

04.07.2005

180

Riina Iher
KONTROLLITUD

AS KOIDU KINNISVARA

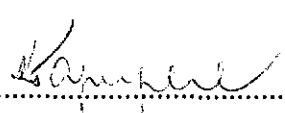
2004. Majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus:	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp:	31.12.2004
Ärinimi:	AS Koidu Kinnisvara
Juriidiline aadress:	Pärnu mnt.102C 11312 Tallinn Eesti Vabariik 10497846
Äriregistri number:	10497846
Telefon	372 6 652 100
Faks:	372 6 652 101
Põhitegevusala:	Kinnisvara ost, arendamine ja müük
Audiitor	AS PricewaterhouseCoopers
Lisatud dokumendid	Aktsiate jaotuse nimekiri

04-07-2005

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Kasumiaruanne.....	5
Bilanss.....	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Ettemaksed	12
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega	14
Lisa 7 Aktsiakapital.....	14
Lisa 8 Ettevõtte tulumaks.....	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotuse ettepanek.....	16
Juhataja ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	17


 Külli Tapupere
 Juhataja

04-07-2005

TEGEVUSARUANNE

AS Koidu Kinnisvara tegevusaladeks on mitmesuguste kinnisvara projektide ostmine, arendamine ja müümine.

2004.aastal müüdi kinnistu Narvas ja soetati kinnistu Pärnus, eesmärgiga käivitada elamuarendusprojekt Pärnus.

2004. aastal palgalisi töötajaid ei ole olnud ja töötasu ei ole makstud. Juhataja ja nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei ole makstud.

2004. aastal AS Koidu Kinnisvara arengu- ega uurimisväljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2005. aastaks.

.....
Küllil Tapupere
Juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

04-07-2005

Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

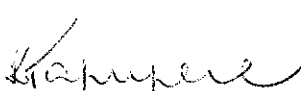
Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud AS Koidu Kinnisvara 2004. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhataja kinnitab, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

AS Koidu Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


.....
Külli Tapupere
Juhataja

Tallinn, 27. juuni 2005

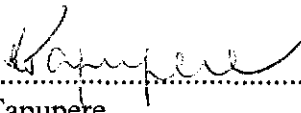
Tallinn, Eesti Vabariik
Registreeritud
SISSE TULNUD

04-07-2005

Kasumiaruanne

kroonides

	Lisa nr.	2004	2003
Müügitulu	2	14 000 000	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulud	5	(5 569 201)	0
Brutokasum		8 430 799	0
Üldhalduskulud		(37 611)	(22 828)
Ärikasum (-kahjum)		8 393 188	(22 828)
Kasum (kahjum) majandustegevusest		8 393 188	(22 828)
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		8 393 188	(22 828)


Külli Tapupere
Juhataja

04.07.2005

Bilanss

Kroonides

AKTIVA

Lisa 31.12.2004 31.12.2003
nr.

Käibevara

Raha ja pangakontod

3 020 737 0

Ettemaksed

3 8 445 52 670

Käibevara kokku

3 029 182 52 670

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud

4 5 000 000 0

Materiaalne põhivara

5 3 727 255 4 565 509

Põhivara kokku

8 727 255 4 565 509

AKTIVA (VARA) KOKKU

11 756 437 4 618 179

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

Lühiajalised kohustused

Võlakohustused

0 31 124

Mitmesugused võlad

6 1 750 000 2 973 807

Lühiajalised kohustused kokku

1 750 000 3 004 930

Kohustused kokku

1 750 000 3 004 930

Omakapital

Aktsiakapital

7 2 650 000 2 650 000

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

(1 036 751) (1 013 923)

Aruandeaasta kasum (kahjum)

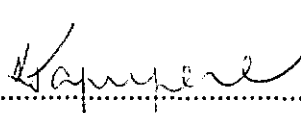
8 393 188 (22 828)

Omakapital kokku

10 006 437 1 613 249

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU

11 756 437 4 618 179


 Külli Tapupere
 Juhataja

6

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials DH
 Kuupäev/date 25.06.05
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

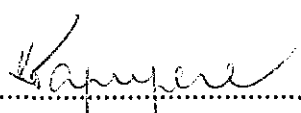
Tallinn, Linnakulins
Revisiionskambel
SISSE TUUNUD

Rahavoogude aruanne

04.07.2005

kroonides

	Lisa nr.	2004	2003
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		8 393 188	(22 828)
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara müügi kasum	5	(8 488 881)	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus		44 225	25 290
Kokku rahavood äritegevusest		(51 468)	2 462
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara müük	2, 5	14 000 000	0
Põhivara soetus	5	(4 672 865)	0
Tütarettevõtte osa soetus	4	(5 000 000)	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		4 327 135	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6	1 750 000	0
Tagastatud laenud	6	(2 973 806)	0
Tagastatud arvelduskrediit		(31 124)	(2 462)
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		(1 254 930)	(2 462)
Rahavood kokku		3 020 737	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		3 020 737	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 020 737	0


Külli Tapupere
Juhataja

7

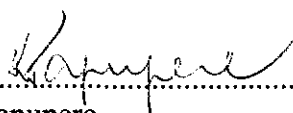
Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials DT
Kuupäev/date 29.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnalahtue
 Põhiseadus
 SISE TULNUD

Omakapitali muutuste aruanne

14.01.2005

kroonides	Aktsia- kapital	Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	Aruande- aasta kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2002	2 650 000	(995 056)	(18 868)	1 636 076
2002.a. kahjum	0	(18 868)	18 868	0
2003.a. kahjum	0	0	(22 828)	(22 828)
31.12.2003	2 650 000	(1 013 923)	(22 828)	1 613 249
2003.a. kahjum	0	(22 828)	22 898	0
2004.a. kasum	0	0	8 393 188	8 393 188
31.12.2004	2 650 000	(1 036 751)	8 393 188	10 006 437


 Külli Tapupere
 Juhataja

Raamatupidamise aastaaruande lisad

04.07.2005

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Koidu Kinnisvara 2004. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

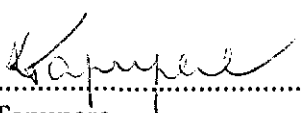
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ja vajadusel tehtavad 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 vähendamisena.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuv summas.


Külli Tapupere
Juhataja

9
Initsialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials DT
Kuupäev/date 29.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

D. Pikaajalised investeeringud

04-07 2005

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

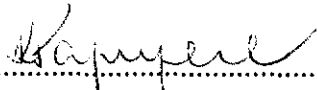
Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

AS Koidu Kinnisvara ei ole koostanud konsolideeritud aruannet kuna emaettevõtte AS YIT Ehitus koostab Eestis konsolideeritud aruande.

E. Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse 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 vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

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 viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.


Külli Tapupere
Juhataja

10
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials DM
Kuupäev/date 29.06.05
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Tallinna Linnakohus
Registriaakond
SISSE TULNUD

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-50 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 2-4 aastat

Maad ei amortiseerita

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

F. 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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

G. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 24/76 (kuni 31. detsembrini 2004 kehtis maksumäär 26/74) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja

Külli Tapupere
Juhataja

11
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

Kuupäev/date

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

04-07-2005

H. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule kuulub moodustamisele kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Müügitulu

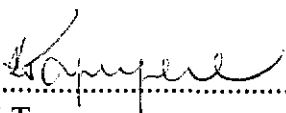
Real "Müügitulu" on kajastatud põhivara grupis kajastatud kinnistu müük.

Lisa 3 Ettemaksed

Real "Ettemaksed" on kajastatud käibemaksu ettemaks summas 8 445 krooni (2003 – 52 670 krooni).

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Real "Pikaajalised finantsinvesteeringud" on kajastatud tütarettevõtte OÜ Polaron Holding (osalus 100%). Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine.


Külli Tapupere
Juhataja

12
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

DM

Kuupäev/date

29.06.05

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Investeeringu ostuanalüüs

04.07.2005

Ettevõtte ostmise kajastamisel raamatupidamises on kasutatud ostumeetodit.

OÜ POLARON HOLDING

Soetamise aeg

Detsember 2004

Soetatud osalus

100%

OÜ POLARON HOLDING	Reaalväärtus
Raha	2 000
Põhivara õiglasest väärtuses	26 372 000
Varad kokku	26 374 000
Kohustused	21 374 000
Netovara õiglasest väärtuses	5 000 000
Investeeriija osa (100%)	5 000 000
Investeeringu soetusmaksumus	5 000 000

Osa eest on tasutud rahas täies ulatuses.

OÜ Polaron Holding soetati edasimüümise eesmärgil.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2003	4 228 667	336 842	4 565 509
Soetamised	3 727 255	945 610	4 672 865
Müük jääkväärtused	(4 228 667)	(1 282 452)	(5 511 119)
Jääkmaksumus 31.12.2004	3 727 255	0	3 727 255

Veerus "Maa" on kajastatud kinnistu Papiniidu 58, Pärnus soetushinnas.

Külli Tapupere
Juhataja

13

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials DM

Kuupäev/date 29.06.05

PricewaterhouseCoopers Tallinn

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

11.4.07.2005

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

AS Koidu Kinnisvara arveldusarve kuulub AS YIT Ehitus kontsernikonto koosseisu. Lisaks AS -le Koidu Kinnisvara kuuluvad kontsernikonto koosseisu OÜ FKSM Haldus, OÜ Raudalu Väikemaja, OÜ Keskkonnaehitus, AS Pihlmaa, OÜ Plasma Project, OÜ FKSM KE, OÜ Voorepuu. Vastavalt kontsernikonto lepingule vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Arvelduskrediidi limiit on summas 100 000 krooni. 2004.aasta lõpu seisuga arvelduskrediiti kasutatud ei ole.

31.12.2003 seisuga olnud laen tasuti 2004. aastal AS-le YIT Ehitus summas 2 973 806 krooni.

Real "Mitmesugused võlad" on kajastatud protsendita laen AS-lt YIT Ehitus. Vastavalt laenulepingule kohustub AS Koidu Kinnisvara laenusumma tagastama 30. juuniks 2005. Laen on tagatud kinnistuga Papiniidu 58, Pärnus.

Juhtkonna hinnangul ei ole seotud osapoolte tehingutes kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid, v.a. protsendita laen.

Lisa 7 Aktsiakapital

Väljalastud aktsiate arv seisuga 31.12.2004 on 265, aktsia nimiväärtus on 10 000 krooni. Lubatud maksimaalne aktsiate arv vastavalt aktsiaseltsi põhikirjale on 800.

Lisa 8 Ettevõtte tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2004 moodustas 7 091 437 krooni (2003 – puudus jaotamata kasum). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2005 kaasneb sellega tulumaksukulu 24/76 (kuni 31.12.2004: 26/74) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 5 389 492 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 701 945 krooni.

Külli Tapupere
Juhataja

14
Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initsiaalid/initials

04

Kuupäev/date

29.06.05



AS PricewaterhouseCoopers

Pärnu mnt. 15

10141 Tallinn

www.pwc.com/ee/

www.pwc.ee

Telefon 6 141 800

Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Koidu Kinnisvara aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Koidu Kinnisvara (ettevõtte) 31. detsembril 2004 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-14 ja mille eest vastutab ettevõtte juhatuse. 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

Siret Soom
Vannutatud audiitor

29. juuni 2005

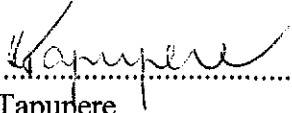
Ettevõtte Registri
Kinnisvara
GISSI TULNUD

04.07.2005

Kasumi jaotuse ettepanek

AS Koidu Kinnisvara juhataja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kanda 2004. aasta kasum summas 8 393 188 krooni järgnevalt:

- eelmiste perioodide jaotamata kasumile summas 7 091 437 krooni
- eraldised kohustuslikku reservkapitali summas 265 000 krooni


.....
Külli Tapupere
Juhataja

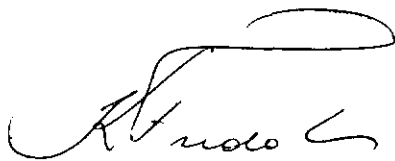
olev
14.07.2005
SISSE LUGNUD

Juhataja ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

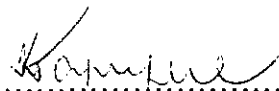
AS Koidu Kinnisvara 2004 majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride

üldkoosoleku poolt 27.juuni 2005 otsusega,

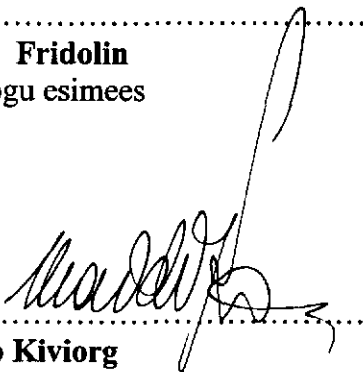
Allkirjastamine 27.juuni 2005:



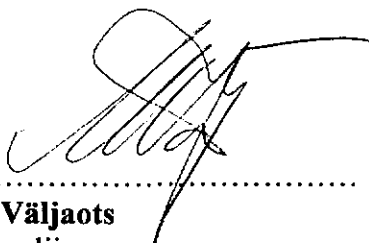
Kaido Fridolin
Nõukogu esimees



Külli Tapupere
Juhataja



Maido Kiviorg
Nõukogu liige



Maret Väljaots
Nõukogu liige

Ettevõtte aadress: Koidu Kinnisvara
Koidu Kinnisvara
SISSE TULNUD

04.07.2005

LISA 1

OSANIKE NIMEKIRI

AS Koidu Kinnisvara kuulub 100% -lt:

Aksionäri nimi	AS YIT Ehitus
Aadress	Pärnu mnt 105, 11312, Tallinn
Äriregistri number	10093801
Aksia nimiväärtus	10 000 krooni
Omandamise aeg	22.10.1998