

05. 2001

M. Raas

Ärinimi: AETECI KINNISVARA AS

Äriregistrikood: 10145662
Aadress: Türi t.9, 11314 Tallinn
Telefon: 6710205
Faks: 6710201
Majandusaasta algus: 01.01.2000
Majandusaasta lõpp: 31.12.2000
Tegevjuht: Enno Koort
Audiitor: Tõnis Evert & Ko OÜ

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2000.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2000. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aeteci Kinnisvara AS majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest.

Juhatus esimees: *[Signature]* 05.04 2001

Nõukogu esimees: *[Signature]* 05.04 2001

Nõukogu liikmed: *[Signature]* 05.04 2001

[Signature] 05.04 2001

[Signature] 05.04 2001

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosolekul

05.04. 2001

7.9.06.2001

Aeteci Kinnisvara AS 2000.a. tegevusaruanne

Aeteci Kinnisvara AS moodustati 14.05.1997.a. Põhitegevuseks on Türi tn 9 asuvate hoonete haldamine, mis sisaldab endas hoonete ja tehnovõrkude remonti ja korrashoidu ning büroo-, lao- ja garaazhiruumide ning parkimiskohtade rentimist.

Teenuste realiseerimise netokäive 2000.a. oli 3,4 milj. EEK, keskmine töötajate arv 12 ning keskmine palk 4032 EEK. 2000.a. lõpuks oli Aeteci Kinnisvara AS-l sõlmitud rendilepingud 26 kliendiga.

Praeguseks on välja renditud laopinnad kogu ulatuses, väljarentimata on 50 m² büroopinda ja 96 m² laopinda. Endise raudbetoontoodete valmistamise polügoni hoone rekonstrueerimine lõpetati septembrikuuks ja anti rendile kasutusamiseks pulbervärvimise tsehina. Aasta suuremateks töödeks oli 5.korruselise hoone kahel alakorrusel oleva autogaraazi ümberehitus kaheks korruseks büroopindadeks, milledele on rendileping alates 1.veebruar 2001.a. Endised söökla abiruumid pinnaga ca 47 m² on praeguseks ajaks oma jõududega ümber ehitatud bürooruumideks ja välja renditud. Lammutatud on õuel asunud endiste laoplatside rajatised, nende all olnud pinda kasutatakse praegu parklana. Suve jooksul tasandati hoovi Türi tn. poolne ala, mis võimaldas ka selle kasutusele võtta. Remonditi kolmekorruselise ja kahekorruselise hoone katused, samuti korrastati ja üüriti välja laoruum garaazide kõrval. Aeteci Kinnisvara AS keskmine töötajate arv 2000 aastal oli 10,3 ja keskmine palk 4698.- EEK kuus. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

AETECI KINNISVARA AS
Reg.nr.10145662
Türi t.9, 11314, Tallinn

Alkuperä: 10145662
Kinnisvara AS
Türi t.9, 11314, Tallinn
7.9.05.2000

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

2000.AASTA	PERIOODI LÕPUKS	PERIOODI ALGUSEKS
A K T I V A		
KÄIBEVARA		
Raha ja pangakontod	107 936	532 391
Ostjalt laekumata arved	44 411	135 710
Ebatöenäoliselt laekuvad arved		-60 457
Muud lühiajalised nõuded	1 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 613	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	47 635	5 310
Ettemaksed hankijatele	2 899	
KÄIBEVARA KOKKU	209 494	612 954
PÕHIVARA		
Materiaalne põhivara		
Maa ja ehitised	8 893 132	7 178 720
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-1 225 956	-902 228
Materiaalne põhivara kokku	7 667 176	6 276 492
PÕHIVARA KOKKU	7 667 176	6 276 492
A K T I V A K O K K U	7 876 670	6 889 446
P A S S I V A		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Hankijatele tasumata arved	48 533	52 384
Võlad tütar- ja emaettevõtetele	600 000	
Maksuvõlad	40 483	176 660
Võlad töötajatele	33 865	15 753
Intressivõlad	8 094	
LÜHIAJALISED KOHUST. KOKKU	730 975	244 797
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Pikaajalised kohustused	900 450	1 000 500
PIKAAJALISED KOHUST. KOKKU	900 450	1 000 500
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital nominaalväärtuses	5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	444 149	18 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	601 096	525 165
OMAKAPITAL KOKKU	6 245 245	5 644 149
P A S S I V A K O K K U	7 876 670	6 889 446

AETECI KINNISVARA AS
 Reg.nr.10145662
 Türi t.9, 11314, Tallinn

KASUMIARUANNE

2000.AASTA

ARUANDE EELNEVAL
 PERIOODIL PERIOODIL

ÄRITULUD		
MÜÜGITULUD	3 442 599	3 422 953
MUUD ÄRITULUD	1 260	
ÄRITULUD KOKKU	3 443 859	3 422 953
ÄRIKULUD		
KAUBAD		47
PALK	580 720	433 349
SOTSIAALMAKSUD	191 638	143 005
PALGAKULU KOKKU	772 358	576 354
MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD	1 714 310	1 779 669
AMORTISATSIOON	323 728	290 228
MUUD ÄRIKULUD	17 340	165 981
ÄRIKULUD KOKKU	2 827 736	2 812 279
ÄRIKASUM (-KAHJUM)	616 123	610 674
FINANTSTULUD JA -KULUD		
FINANTSTULUD		
FINANTSTULUD AKTSIATEL		
MUUD INTRESSI- JA FINANTSTULUD	3 163	43 318
FINANTSKULUD		
KAHJUM VALUUTAKURSI MUUTUSEST		690
INTRESSIKULUD	18 190	693
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	-15 027	41 935
KASUM PEALE FINANTSTULUSID,-KULUSID	601 096	652 609
MAKSUD		
MAKSMATA MAKSUD		127 444
KASUM/KAHJUM PERIOODIL	601 096	525 165

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted

Juhatuse deklaratsioon

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2000 ja aruande koostamise kuupäeva 01.02.2001 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalselt informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul käsitletakse äriühing Aeteci Kinnisvara jätkuvalt tegutseva majandusüksusena, mis on eelduseks põhivara väärtuse osakaupa amortiseerimiseks, pikaajaliste kohustuste tekkeks ja tasumiseks.

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Käibevarana kajastatakse ressursse, mis on likviidsed (raha, pangakontod), mis tõenäoliselt muutuvad likviidseks varaks lõpetatud majandusaastale järgneva aruandeperioodi jooksul, mis on edasimüümiseks toodetud või ostetud ressursid, mis kasutatakse ära järgneva tootmistsükli jooksul.

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 44411 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse 12829 krooni väärtuses.

Eelmisel majandusaastal ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõuete osas – 60457 krooni – majandusaastal laekumisi ei olnud, mistõttu nõue muutus lootusetuks ja toimus nõude mahakandmine bilansikirjel Ostjatelt laekumata arved.

Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalised nõuded kajastab omatöötajale antud laenu, mille intress on 8% aastas.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

Väljaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest majandusaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud. Muude ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kajastatud 2001.a. kindlustus 5310 krooni ja kasutamata ahjukütuse jääk 42325 krooni.

Ettemaksed hankijatele remondimaterjalide eest 2899 krooni.

Põhivara

Põhivarana kajastatakse ressursse, mis osalevad majandustegevuses pikema ajavahemiku jooksul, see on vara, mis tõenäoliselt pikema ajavahemiku jooksul osaleb tulu tekkimisel. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, ning amortiseeritakse lineaarse meetodi alusel lähtudes kasulikust tööeast. Ehitiste amortisatsiooninorm on 5%. Maad ei amortiseerita.

Majandusaastal põhivarale tehtud parendused 1714412 krooni on lisatud põhivara maksumusele.

Materiaalse põhivara liikumine

Nimetus	Soetus-maksumus	Jääk-väärtus	Soetatud	Kulum	Soetus-maksumus	Jääk-väärtus
Periood	31.12.99	31.12.99	2000.a.	2000.a.	31.12.00	31.12.00
Maa	1374168	1374168			1374168	1374168
Ehitised	5804552	4902324	1714412	323728	7518964	6293008
Kokku	7178720	6276492	1714412	323728	8893132	7667176

Lühiajalised kohustused

Aruandeaastal kuludesse kantud, kuid 2001. aastal tasumisele kuuluvaid arveid kajastatakse hankijatele tasumata arvetes. Bilansipäeva seisuga on tasumata arvete summa 48533 krooni.

Võlad emattevõttele

Majandusaastal on võetud AS Aetecilt lühiajalist laenu 600000 krooni. Intressimääraks on 6%. Laenu tagastamise tähtaeg on 08.12.01.

Maksuvõlad

Maksuliik	Ettemaks 31.12.00	Maksuvõlg 31.12.00	Maksuvõlg 31.12.99
Käibemaks	5613		12039
Kinnipeetud tulumaks		16742	21745
Sotsiaalmaks		23741	30635
KOKKU	5613	40483	64419

Võlad töövõtjatele

Puhkustasude reserv on inventeeritud seisuga 31.12.00 ja kajastatud majandusaasta kuludes ning bilansis arvele võetud koos sotsiaalmaksuga.

Pikaajalised kohustused

	Saldo	Tähtaeg	Järgmisel perioodil tasumisele	Pikaajaline osa	Intressi- määr
Harju Maavalitsus	900450	22.12.09	100050	100050	10,0%

Omakapital

Aeteci Kinnisvara AS asutamisel 22.04.1997.a. lasti välja 510000 nimelist aktsiat, mille nimiväärtus on 10 krooni. Mitterahalisi sissemaksid ei sooritatud. Majandusaastal ei kuulutatud ega makstud välja dividende. Toimus kohustusliku reservkapitali eraldis 100000 krooni jaotamata kasumi arvelt.

Omakapitali liikumise aruanne

	Seisuga 01.01.2000	Aruande aastal	Seisuga 31.12.2000
Aktsiakapital	5100000		5100000
Reservkapital		100000	100000
Joatamata kasum	544149	-100000	444149
2000.a. kasum		601096	601096
Kokku	5644149	601096	6245245

Realisatsioon

Realisatsiooniks on loetud büroo-, lao- ja garaaziruumide ning parkimiskohtade renditeenused.

Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt, lugedes müügi momendiks üldreeglina teenuse omandiõiguse üleminekut ostjale.

Realiseerimise netokäive koosneb aruandeperioodi jooksul kinnisvara rendist osutatud teenuste müügihinnast, millest on maha arvatud käibemaks.

Graafiliselt

	2000	1999
Eesti	3442599	3424213

AETECI KINNISVARA AS
RAHAVOOGUDE ARUANNE

	01.01.00	31.12.00
1. ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:		
1.1Puhaskasum	525 165	601 096
1.2Põhivara kulum ja väärtuse langus	290 228	323 728
1.3Äritegevusega seotud nõuete muutus	117314	-20 995
1.4Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-90 588	-113 822
KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOD:	842 119	790 007
2. INVESTEERIMISE RAHAVOOD		
2.1Muud antud laenud		0
2.2Muude antud laenude tagastamine	0	0
2.3Soetatud ja renoveeritud materiaalsel põhivara	-2 020 244	-1 714 412
KOKKU INVESTEERIMISE RAHAVOOD:	-2 020 244	-1 714 412
3. FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		
3.2Võetud laenu	1 000 500	600 000
3.3Võetud laenude tagasimaksed		-100 050
3.4Väljamakstud dividendid	-500000	0
3.5Väljamakstud intressid	0	
KOKKU FINANTSEERIMISE RAHAVOOD:	500 500	499 950
KOKKU RAHAVOOD:	-677 625	-424 455
Kassa ja pangakontod 01.01.	1 210 016	532 391
Kassa ja pangakontod 31.12.	532 391	107 936
Muutus:	-677 625	-424 455

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AETECI KINNISVARA AS

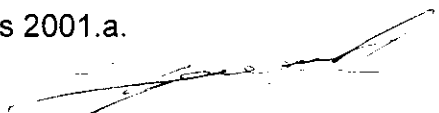
AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud **AETECI KINNISVARA AS** reg.nr. 10145662 01.01.2000.a. kuni 31.12.2000.a lõppenud majandusperioodi kohta koostatud raamatupidamise aruannet. Raamatupidamise aruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonna poolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aruanne, mis näitab 31.12.2000.a. finantstulemuseks **601 096** krooni kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2000.a. **7 876 670** krooni, kajastab õigesti ja õiglaselt **AETECI KINNISVARA AS** majandusperioodi kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2000.a.

10. märts 2001.a.


Tõnis Evert
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr.31

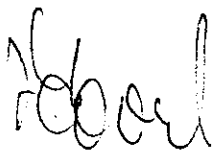
Tallinnas,

05.04.2001.a.

**Kasumi jaotamise ettepanek Aeteci Kinnisvara As üldkoosolekule
05.04.2001.a.**

Aeteci Kinnisvara As 2000. majandusaasta kasum oli 601,096.- krooni.
Teen ettepaneku mitte jagada kasumit dividendidena kasutades seda
kinnisvara parendamiseks tehtud võlgade tagasimaksmiseks.
Eraldada reservkapitali 100,000.- krooni (Äriseadustik, §336).

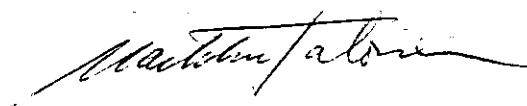
Enno Koort
Aeteci Kinnisvara As juhataja



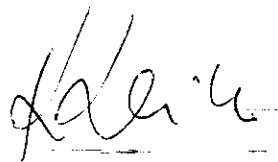
**Aeteci Kinnisvara As nõukogu aruanne
üldkoosolekule 05.04.2001 .a.**

1. Nõukogu kiidab heaks juhatuse esitatud Aeteci Kinnisvara As aasta 2000 majandustegevuse aastaaruande ja esitab üldkoosolekule seisukoha võtmiseks.
2. Nõukogu toetab juhataja ettepanekut 2000.a. puhaskasumit dividendidena mitte välja maksta ja kanda reservkapitali lisaks 100,000.- krooni.

Nõukogu liikmete allkirjad:







Aeteci Kinnisvara AS üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanikud seisuga 05.04.2001

1. AS Aetec, 260 000 aktsiat (260 000 häält)

Aadress: Türi 9, 11314 Tallinn, Eesti

Registrikood: 10257119

Aktisa liik: nimelised aktsiad

Aktisia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktisia järjekorranumber	Aktisia märkimise- ja omandamise aeg
1-260 000	15.05.1997

Aktsiatähti pole välja antud.

2. Kari Leino, 100 000 aktsiat (100 000 häält)

Aadress: PL 19, 02271 Espoo, Soome

Isikukood: 150746-015N

Aktisa liik: nimelised aktsiad

Aktisia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktisia järjekorranumber	Aktisia märkimise- ja omandamise aeg
410001-510000	15.03.1999

Aktsiatähti pole välja antud.

3. Markku Juhani Talonen, 100 000 aktsiat (100 000 häält)

Aadress: Bernhardinkatu 1a 13, 00130 Helsingi, Soome

Isikukood: 061146-5456

Aktisa liik: nimelised aktsiad

Aktisia nimiväärtus: 10 Eesti krooni

Aktisia järjekorranumber	Aktisia märkimise- ja omandamise aeg
260 001-360 000	17.06.1997

Aktsiatähti pole välja antud.