

04-07-2005

17

Kiina Ihe

KONTROLLITUD

AS AML KINNISVARA

Majandusaasta aruanne.

Majandusaasta algus:	01.jaanuar 2004
Majandusaasta lõpp:	31.detsember 2004
Ärinimi:	AS AML Kinnisvara
Äriregistri kood:	10203939
Aadress:	Pringi küla, Viimsi vald 74001 Harjumaa
Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine
Telefon/fax:	6460017
Tegevjuht:	Aavo Maasing
Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek Aktsionäride nimekiri

04-07-2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Sisukord

lk.

Tegevjuhtkonna deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisa 1. Kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. – 9. Nõuded ja kohustused	12
Lisa 10. Põhivara.....	13
Kasumi jaotamise ettepanek.....	14
Allkirjad majandusaasta aruandele	15
Audiitori järeldusotsus	16
Omanike nimekiri.....	17


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

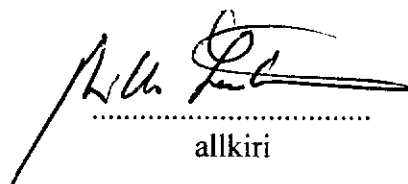
Majandusaasta aruanne 2004.....

Tegevjuhtkonna deklaratsioon.

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega. Äriühingu juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

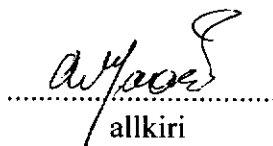
- aruande koostamisel on järgitud EV raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid;
- aruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva ajavahemikul;
- aruanne kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ja majandustegevuse tulemust bilansi koostamise kuupäeva seisuga;
- hinnang raamatupidamise aastataruandele ja majanduslikule seisundile põhineb aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist, kavatsustest ja riskidest aruande koostamise päeva seisuga;
- juhatuse hinnangul on AS AML Kinnisvara jätkuvalt tegutsev äriühing.

Mikko Laaksonen
Juhatus liige


allkiri

30. 05. 2005
kuupäev

Aavo Maasing
juhatuse liige


allkiri

30. 05. 2005
kuupäev

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004.a.
.....

Tegevusaruanne.

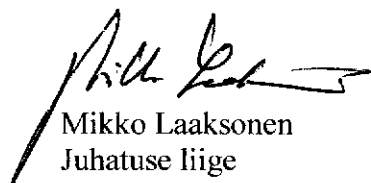
2004.a. alguses müüdi ära viimased korterid 2002.-2003.a. renoveeritud elamutes, mis asuvad Tallinnas, Hermann 4, teine Keilas, Jõe 59.

Aasta lõpul sõlmiti kokkulepe Keilas, Uus-Paldiski mnt.4. asuva kinnistu müügiks.

Vastav võlaõigusleping oli sõlmitud juba 2004.a. juunis. Nimetatud kinnistu müügitehing vormistati 2005.a. jaanuaris. Soetati ka mitmeid kinnisvara objekte, nendest suurim oli Vihula Mõisa kinnistu ost aasta lõpul.

Jätkati ka muud kinnisvaraga seotud tegevust.

Juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.



Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04-07-2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

RAAMATUPIDAMISE BILANSS seisuga 31.12.2004

AKTIVA		31.12.04	01.01.2004
Käibevara	Lisa nr.		
1. Raha ja pangakontod	2	58344	704912
2. Nõuded ostjate vastu		29880	19962
3. Muud lühiajalised nõuded			
3.1. Lühiajalised laenud	3	800590	855000
4. Viitlaekumised			
4.1. Laenuintressid			37588
5. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4		
5.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		59107	61717
5.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		837	3109
6. Varud			
6.1. Kaubad			2597465
6.2. Ettemaksed tarnijatele		5598	538
Käibevara kokku		954356	4280291
Põhivara			
7. Materiaalne põhivara	9		
7.1. Maa		503915	290960
7.2. Hooned ja rajatised		16141180	5766000
7.3. Kinnisvara investeringud		1333069	
7.4. Põhivara akumuleeritud kulum		-294854	-89393
7.5. Ettemaksed materiaalse põhivara eest		32122	
Põhivara kokku		17715432	5967567
AKTIVA KOKKU		18669788	10247858


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

PASSIVA

31.12.04

01.01.2004

Lühiajalised kohustused

Lisa nr.

8. Võlakohustused

8.1. Pikaajalise pangalaenu tagasimaks
järgmisel perioodil

6

1306870

212480

8.2. Tagatiseta võlakohustused

5

12483577

4507762

8.3. Ostjate ettemaksed

7

900000

183059

9. Võlad tarnijatele

2141910

2307584

10. Muud viitvõlad

10.1. Võlad aruandvatele isikutele

8

76229

260492

Lühiajalised kohustused kokku

16908586

7471377

Pikaajalised kohustused

11. Pikaajalised võlakohustused

11.1. Pikaajaline pangalaen

9

1303000

Pikaajalised kohustused kokku

1303000

Omakapital

12. Aktsiakapital nominaalväärtuses

600000

600000

13. Kohustuslik reservkapital

60000

14. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)

813481

-256594

15. Aruandeaasta kasum

287721

1130075

Omakapital kokku

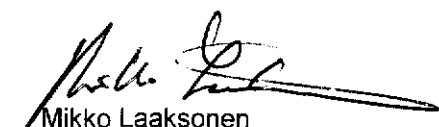
1761202

1473481

PASSIVA KOKKU

18669788

10247858


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

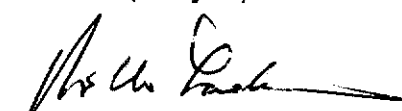
04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

KASUMIARUANNE

ÄRITULUD	Lisa nr.	2004	2003
1. Müügitulud			219689
2. Tulu rekonstrueeritud põhivara müügist		3219000	9553466
2. Muud äritulud		286913	2119
ÄRITULUD KOKKU	10	3505913	9775274
ÄRIKULUD			
3. Kaubad, toore, materjal, teenused		2753257	5519227
4. Mitmesugused tegevuskulud		233760	248897
5. Tööjõukulud			1480
6. Põhivara kulum		205461	136082
7. Muud ärikulud		4864	2690394
ÄRIKULUD KOKKU		3197342	8596080
ÄRIKASUM		308571	1179194
8. Finantstulud			
8.1. Muud intressi- ja finantstulud		63324	16437
9. Finantskulud			
9.1. Intressikulud		84173	65456
9.2. Kahjum valuutakursi muutustest			100
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		287722	1130075
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		287722	1130075



Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2004	2003
1. Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	287721	1130075
Põhivara amortisatsioon	205461	136082
Kasum põhivara müügist		-7094043
Kokku	493182	-5827886
Nõuded ostjate vastu	-9918	117252
Muud lühiajalised nõuded	54410	-700000
Viitlaekumised	37588	-16067
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4882	-27202
Varud	2592405	-690884
Võlakohustused	9070205	830870
Ostjate ettemaksed	716941	8059
Võlad tarnijatele	-165674	1874945
Muud viitvõlad	-184263	15622
Kokku	12116576	1412595
Kokku 1. Rahavood äritegevusest	12609758	-4415291
2. Rahavood investeerimisest		
Ostetud põhivara	-11953326	-5746600
Laekumised põhivara müügist		9556466
Lõpetamata ehitus		2040201
Kokku 2. rahavood investeerimisest	-11953326	5850067
3. Rahavood finantseerimisest		
Pikaajalised võlakohustused	-1303000	-748583
Kokku 3. Rahavood finantseerimisest	-1303000	-748583
Rahavoogude muutus kokku 1+2+3	-646568	686193
Raha jääk aasta alguses	704912	18719
Raha jääk aasta lõpus	58344	704912
	-646568	686193


 Mikko Laaksonen
 Juhatuse liige

AS AML Kinnisvara

04-07-2005
Majandusaasta aruanne 2004

Omakapitali muutuste aruanne

	Aksia- Kapital	Reserv- Kapital	Eelm. Per. kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 01.01.03	600000		-256594		
Aruandeaasta kasum				1130075	1130075
Saldo 31.12.2003	600000		-256594	1130075	1473481
Algsaldo korrigeerimine			1130075	-1130075	0
Eraldis reservkapitali		60000	-60000		0
Aruandeaasta kasum				287721	287721
Saldo 31.12.2004	600000	60000	813481	287721	1761202


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS AML Kinnisvara 2004.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Aastaaruande koostamisel on tuginetud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditele, samuti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisuliste määruste.

Eelnevast majandusaastast erinevaid arvestusmeetodeid ei rakendatud.

AS AML Kinnisvara 2004.majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Põhivara.

Materiaalse põhivarana on arvel maa ja ehitised. Ehitiste amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt, aasta amortisatsiooni normiks on 1,5 – 4%. Rajatise amortiseeritakse 4% aastas. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvara investeeringutena on kajastatud ostetud korterid Valgas, Kundas ja Tallinnas, samuti tootmishooned Viru-Nigula vallas ja Rõuge vallas.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta fikseeritud nõuded on seisuga 31.12.2003.a. ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel.

Tulude- kulude arvestamine.

Tulusid ja kulusid on arvestatud iga objekti kohta eraldi, mis võimaldab välja tuua ka objekti kasumi või kahjumi. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulud on usaldusväärselt määratavad.

Kasutusel on kasumiaruandeskeem nr. 1.

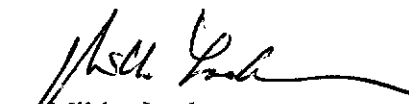
04 -07- 2005

Rahavoogude aruanne.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontol olevat sularaha.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil seotud tehingutega.



Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Arvelduskonto Hansapangas	30359
Arveslduskonto Nordea Pangas	27985
Kokku	58344

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

2004.a. OY-lt Baltic Tank saadud laenude võlgnevus	800589
--	--------

Lisa 4. Tulevaste perioodide ettemakstud kulud

Nordicum Kindlustus, auto liikluskindl. Kuni 25.08.05	837
---	-----

Lisa 5. Muud lühiajalised võlakohustused

AS Baltic Tank (ülevõetud nõue Vihula Mõisa vastu)	1143526
AS Pirita Laevad (ülevõetud nõue Vihula Mõisa vastu)	7215679
Mikko Laaksonen	4069762
Anne Laaksonen	54609
Kokku	12483576

Lisa 6. Pikaajaliste pangalaenude tagasimaks järgm. Perioodil

Nordea Pangast 08.08.2003.a. Võetud laen.	1306870
Kuna laen maksti tagasi 26.01.2005.a. kajastati see aasta lõpus tervikuna lühiajalise kohustusena	

Lisa 7. Ostjate ettemaksed

Keila, Uus- Paldiski mnt. 4 ostjalt laekunud ettemaks	900000
---	--------

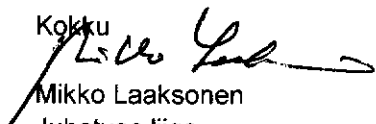
Lisa 8. Muud viitvõlad

Võlg aruandvale isikule, Maasing, A.	14817
Võlg aruandvale isikule, Laasksonen, M.	61412
Kokku	76229

Lisa 10. Äritulud

Tulu rekonstrueeritud põhivara müügist	3219000
Põhivara renditulud	162078

Kokku	3381078
-------	---------


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04-07-2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Lisa 10. Põhivara liikumine

	Maa	Hooned	Kinnisvara Invest.	Kokku
Soet. Maksumus 31.12.2003	290960	5766000		6056960
Põhivara ümberklassif.		-445000	445000	0
Soetamine	212955	10820180	888069	11921204
Müük				
Soet. Maksumus 31.12.2004	503915	16141180	1333069	17978164
Akum. Kulum 31.12.2003	0	-89393		-89393
Kulumi ümberklassif.		7900	-7900	
Arvest. Kulum		-172840	-32621	-205461
Akum.kulum 31.12.2004		-254333	-40521	-294854
Jääkmaksumus 31.12.2003	290960	5676607	0	5967567
Jääkmaksumus 31.12.2004	503915	15886847	1292548	17683310


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Kasumi jaotamise ettepanek:

AS AML Kinnisvara vaba omakapital seisuga 31.12.2004.a. on järgmine:

Eelmiste perioodide kasum	813481
2004.a. kasum	287721
Jaotamata kasumi jääk peale majandusaasta aruande kinnitamist	1101202

As AML Kinnisvara juhatus teeb ettepaneku vaba omakapital reinvesteerida ettevõttesse.


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige

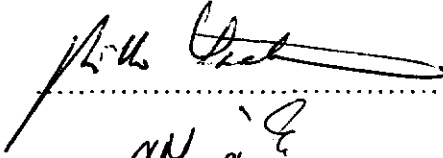
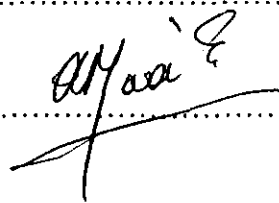
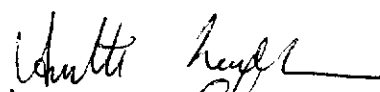
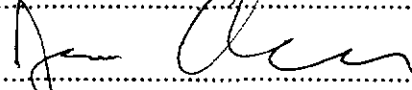
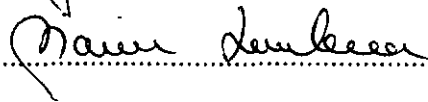
04-07-2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

Allkirjad 2004. majandusaasta aruandele

AS AML Kinnisvara 2004. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul 29. juulil 2005.a. ning allkirjastatud juhatuse ja nõukogu liikmete poolt.

	Nimi	Allkiri	Kuupäev
Juhatus liige	Mikko Laaksonen		
Juhatus liige	Aavo Maasing		
Nõukogu liige	Antti Laaksonen		
Nõukogu liige	Jussi Laaksonen		
Nõukogu liige	Maria Laaksonen		

04 -07- 2005

Auditori järeldus-otsus

AS AML KINNISVARA aktsionäridele

Olen auditeerinud AS AML KINNISVARA seisuga 31.detsember 2004 aastal kroonides koostatud raamatupidamise aruannet. Raamatupidamise aruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on enda audititulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Rahvusvahelise Audiitorite Föderatsiooni (IFAC) poolt avaldatud rahvusvaheliste auditeerimissandarditega. Nimetatud standardid nõuavad, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldab planeeritud kindlastundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruande ei sisalda auditi vastu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteiliselt kontrollinud tõendustmateriale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Minu järeldused põhinevad auditi tööpaberitele ja nende poolt audit käigus tehtud järeldustele. Arvan, et minu audit annab põhjendatud olase arvamise avaldamiseks.

Olen arvamisel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õigesti ja õiglase AS AML KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.detsember 2004 ja 2004.a. tegevuse tulemust ning rahavoogusid.

Tallinn, 05.juuni 2005



Okvas
Anne Savko
Vannutatud audiitor

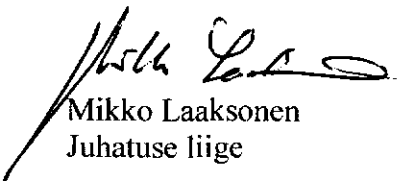
04 -07- 2005

AS AML Kinnisvara

Majandusaasta aruanne 2004

AS AML Kinnisvara omanikud:

AS Pirita Laevad 10169024	100 aktsiat	16,67%	100000 krooni
Mikko Laaksonen Rymättylä, Tammihaantie 1 21140 Soome Vabariik	300 aktsiat	50%	300000 krooni
Anne Laaksonen Rymättylä, Tammihaantie 1 21140 soome Vabariik	200 aktsiat	33,33%	200000 krooni
Aktsiakapital	600000 krooni		
Aksia nimiväärtus	1000 krooni		


Mikko Laaksonen
Juhatuse liige