

Tallinna Linnakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

26.05.2005

20

KONTROLLITUD

K-Ärikeskus OÜ

Majandusaasta aruanne 2004

25. 05. 2005

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ K-Ärikeskus
Äriregistri kood	10359593
Aadress	Kohila 3c, 11314 Tallinn
Telefon	372 6 503 844
Faks	372 6 503 845
Põhitegevusala	kinnisvara ost, müük, rent ja haldus
Majandusaasta algus	1. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Kari Juhani Pursiainen
Audiitor	KPMG Estonia

Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus
	2. Kasumi jaotamise ettepanek
	3. Osanike nimekiri

OÜ K-Ärikeskus

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused	13
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4. Materiaalne põhivara	14
Lisa 5. Kasutusrent	14
Lisa 6. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused	15
Lisa 8. Omakapitali osaühing	15
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	16
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	16
Juhatuse allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele	17

OÜ K-Ärikeskus

Tegevusaruanne

2004. aastal jätkas K-Ärikeskus OÜ traditsioonilise äritegevusega ruumide rendi ja kinnisvara hooldusega ning säilitas olemasolevad rentnikud.

2004. aastal moodustas K-Ärikeskus OÜ müügitulu 5,3 mln krooni, kasvades aastaga 34%

K-Ärikeskus OÜ puhaskasumiks kujunes 2,5 mln krooni, mis on 36% rohkem kui eelmisel aastal. Puhaskasumi kasv tugines põhiliselt rendi hinna kasvul ja püsikulude stabiliseerumisel.

2004.aastal juhatusele ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. Palgakulu oli aruandeaastal kokku 323 236 krooni. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 3.

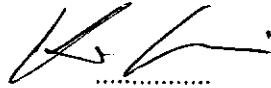
Aruandeperioodil tehtud investeeringud olid põhiosas seotud olemasoleva põhivara parendamisega.

2005 aasta investeeringute plaanides on suuremateks töödeks jätkuvalt elektriküttelt gaasiküttele üleminek ning Naissaare hoone parendustööd.

K-Ärikeskus OÜ eesmärgid 2005 aastal on tegutseda stabiilselt, säilitada kliendibaas ning arendada Naissaare projekti.

Karl Lindström

juhatuse esimees



03.03
.....2005

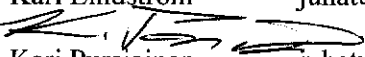
Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

OÜ K-Ärikeskuse juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ K-Ärikeskus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 03.03.2005, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ K-Ärikeskus on jätkuvalt tegutsev.


Karl Lindström juhatusesimees


Kari Pursiainen juhatuseliige

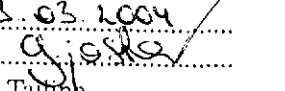
03.03
.....2005

03.03
.....2005

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....03.03.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

25.05.2005

OÜ K-Ärikeskus

Bilanss

VARAD

	Lisa	31.12.2004	31.12.2003
Käibevara			
Raha ja pangakontod		60 607	312 984
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		142 740	108 428
Kokku nõuded ostjate vastu		142 740	108 428
Viitlaekumised			
Intressid		632	469
Kokku viitlaekumised		632	469
Ettemaksed			
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		3 109	0
Käibemaksu ettemaks	2	24 026	0
Kokku ettemaksed		27 135	0
Käibevara kokku		231 114	421 881
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	12 612 922	11 124 003
Materiaalne põhivara			
Maa	4	11 100	11 100
Masinad ja seadmed	4	234 699	0
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	4	140 123	96 516
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)	4	-39 079	-14 084
Lõpetamata ehitised	4	788 276	395 927
Kokku materiaalne põhivara		1 135 119	489 459
Põhivara kokku		13 748 041	11 613 462
VARAD KOKKU		13 979 155	12 035 342

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....03.03.2005.....

Signature/allkiri.....A. Jaskov.....

KPMG, Tallinn

OÜ K-Ärikeskus

25.05.2005

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

		31.12.2004	31.12.2003
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järgmisel perioodil	6	1 060 380	1 186 140
Kokku võlakohustused		1 060 380	1 186 140
Ostjate ettemaksed toodete ja teenuste eest		45 360	45 360
Võlad tarnijatele		587 252	162 722
Maksuvõlad	2	17 839	43 994
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele		59 101	8 627
Intressivõlad		58 186	30 432
Kokku viitvõlad		117 287	39 059
Lühiajalised kohustused kokku		1 828 118	1 477 275
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	6	100 001	652 637
Pangalaenu	6	4 584 485	4 151 505
Pikaajalised võlakohustused kokku		4 684 486	4 804 142
Pikaajalised kohustused kokku		4 684 486	4 804 142
Kohustused kokku		6 512 604	6 281 417
OMAKAPITAL			
Osakapital	8	240 000	240 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		24 000	24 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum		4 749 925	3 684 757
Aruandeaasta kasum		2 452 626	1 805 168
Omakapital kokku		7 466 551	5 753 925
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		13 979 155	12 035 342

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupaev.....03.03.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

25.05.2005

Kasumiaruanne

SKEEM 1

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr.
Äritulud			
Müügitulu	5 270 184	3 935 478	9
Muud äritulud	11 106	0	
Äritulud kokku	5 281 290	3 935 478	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	737 994	700 393	
Mitmesugused tegevuskulud	759 398	375 998	
Tööjõu kulud			
Palgakulu	323 236	272 212	
Sotsiaalmaksud	108 094	91 657	
Muud töötajatega seotud kulud	7 113	5 632	
Tööjõu kulud kokku	438 443	369 501	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	257 118	232 162	3; 4
Kulum kokku	257 118	232 162	
Muud ärikulud	0	116	
Ärikulud kokku	2 192 953	1 678 170	
Ärikasum	3 088 337	2 257 308	
Finantstulud			
Muud intressi- ja finantstulud	632	468	
Finantstulud kokku	632	468	
Finantskulud			
Intressikulud	374 808	413 959	
Valuutakursi kahjum	1 535	0	
Finantskulud kokku	376 343	413 959	
Kasum majandustegevusest	2 712 626	1 843 817	
Tulumaks dividendidelt	260 000	38 649	
Aruandeaasta puhaskasum	2 452 626	1 805 168	

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....03.03.2005.....

Signature/allkiri.....[signature].....

KPMG, Tallinn

OÜ K-Ärikeskus

Rahavoogude aruanne

	2004.a.	2003.a.	Lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum	2 452 626	1 805 168	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	257 118	232 162	3; 4
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-61 609	25 244	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	136 260	-278 479	
Kokku rahavood äritegevusest	2 784 395	1 784 095	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara soetus	-2 051 353	-837 684	3; 4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 051 353	-837 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 420 000	500 000	
Tasutud laenud	-1 665 416	-1 162 335	
Makstud dividendid	-740 000	-110 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-985 416	-772 335	
Rahavood kokku	-252 377	174 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	312 984	138 908	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-252 377	174 076	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 607	312 984	

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....03.03.2005.....

Signature/alkiri.....[Signature].....

KPMG, Tallinn

OÜ K-Ärikeskus

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	240 000	24 000	3 794 757	4 058 757
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	1 805 168	1 805 168
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-110 000	-110 000
Saldo 31.12.2003	240 000	24 000	5 489 925	5 753 925
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	2 452 626	2 452 626
Välja kuulutatud dividendid	-	-	-740 000	-740 000
Saldo 31.12.2004	240 000	24 000	7 202 551	7 466 551

Osakapital üldsummas 240 000 krooni koosneb 1 osast nimiväärtusega 240 000 krooni.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....03.03.2005
Signature/allkiri.....
KPMG, Tallinn

25.05.2005

OÜ K-Ärikeskus

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ K-Ärikeskus 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi 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.

OÜ K-Ärikeskus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2 000 krooni, kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10 %

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.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, amortisatsiooninormid on järgmised:

- Ehitised 2 %

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 24/76 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.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....03.03.2005

Signature/allkiri.....

KPMG, Tallinn

25.05.2005

OÜ K-Ärikeskus

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas nr 7.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Vahendatavaid teenuseid (elekter ja vesi) kajastatakse müügituludes. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2004 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korregeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.03.2005

Signature/allkiri..... [signature]

KPMG, Tallinn

25.05.2005

Lisa 2. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2004		31.12.2003	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	24 026	-	-	33 117
Üksikisiku tulumaks	-	6 118	-	4 266
Ettevõtte tulumaks	-	703	-	-
Sotsiaalmaks	-	10 064	-	6 185
Töötuskindlustusmakse	-	418	-	282
Kogumispensioni makse	-	536	-	144
Kokku	24 026	17 839	-	43 994

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

Ümberklassifitseeritud materiaalsest põhivarast seisuga 01.01.2003 a.

	Maa	Ehitis	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	454 400	11 607 723	12 062 123
Soetused ja parendused	-	1 721 044	1 721 044
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	454 400	13 328 767	13 783 167
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-	938 120	938 120
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	232 123	232 123
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	-	1 170 243	1 170 243
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	454 400	10 669 603	11 124 003
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	454 400	12 158 522	12 612 922

Kinnisvara halduskulud

	2004	2003
Kindlustuskulud	27 034	40 023
Elektrikulud	43 984	42 678
Küttekulud	7 515	-
Veekulud	649	-
Hoolduskulud	97 114	70 772
Maamaks	11 572	11 361
Kokku	187 868	164 834

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.03.2005

Signature/allkiri..... g.jest

KPMG, Tallinn

25.05.2005

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitised	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	11 100	-	96 516	395 927	503 543
Soetused ja parendused	-	234 699	43 607	392 349	670 655
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	11 100	234 699	140 123	788 276	1 174 198
Akumuleeritud kulum ja allahindlused					
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	-	-	14 084	-	14 084
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	13 692	11 303	-	24 995
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2004	-	13 692	25 387	-	39 079
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	11 100	-	82 432	395 927	489 459
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	11 100	221 007	114 736	788 276	1 135 119

Lisa 5. Kasutusrent

Ettevõtte kui rendileandja

31.12.2003

Kinnisvarainvesteering

Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	12 062 123
Kasutusrendile antud vara akumuleeritud kulum	938 120
Kasutusrendi tulu 2003. aastal	3 140 542
Rent seotud isikutele (AS KR Kaubandus)	1 340 841

31.12.2004

Kasutusrendile antud vara soetusmaksumus	13 783 167
Kasutusrendile antud vara akumuleeritud kulum	1 170 243
Kasutusrendi tulu 2004. aastal	3 715 023
Rent seotud isikutele (AS KR Kaubandus)	1 897 503

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendile võetud vara (hoov)

	2004
Tasutud rendimaksud	42 000

2003
31.500
Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev.....03.03.2005
Signature/allkiri.....g.joko
KPMG, Tallinn

25.05.2005

Kasutusrendile võetud vara (transpordivahend)

Tasutud rendimaksed 2004 176 073
Tasuda rendimakseid 1 aasta 162 294

Lisa 6. Pikaajalised kohustused

<u>31.12.2003</u>	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus- Valuu ta
Investeeringislaen	5 337 645	4 151 505	1 186 140	24.05.2008	6 kuu euribor	EEK
Ühispankalt					+4,5%	
Pikaajaline laen	100 001	100 001	0	04.08.2009	Intressita	EUR
Rushford Enterprises Ltd.						
Pikaajaline laen	552 636	552 636	0	17.01.2010	Intressita	EUR
Farrington Financial Ltd.						
Kokku	5 990 282	4 804 142	1 186 140			
<u>31.12.2004</u>	Laenu saldo	sh. pikaajaline osa	sh. lühiajaline osa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alus- Valuu ta
Investeeringislaen	5 644 865	4 584 485	1 060 380	24.04.2010	6 kuu euribor	EEK
Ühispankalt					+4,5%	
Pikaajaline laen	100 001	100 001	0	04.08.2009	Intressita	EUR
Rushford Enterprises Ltd.						
Kokku	5 744 866	4 684 486	1 060 380			

K-Ärikeskus OÜ poolt saadud Ühispanka investeeringislaenu tagatiseks on hüpoteek Türi tn 16 kinnisvarale (Tallinn) summas 7 000 000 krooni (bilansiline jääkväärtus 12 612 922 krooni 31.12.2004)

Lisa 7. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2004 moodustas 7 202 551 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisega dividendidena, on 1 728 612 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 473 939 krooni.

Lisa 8. Omakapital osaühingus

K-Ärikeskus OÜ osakapital üldsummas 240 000 krooni koosneb 1 osast väärtusega 240 000. Osade eest on tasutud rahaliste sissemaksetega:

03. detsember 1997.a. 10 000
05. august 1999.a. 30 000
20. september 2000.a. 200 000

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.03.2005

Signature/allkiri..... g.p.s.k.a.

KPMG, Tallinn

25.05.2005

OÜ K-Ärikeskus

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

a) K-Ärikeskus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Eesti	5 270 184	3 935 478
Kokku	5 270 184	3 935 478

b) ning tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2004	2003
Renditulu	3 715 023	3 140 542
Vahendatavad teenused (vesi, elekter)	716 012	794 936
Muud osutatud teenused	839 149	0
Kokku	5 270 184	3 935 478

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

K-Ärikeskus OÜ on 2004.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmisele seotud osapooltele:

	Ostud	Müügid
AS KR Kaubandus	717 991	3 469 147
Saldod seotud osapooltega:		
	31.12.2004	31.12.2003
Lühiajalised nõuded		
AS KR Kaubandus	68 357	47 436
Lühiajalised kohustused		
AS KR Kaubandus	107 476	37 251

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

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

- ☐ Osahingu juhatuse esimees Karl Lindström, kes on samuti KR Kaubanduse AS-i juhatuse esimees.
- ☐ Osahingu juhatuse liige Kari Juhani Pursiainen, kes on samuti KR Kaubanduse AS-i juhatuse liige.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 03.03.2005

Signature/alkiri..... [signature]

KPMG, Tallinn

25.05.2005

OÜ K-Ärikeskus

Juhatuses allkirjad 2004. aasta majandusaasta aruandele.....

OÜ K-Ärikeskus juhatus on koostanud 2004. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Karl Lindström juhatuses esimees

Kari Pursiainen juhatuses liige

07.07.2005

03.07.2005

Audiitori järeldusotsus

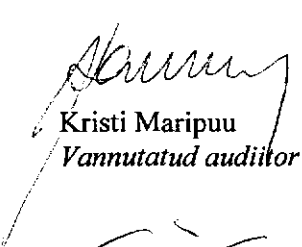
K-Ärikeskus OÜ osanikele

Oleme auditeerinud K-Ärikeskus OÜ (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega 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 ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

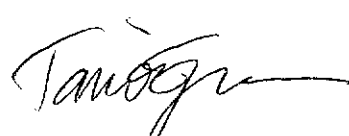
Tallinn, 3. märts 2005



Kristi Maripuu
Vannutatud audiitor



Krista Rosenberg
Vannutatud audiitor



KPMG: Taivo Epner
Partner

25.05.2005

Kasumi jaotamise ettepanek

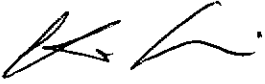
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	4 749 925
2004. aasta puhaskasum	2 452 626

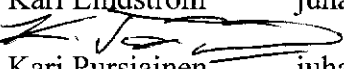
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2004: 7 202 551

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Dividendideks (brutosummas)

2 500 000

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 4 702 551


Karl Lindström juhatusesimees


Kari Pursiainen juhatuseliige

03.05.2005

03.05.2005

25.05.2005

K-ÄRIKESKUS OÜ OSANIK

SEISUGA 03.03.2005.A.

Jrk nr.	Osaniku nimi Isikukood	Osaniku aadress	Osa nimiväärtus	Osa märkimise ja omandamise aeg
1	Kari Juhani Pursiainen, isikukood 36008290412	Krüsantheemi tee 3-1, Harju maakond, Eesti.	10 000	24 osa Märkimine Omandamine


Karl Lindström

03.03.05