

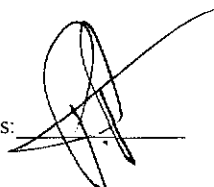
Enim
M
SISSP 11.1.2005
30.06.2005

ANNE ALLORE 23
KONTROLLITUD

AS If Kinnisvarahaldus
Majandusaasta aruanne 2004

2005

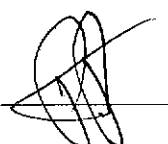
Ärinimi	AS If Kinnisvarahaldus
Äriregistri kood	10283631
Aadress	Pronksi 19, Tallinn 10124
Telefon	6 671 100
Faks	6 671 101
Elektronpost	peeter.rostfeldt@if.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine ja valdamine
Majandusaasta algus	1.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp	31.detsember 2004
Tegevjuht	Peeter Rostfeldt
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek 3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri



30-06-2005

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Kasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Audiitori järeldusotsus	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004. a. majandusaasta aruandele	22
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	23



Tegevusaruanne

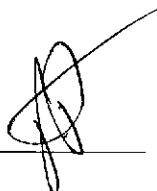
AS If Kinnisvarahalduse põhitegevusalaks on tema valduses oleva kinnisvara haldamine. Ettevõtte ainuaktsionäriks on AS If Eesti Kindlustus.

Seisuga 31.12.2004 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 3 aastat ja üha enam pakub huvi ka väljapoole ettevõtet.

AS-i If Kinnisvarahaldus müügitulu 2004. aastal oli 12,4 milj. krooni ning aruandeperioodi puhaskasum 4,2 milj. krooni.

Ettevõtte juhataja ja nõukogu liikmete tööd aruandeperioodil ei tasustatud. AS-s If Kinnisvarahaldus seisuga 31.12.2004 töötajaid ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

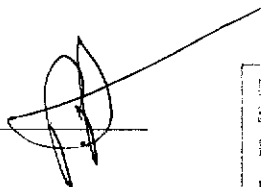
Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 19 esitatud AS If Kinnisvarahalduse 2004.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.

30. mail 2005.a.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



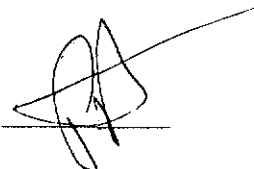
Initiaalsid/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

30.06.2005

Kasumiaruanne

	Lisad	2004	2003
Müügitulu	1	12 377 984	11 764 511
Mitmesugused tegevuskulud	2	-5 580 001	-5 123 040
Põhivara kulum	3,4	-2 600 232	-2 565 078
Muud ärikulud		-527	-10 229
Ärikasum		4 197 225	4 066 164
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		674	-4 108
Kokku finantstulud ja -kulud		674	-4 108
Aruandeaasta puhaskasum		4 197 899	4 062 056

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:

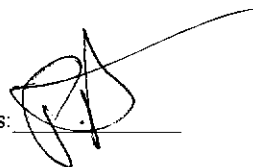


Initials/signed initials for identification only	AS
Koostöödate	13.06.05.
Peewatchhouse/Control Room	

Bilanss

AKTIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		774 633	95 074
Nõuded ostjate vastu		43 269	102 291
Mitmesugused nõuded			
Nõuded emaettevõttele		288 927	220 161
Kokku		288 927	220 161
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		0	3 952
Kokku ettemaksed		0	3 952
Käibevara kokku		1 106 828	421 478
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	89 968 545	91 501 162
Materiaalne põhivara	4		
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud		2 259 220	2 228 041
Põhivara akumulieeritud kulum		-1 569 239	-1 079 155
Kokku		689 982	1 148 886
Põhivara kokku		90 658 527	92 650 048
AKTIVA KOKKU		91 765 355	93 071 526

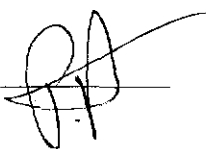
Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Intsinnitsetud ainult identifitseerimiseks
initialed for the purpose of identification only
Intialed/initials AS
Kuupäev/date 13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

PASSIVA	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised kohustused			
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved		386 253	261 644
Kokku		386 253	261 644
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõttele		0	282 775
Laen emaettevõttelt		4 736 038	10 076 203
Kokku		4 736 038	10 358 979
 Maksuvõlad	5	86 821	46 385
Viitvõlad			
Muud viitvõlad		0	46 174
Kokku		0	46 174
 Kohustused kokku		5 209 112	10 713 181
 Omakapital	8		
Aktsiakapital nimiväärtuses		87 900 000	87 900 000
Aazio		986 674	986 674
Kohustuslik reservkapital		195 903	195 903
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-6 724 232	-10 786 288
Aruandeaasta kasum		4 197 899	4 062 056
Omakapital kokku		86 556 244	82 358 345
 PASSIVA KOKKU		91 765 355	93 071 526

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:

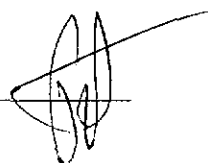


Integreeritud ainult identifitseerimiseks
intended for the purpose of identification only
Tähtsused/initials AS
Võltpäev/date 13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne

Rahavood äritegevusest	2004	2003
Puhaskasum	4 197 899	4 062 056
Korrigeerimised		
Põhivara kulum	2 600 232	2 565 078
Kahjum põhivara müügist	0	10 229
Kasum finantsinvesteeringute müügist	0	-34 264
Tasaarveldatud renditulud	-5 622 941	-5 323 797
Kokku	1 175 190	1 279 302
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 792	-1 555 709
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 871	392 539
Maksuameti poolt tagastatud käibemaks	0	3 391 302
Kokku rahavood äritegevusest	1 288 269	3 507 434
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summad	-608 709	-10 046 298
Finantsinvesteeringute müügist tegelikult laekunud summad	0	2 084 754
Aktsiad ja osakud	0	2 084 754
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-608 709	-7 961 544
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 000 000
Laenude tagasimaksed	0	-5 100 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	3 900 000
RAHAVOOD KOKKU	679 559	-554 111
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi alguses	95 074	649 185
Raha ja raha ekvivalentide muutus	679 559	-554 111
Raha ja raha ekvivalendid aruandeperioodi lõpus	774 633	95 074

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Intellektuaalne oigustid identifitseerimiseks
marked for the purpose of identification only
Intellektuaalne oigustid AS
Koopäev/sain 13.06.05.
Pöördumiskoht: Tallinn

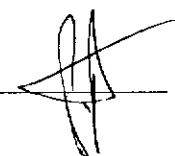
30-06-2005

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiakapital	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	87 900 000	986 674	195 903	-6 724 232	82 358 345
Aruandeperioodi puhaskasum				4 197 899	4 197 899
Saldo 31.12.2004	87 900 000	986 674	195 903	-2 526 333	86 556 244

Informatsioon omakapitali kohta on toodud aastaaruande lisas 8.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Infoleht/verifitseeritud ainult EELNIT-koostamiseks initialed for the purpose of identification only	
Initialed/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
Pildivõetud/Peeter Rostfeldt, Tallinn	

30.06.2005

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.

Kontserniarveldustest

AS If Kinnisvarahaldus kuulub AS-i If Eesti Kindlustus kontserni. Kõik kontserni kuuluvate ettevõtete kui seotud osapoolte vahelistest tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused kajastatakse bilansirühmades "Mitmesugused nõuded" ja "Mitmesugused kohustused".

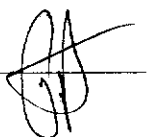
Välisvaluutapõhised tehingud

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

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Intended for audit purposes only	
Tähtsuse eesmärgil ainult auditi jaoks	
Initials/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

30.06.2005

kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni 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. 2004.aastal lootusetuid võlgnevusi ei esinenud.

Seotud osapooled

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

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

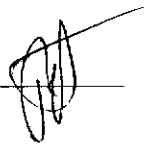
Väljaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest aruandeaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud.

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 kulutusi. 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.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Intsialiseeritud ainult juhatuse liiksetele initialed for the purpose of authentication only
Intsialid/initials <u>AS</u>
Kuupäev/date <u>13.06.05</u>
Prigovatorhaus-Gappers, Tallinn

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 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 lineaarsel lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest järgmiselt:

muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33% aastas

Amortisatsiooni hakatakse arvestama põhivara kasutuselevõtmise kuust.

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

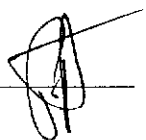
Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

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

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Infotallonnoid ainult identifitseerimiseks. Intended for the purpose of identification only	
Intitaalid/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Rendiarvestus

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendidena väljamakstud summast, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Seega ei ole ettevõttel tulude ja kulude ajatuserinevusi raamatupidamises ja maksustamisel, millelt tekkiks edasilükkunud tulumaksuvara või kohustus.

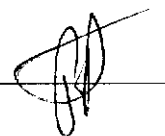
Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse ettevõtte kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

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.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



toetud ainult identifitseerimiseks intended for the purpose of identification only	
allkiri/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

30.06.2005

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Müügitulu

	2004	2003
Renditulud	9 847 574	9 857 822
Kommunaalmaksete hüvitamine	1 854 176	1 510 526
Sidekulude hüvitamine	676 234	396 163
Kokku	12 377 984	11 764 511

s.h. If Eesti Kindlustusele osutatud
teenused:

9 348 288 8 729 740

Kõik teenused on osutatud Eestis.

Lisa 2. Mitmesugused tegevuskulud

	2004	2003
Kommunaalkulud	1 494 772	1 512 478
Ruumide hooldus	1 576 890	1 544 578
Kontori valve	1 227 057	1 136 276
Sidekulu	866 727	661 399
Varakindlustus	45 492	42 996
Ruumide, hoonete remont	202 116	66 260
Muud kulud	166 947	159 053
Mitmesugused tegevuskulud kokku	5 580 001	5 123 040

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Intelligence gathered about this document is for internal use only	
Initialed/initials <u>AS</u>	
Kehtivus/date <u>13.06.05</u>	
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

		Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus				
	31.12.2003	5 988 798	105 265 498	111 254 296
Soetamine		-	577 532	577 532
	31.12.2004	5 988 798	105 843 030	111 831 828
Kulum				
	31.12.2003		19 753 134	19 753 134
Aruandeperioodi kulum		-	2 110 148	2 110 148
	31.12.2004	-	21 863 282	21 863 282
Jääkväärtus				
	31.12.2003	5 988 798	85 512 364	91 501 162
	31.12.2004	5 988 798	83 979 747	89 968 545

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2004.a kohta on näidatud aastaaruande lisas 1. Tulenevalt ettevõtte põhitegevusest on muude teenuste osakaal väike, seega on ettevõtte tegevuskulud (lisa 2) põhiosas kinnisvarahaldamisega seotud kulud.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:

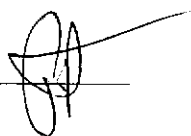


Intsellektuaalne ainult identifitseerimiseks intended for the purpose of identification only	
Intsiaalid/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus		
31.12.2003	2 228 041	2 228 041
Soetamine	31 180	31 180
31.12.2004	2 259 221	2 259 221
Kulum		
31.12.2003	1 079 155	1 079 155
Aruandeperioodi kulum	490 084	490 084
31.12.2004	1 569 239	1 569 239
Jääkväärtus		
31.12.2003	1 148 886	1 148 886
31.12.2004	689 982	689 982

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Enne allakirjutamist ainult juhataja poolt
allkirjastatud juhataja poolt
Initsiaalid/initials AS
Kuupäev/date 13.06.05
Pääsuhataja/Peepers, Tallinn

Lisa 5. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	86 821	-	46 385

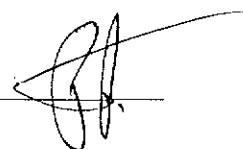
Lisa 6. Kasutusrent

Ettevõtte on kasutusrendi tingimusel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (lisa 3).

Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 9 847 574 krooni, s.h. If Eesti Kindlustusele osutatud renditeenuseid 7 431 801 krooni.

Seisuga 31.12.2004 ei ole mittekatkestatavaid rendilepinguid. Rendilepingute katkestamise etteteatamise tähtaeg on kuni 3 kuud.

Peeter Rostfeldt
Juhatuse esimees:



Inteprints/initials/initials Inteprints/initials/initials	AS
Kuupäev/date	13.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS.PricewaterhouseCoopers

Pämu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS If Kinnisvarahaldus aktsionärile

Oleme auditeerinud AS If Kinnisvarahaldus (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-19 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrollitakse väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usume, et audit annab meile põhjendatud aluse arvamuse avaldamiseks.

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ja 2004. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Urmas Kaarlep
AS PricewaterhouseCoopers



Relika Mell
Vannutatud audiitor

13. juuni 2005

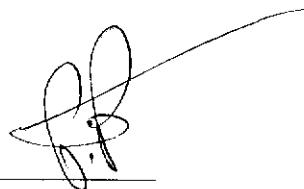
Kasumi jaotamise ettepanek

AS-i If Kinnisvarahalduse jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide kahjum	- 6 724 232
2004.a. puhaskasum	4 197 899

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta eelmiste perioodide kahjumid tulevaste perioodide kasumite arvelt.

Jaotamata kahjum peale kasumi jaotamist	- 2 526 333
--	--------------------

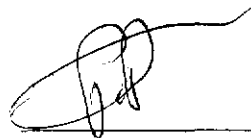


Juhatus ja nõukogu allkirjad 2004.aasta majandusaasta aruandele

AS If Kinnisvarahalduse juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Peeter Rostfeldt

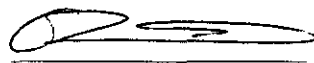
juhatuse esimees

 30.05.2005

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

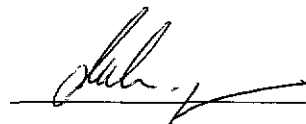
Olavi Laido

nõukogu esimees

 15.06.2005

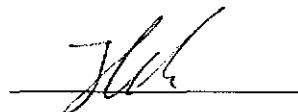
Mihkel Uibopuu

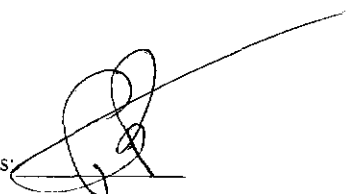
nõukogu liige

 15.06.2005

Heinar Olak

nõukogu liige

 15.06.2005



Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS If Kinnisvarahalduse üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev:

1. AS If Eesti Kindlustus

Isiku- või registrikood:	10010168
Aadress:	Pronksi 19, Tallinn 10124
Aktsia liik:	lihtaktsia
Aktsiate arv:	8 790 000
Aktsia nimiväärtus:	10
Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg:	02.02.2000, 03.10.2000 ja 10.05.2001.a.

