 424 627 krooni seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 421 576 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.



SISSE TULNUD

22-05-2006

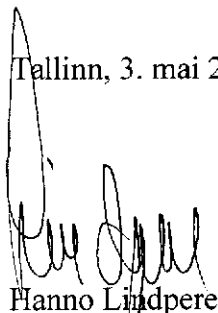
**AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS
AS IF KINNISVARAHALDUS AKTSIONÄRIDELE**

Oleme auditeerinud AS If Kinnisvarahaldus (edaspidi "ettevõtte") 31. detsember 2005. a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi "raamatupidamisaruanne"), mis on lisatud meie poolt identifitseerituna. Raamatupidamisaruande õigsuse eest on vastutav ettevõtte juhtkond. Meie kohustus on avaldada auditi tulemusele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamisaruande kohta.

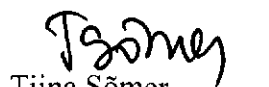
Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamisaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamisaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestusprintsipi ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamisaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab raamatupidamisaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005. a ning nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta tegevuse tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 3. mai 2006. a


Hanno Lindpere

Ernst & Young Baltic AS


Tiina Sõmer
Vannutatud audiitor

Harju Maakohus
Regi kohtukond
SISSE TULNUD
22-05-2006

Kasumi jaotamise ettepanek

AS-i If Kinnisvarahalduse jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide kahjum	- 2 526 333 krooni
2005. a. puhaskasum	4 372 536 krooni
Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005:	1 846 203 krooni
Juhatus teeb ettepaneku eraldada reservkapitali	437 254 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	1 408 949 krooni

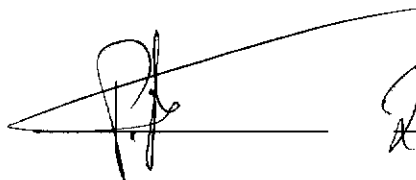


Harju Maakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

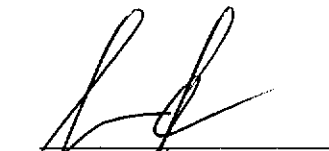
AS If Kinnisvarahalduse juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Peeter Rostfeldt juhataja

 28.08.2006

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

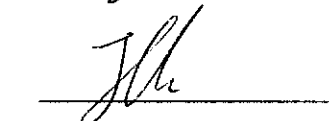
Andres Sooniste nõukogu esimees

 04.05.2006

Mihkel Uibopuu nõukogu liige

 04.05.2006

Heinar Olak nõukogu liige

 04.05.2006

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:

