

Riina Iher Harju Maakohus
Registriosakond
KONTROLLITUD TULNUD
09-08-2006

23

**KINNISVARAVALDUSE AS
RAE VALD**

2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

KINNISVARAVALDUSE AS

2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Põrguvälja tee 3 75301, Pildiküla, Rae vald, Harjumaa
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10434202
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Telefon:	37 260 594 00
Faks:	37 260 594 01
E-mail:	info@rimibaltic.com
Audiitor:	AS PricewaterhouseCoopers

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 3 Maksud	14
Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 8 Aktsiakapital	17
Lisa 9 Realiseerimise netokäive	18
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	19
Lisa 12 Muud tegevuskulud	19
Lisa 13 Lühiajalised kohustused	20
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22

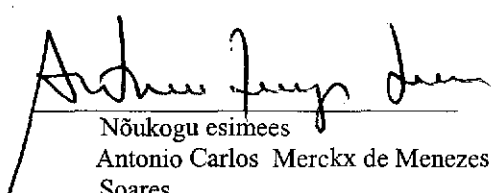
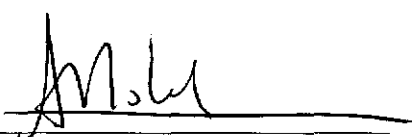
ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Kinnisvaravalduse AS tegevuse põhitegevuseks on Säästumarketite kaupleketi hoonete haldamine. Kinnisvaravalduse AS hooldab olemasolevaid kaubanduspindasid ja valmistab ette uusi, kus saaks avada Säästumarketi nime all tegutsevaid *discounter*-tüüpi kaupleid.

Juriidiline aadress: Põrguvälja tee 3
75301, Pildiküla, Rae vald, Harjumaa
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 10434202
Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005
Telefon: 37 260 594 00
Faks: 37 260 594 01
E-mail: info@rimibaltic.com
Audiitor: AS PricewaterhouseCoopers

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005 majandusaasta aruandele

Kinnisvaravalduse AS-i 2005 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 14.07.2006
otsusega, allkirjastamine 14.07.2006


Juhatuse liige
Heiki Rits
Nõukogu esimees
Antonio Carlos Merckx de Menezes
Soares
Nõukogu liige
Karmo Kaas-Lutsberg
Nõukogu liige
Anthonius Maria Nolet

TEGEVUSARUANNE

Kinnisvaravalduse AS tegevuse põhieesmärgiks on Rimi Eesti Food AS-ile kuuluvate kauplusekettide igapäevaseks tööks ja arenguks vajalike tingimuste loomine. Selleks tuleb hooldada olemasolevaid kaubanduspindu ning ette valmistada uusi.

1. Tähtsamad sündmused

2005.aasta majandustegevusele avaldas põhiliselt mõju olemasolevate kaubanduspindade hooldamine, samas sisustati ja renditi Säästumarketi tarbeks ka üks uus hoone (Saue Säästumarket) ning vahendati rendilepingute sõlmimist 2006.aastal avatavate uute kaupluste (Sillamäe Säästumarket, Tartu Kaunase pst Säästumarket, Narva Rakvere tn Säästumarket, Saku Säästumarket ja Narva Hypermarket) tarbeks. Müüdi Kadaka Säästumarketi AS-i aktsiad ja Säästumarketite sisustus Rimi Eesti Food AS-ile.

2. Majandustegevus

Kinnisvaravalduse AS majandusaasta netokäibeks oli 31 miljonit krooni, millest 22 miljonit moodustab kontsernisisene, Säästumarketi kauplusteketilt saadud netokäive ning 9 miljonit renditulu kontsernivälistelt ettevõtetelt.

3. Arenguplaanid

2006. aasta jooksul on planeeritud avada neli uut Säästumarketit, üks Supermarket Viimsis ja üks Hypermarket Narvas.

4. Investeeringud

2005. aastal kujunes uusehituste koguinvesteeringuks ca. 5 milj. krooni. Koguinvesteering hõlmab endas nii maad, ehitisi kui ka kaupluse sisustust ning arvutiparki.

5. Personal

Kinnisvaravalduse AS-s 2005. aastal töötajaid ei olnud. Kinnisvaravalduse AS juhatuse ja nõukogu liikmetele 2005.aastal töötasu ei makstud. Kinnisvara AS-i juhtimisega tegeleb Rimi Eesti Food AS-i haldusosakond. Alates 2006.aastas on otsustatud jagada personalikulud vastavalt 25% Kinnisvarahalduse AS-ile ja 75% Rimi Eesti Food AS-ile.

6. Omandisuhe

Kinnisvaravalduse AS aktsiad kuuluvad 100% Rimi Baltic AB-le.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 20 toodud Kinnisvaravalduse AS 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on vastavuses Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. Kinnisvaravalduse AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
(ees- ja perekonnanimi)

Tallinn,07.07..... 2006.a

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EH
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

KINNISVARAVALDUSE AS

Harju Maakohus
Majandusaasta aruanne 2005 Registriosakond
SISSE TULNUD

09 -08- 2006

Bilanss
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa nr.
		korrigeeritud	
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	166	0	
Nõuded ostjate vastu kokku	373	263	
Nõuded kontserniettevõtetele	144 834	42	11
Viitlaekumised ja ettemaksed	152	1903	2
Käibevara kokku	145 525	2 208	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	159 435	4
Kinnisvarainvesteeringud	218 618	225 813	5
Materiaalne põhivara	1 692	56 642	6
Immateriaalne põhivara	3 753	5 515	7
Põhivara kokku	224 063	447 405	
VARAD KOKKU	369 588	449 613	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	0	855	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	511	506	
Võlad tarnijatele	148	1 264	
Võlad kontserniettevõtetele	172 040	232 026	11
Maksuvõlad	42	0	3
Lühiajalised kohustused kokku	172 741	234 651	13
KOHUSTUSED KOKKU	172 741	234 651	
Omakapital			
Aksiakapital	13 200	13 200	8
Kohustuslik reservkapital	1 320	1 320	
Aazio	10	10	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	200 432	113 961	
Aruandeaasta kasum/kahjum	-18 115	86 471	
OMAKAPITAL KOKKU	196 847	214 962	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	369 588	449 613	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials bn
 Kuupäev/date 12.03.06.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne
(tuhandetes kroonides)

SKEEM 1

Äritulud

	2005	2004 korrigeeritud	Lisa nr.
Müügitulu	31 331	33 009	9
Muud äritulud	1	299	
Äritulud kokku	31 332	33 308	
Ärikulud			
Mitmesugused tegevuskulud	5 820	6 345	12
Põhivara kulum	28 882	30 108	5-7
Muud ärikulud	128	185	
Ärikulud kokku	34 830	36 668	
Ärikahjum	-3 498	-3 360	
Finantstulud ja -kulud			
Fin.tulud ja -kulud tütare/v aktsiatelt ja osadelt	-14 602	90 464	4
Intressikulud	-14	-1 698	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	1 065	
Finantstulud ja -kulud kokku	-14 617	89 831	
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum	-18 115	86 471	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KH
 Kuupäev/date 12.07.06.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Rahavoogude aruanne
(tuhandetes kroonides)

Rahavood äritegevusest	2005	2004	Lisa nr.
Ärikasum/kahjum	-3 498	-2 379	
Korrigeerimised:			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	16 326	18 582	6,7
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	12 112	10 575	5
Kasum põhivara müügist ja mahakandmisest	-1	-114	
Äritegevusega seotud nõuete muutus	1 683	-1 970	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-18 569	17 102	
Makstud intressid	-519	-14 882	
Kokku rahavood äritegevusest	7 534	92 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-5 088	-19 811	5
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1 425	-5 122	6,7
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	1 440	5
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	957	6,7
Saadud intressid	0	1 065	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 513	-21 471	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-855	-5 470	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-855	-70 785	
Rahavood kokku	166	-27	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	27	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	166	0	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KN
 Kuupäev/date 12.07.06.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne
(tuhandetes kroonides)

	Aktiivkapital	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku.....
Algsaldo 01.01.2003	13 200	10	1 300	28 633	26 905	70 048
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	20	0	-20	0
2002.a. jaotamata kasum	0	0	0	26 885	-26 885	0
2003.a. aruandeaasta kasum	0	0	0	0	61 139	61 139
Lõppsaldo 31.12.2003	13 200	10	1 320	55 518	61 139	131 187
Algsaldo 01.01.2004	13 200	10	1 320	55 518	61 139	131 187
2003.a. jaotamata kasum	0	0	0	61 139	-61 139	0
2004.a. aruandeaasta kasum	0	0	0	0	86 471	86 471
Lõppsaldo 31.12.2004	13 200	10	1 320	116 657	86 471	217 658
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	0	-2 696	0	-2 696
Korrigeeritud lõppsaldo 31.12.2004	13 200	10	1 320	113 961	86 471	214 962
2004.a. jaotamata kasum	0	0	0	86 471	-86 471	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	0	-18 115	-18 115
Lõppsaldo 31.12.2005	13 200	10	1 320	200 432	-18 115	196 847

Täiendav informatsioon lisas 8.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials KH.
 Kuupäev/date 12.07.06.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Kinnisvaravalduse AS-i 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Alates 1. jaanuarist 2005 on muudetud alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- laenukohustuse klassifitseerimine lühiajaliseks - vastavalt RTJ 2 nõuetele kajastatakse laenukohustus, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks peale bilansikuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, bilansis lühiajalisena. Samuti kajastatakse laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu, lühiajaliste kohustustena.

Arvestuspõhimõtete muutumise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis.

	Enne 31.12.04/2004 saldo	korrigeerimine	31.12.04/2004 korrigeeritud saldo
Kinnisvarainvesteeringud jäakväärtuses	229 490	-3 677	225 813
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	116 657	-2 696	113 961
Aruandeaasta kasum	87 452	-1 001	86 471

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil ostetud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials EM

Kuupäev/date 12.07.06.

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

09-08-2006

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja -kuluna.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o. omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kasutatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluale eraldi amortisatsiooninormid. Ehitiste amortisatsiooni arvatakse lineaarselt 6,67% aastas, maad ei amortiseerita. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 3 000 krooni kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt 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 viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimaliku väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemaid kulutusi kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ja varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud kulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|--|------|
| • Külmutusseadmed | 15 % |
| • Muud masinad ja seadmed | 20 % |
| • Muu inventar, tööriistad ja sisseseade | 20 % |

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 12.02.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul, kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni). Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit ja amortisatsioonimäära 20% aastas.

Müügioteel põhivara

Müügioteel põhivaraks loetakse materiaalselt või immateriaalselt põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul on juhtkond alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügioteel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulud), sõltuvalt sellest, kumb on madalam, käibevarana eraldi bilansikirjel "Müügioteel põhivara".

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendiks loetakse rendilepingud, mille puhul kõik vara kasutamisest tulenevad riskid ja õigused lähevad lepingu jõustumise momendil üle rentnikule. Vara juriidiline omand võib minna üle rentnikule, kuid ei pruugi minna. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik – kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglases väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikul) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt seonduvad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja – kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstulaks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjoni- ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõuete arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat põhivara amortiseeritakse lähtuvalt ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki allahindlusi ja soodustusi ning kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulude ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest kui ettevõtte tekib dividendi nõudeõigus.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials bn
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31.12.2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

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 kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingu kulusid), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks vajamineva summa ning eraldise realiseerimise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summana, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansikuupäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansikuupäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only

Initialed/initials KH

Kuupäev/date 12.07.06.

PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 2 Viitlaekumised ja ettemaksed
(tuhandetes kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (Lisa 3)	0	1 836
Tulevaste perioodide kulud	152	67
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	152	1 903

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete kohta vaata lisa 3.

Lisa 3 Maksud
(tuhandetes kroonides)

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004 korrigeeritud	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	0
Käibemaks	0	3	1 836	0
Kokku	0	42	1 836	0

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2005 moodustas 182 317 (31.12.2004: 204 109) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005: 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 140 384 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 41 933 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 155 123 tuhat krooni, millele oleks kaasnenud tulumaks 48 986 tuhat krooni.

Vt ka lisa 2.

Lisa 4 Tütarettevõtete aktsiad ja osad
(tuhandetes kroonides)

	AS Kadaka Säästumarket
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Jaekaubandus
Osalus % 2004 aasta alguses	100
Osalus % 2005 aasta alguses	100
Osalus % 2005 aasta lõpus	0
Bilansiline maksumus 2004 aasta alguses	68 971
2004 aasta kapitaliosaluse kasum	90 464
Bilansiline maksumus 2005 aasta alguses	159 435
Müügihetke kapitaliosaluse kahjum	-14 601
Müügihind	144 834
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0

Kinnisvaravalduse AS müüs 2005.a. Kadaka Säästumarketi AS aktsiad Rimi Eesti Food AS-ile.
Vt ka lisa 11.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KH
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud
(tuhandetes kroonides)

	2005	2004 korrigeeritud
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 050	13 479
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	4 322	4 887
Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt	10 728	8 592
Muudatused kinnisvarainvesteeringutes:		
Saldo	31.12.2004 korrigeeritud	31.12.2003
Soetusmaksumus	262 384	243 714
Akumuleeritud kulum	-36 571	-22 320
Jääkmaksumus	225 813	221 394
Soetamine, parendused ja ettemaksud	5 088	6 410
Ümberklassifitseerimine põhivarast	0	13 401
Ümberklassifitseerimine põhivaraks	- 171	0
Müük (soetusmaksumuses)	0	-1 141
Arvestatud kulum	-12 112	-11 555
Saldo seisuga	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
Soetusmaksumus	267 301	262 384
Akumuleeritud kulum	-48 683	-33 875
Arvestusmeetodite muutuse mõju	0	-2 696
Jääkmaksumus	218 618	225 813

2005.a. muudeti kinnisvarainvesteeringu arvestuspõhimõtteid. Ehitis jagati osadeks ning kütte, ventilatsiooni, põrandate ja alamide kasulik eluiga muudeti 20-lt aastalt 15-le. Sellega seoses kinnisvarainvesteeringu lisaamortisatsioon 2005.a. oli 1 001 tuhat krooni (2004.a. lisaamortisatsioon oli 981 tuhat krooni). Mitteamortiseeritava maa osa 2005.a. oli 44 411 tuhat krooni (2004.a. 44 332 tuhat krooni).

Kinnisvarainvesteeringuid on panditud bilansilises väärtuses 40 860 tuhande krooni eest (2004 68 328 tuhat krooni).

Ümberklassifitseerimise kohta vaata lisa nr. 6

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KH
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 6 Materiaalne põhivara
(tuhandetes kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2003				
Soetusmaksumus	106 704	1 510	6 707	114 921
Akumuleeritud kulum	-43 201	-722	0	-43 923
Jääkmaksumus	63 503	788	6 707	70 998
2004. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused	11 088	0	7 661	18 749
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	-13 401	-13 401
Müük ja mahakandmine	-1 213	0	-805	-2 018
Amortisatsioonikulu	-17 931	-297	0	-18 228
Müüdud põhivara kulum	543	0	0	543
Saldo seisuga 31.12.2004 korrigeeritud				
Soetusmaksumus	116 579	1 510	162	118 251
Akumuleeritud kulum	-60 589	-1 019	0	-61 608
Jääkmaksumus	55 990	491	162	56 643
2005. a toimunud muutused				
Ostud ja parendused	1 425	0	1 530	2 955
Müük ja mahakandmine	-118 004	-1 510	0	-119 514
Amortisatsioonikulu	-14 968	-243	0	-15 211
Müüdud põhivara kulum	75 557	1 262	0	76 819
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	0	0	1 692	1 692
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	1 692	1 692

Materiaalne põhivara müüdi 2005.a. Rimi Eesti Food AS-ile. Raha 2005.a. ei laekunud.
Vt ka lisa 5 ja 11.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/Initials KM
Kuupäev/date 12.02.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7 Immateriaalne põhivara
(tuhandetes kroonides)

	Tarkvara	Hoonestus- õigused	Kokku
Seotusmaksumus 31.12.2003	1 344	5 128	6 472
Ostud ja parendused	106	0	106
Seotusmaksumus 31.12.2004 korrigeeritud	1 450	5 128	6 578
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	-342	-368	-710
Müük ja mahakandmine	-1 450	0	-1 450
Soetusmaksumus 31.12.2005	0	5 128	5 128
Akumuleeritud kulum 31.12.2004 korrigeeritud	-591	-472	-1 063
Aasta jooksul arvestatud kulum	-212	-903	-1 115
Müüdud põhivara kulum	803	0	803
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-1 375	-1 375
Jääkväärtus 31.12.2004 korrigeeritud	859	4 656	5 515
Jääkväärtus 31.12.2005	0	3 753	3 753

2005.a. muudeti immateriaalse põhivara amortiseerimise arvestusmeetodit 5-lt aastalt 3-le. Sellega seoses suurenes amortisatsioonikulu 2005.a. 798 tuhat krooni.

Lisa 8 Aktsiakapital

AS Kinnisvaravalduse aktsiakapital üldsummas 13 200 000 krooni jaguneb 1 320 000 lihtaktsiaks nimiväärtusega 10 krooni.

Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud lihtaktsiate arv on 2 000 000 ning väljastatud on 1 320 000 lihtaktsiat.

AS Kinnisvaravalduse aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Keskdepositooriumis (EVK), kes on seega ka ettevõtte aktsiaraamatu pidajaks.

2005. aastal ei ole aktsionäridele välja kuulutatud ja ka reaalselt välja makstud dividende.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 12.07.06
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 9 Realiseerimise netokäive
(tuhandetes kroonides)

Kinnisvaravalduse AS-i realiseerimise netokäibest 31 331 tuhat EEK (2004: 33 009 tuhat EEK) on 77% (2004: 86%) saadud kinnis- ja põhivara rentimisest ning sellega seotud tegevustest AS-ile Kadaka Säästumarket. Vt. ka lisa 12.

Turgude lõikes oli ettevõtte netokäive 100%-liselt suunatud siseturule.

Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Sampo Panga, AS Eesti Ühispanka poolt saadud investeerimislaenude ja AS Ühisliisinguga sõlmitud seadmete kapitalirendi tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Kommertspant ettevõtte vallasvarale summas 644 000 krooni AS Sampo Panga kasuks.
2. Hüpoteek kinnistutele asukohaga:

Tallinnas Kadaka tee 56B Sampo panga kasuks;
Tallinnas Tammsaare tee 88 (hoonestusõigus) Sampo panga kasuks;
Tallinnas Kalevipoja põik 12 (hoonestusõigus) Sampo panga kasuks;
Tallinnas Läänemere tee 2c Sampo panga kasuks;
Raplas Tallinna mnt. 46A Sampo panga kasuks;
Rakveres Vilde tn. Sampo panga kasuks;
Keilas Pae tn. 9 Sampo panga kasuks;
Jõhvis Vahe tn. 5 AS Eesti Ühispanka ja AS Ühisliisingu kasuks;
Kuressaares Mooni tn. 2 AS Eesti Ühispanka ja AS Ühisliisingu kasuks;
Paides Aiavilja tn. 2 AS Eesti Ühispanka ja AS Ühisliisingu kasuks;
Tartus Võru tn. 170 AS Eesti Ühispanka ja AS Ühisliisingu kasuks.

Kokku on ülalloetletud kinnistutele seatud hüpoteegi põhinõudeid summas 78 944 593 krooni ja kõrvalnõudeid summas 12 915 000 krooni. Kokku põhi- ja kõrvalosa summas 91 859 593 krooni.

Pankadele laenukohustused puuduvad.

2005. aasta jooksul ei ole ühtegi kinnistut hüpoteegi alt vabastatud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials kn
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega
(tuhandetes kroonides)

Kinnisvaravalduse AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütarettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Kinnisvaravalduse AS on ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004 korrigeeritud	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
AS Kadaka Säästumarket	0	21 761	15	28 241
Rimi Eesti Food AS	157	144 834	20	0
Kesko Agro AS	3	0	62	0
Kokku	160	166 595	97	28 241

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004 korrigeeritud
Lühiajalised kohustused		
Kadaka Säästumarket AS	172 022	232 027
Kesko Agro AS	0	30
Kokku	172 022	225 410
Nõuded		
Rimi Food AS	144 834	0
Kokku	144 834	0

Kinnisvaravalduse AS rendib AS-le Kadaka Säästumarket kasutusrendi tingimustel järgmisi varasid:
(tuhandetes kroonides)

	Ruumide rent	Kaupluse seadmete rent	KOKKU
2004.a. kogumakse	9 925	16 302	26 227
2005.a. detsembrikuu makse	850	0	850
2005.a. kogumakse	7 650	14 111	21 761
2006.a. hinnanguline kogumakse	37 630	-	29 500

Juhtkond peab vajalikuks hinnata ümber 2006.a. rendimakse.
Vt Lisa 4,6**Lisa 12 Muud tegevuskulud**
(tuhandetes kroonides)

	2005	2004 korrigeeritud
Rendikulud	0	38
Reklaamikulud	93	204
Kinnisvara hoolduskulud	4 323	4 887
Andmetöötluskulud	224	418
Muud kulud	1 180	798
Muud tegevuskulud	5 820	6 345

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ku
 Kuupäev/date 12.07.06.
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 13 Lühiajalised kohustused
(tuhandetes kroonides)

31.detsembri 2005.a. seisuga ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 27 216 tuhande krooni ulatuses. Negatiivne käibekapital on tingitud lühiajaliste laenude kasutamisest pikaajaliste kinnisvarainvesteeringute rahastamiseks. Ettevõtte juhtkonna hinnangul tagavad ettevõtte jätkuvuse ning likviidsuse piisavad rahavood ja vajadusel emaettevõtja toetus.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvi. Lisaks on teatud juhtudel võimalik maksukuriteo avastamisel määrata trahv kuni 250 miljonit krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials KM
Kuupäev/date 12.07.06.
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS PricewaterhouseCoopers

Pämu mnt. 15
10141 Tallinn
www.pwc.ee

Telefon 6 141 800
Faks 6 141 900

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Kinnisvaravalduse AS-i aktsionärile

Oleme auditeerinud Kinnisvaravalduse AS-i (ettevõtte) 31. detsembril 2005 lõppenud aasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-20 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 2005 ja 2005. aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Siret Soom
Vannutatud audiitor

12. juuli 2006

KINNISVARAVALDUSE AS

Majandusaasta aruanne 2005, Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

09-08-2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Kinnisvaravalduse juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta kahjum
alljärgnevalt:

- 1) kanda aruandeaasta kahjum 18 115 tuhat krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.