

18

Maidi Juhani

KONTROLLITUD

Majandusaasta aruanne

AETECI KINNISVARA AS

Majandusaasta algus:	01.01.2004
Majandusaasta lõpp:	31.12.2004

Äriregistrikood:	10145662
Aadress:	Türi tn. 9, 11314 Tallinn
Telefon:	6 710 205
Fax:	6 710 201
Elektronpost:	enno.koort@neti.ee
Põhitegevusala:	Mitteeluruumide rentimine
Tegevjuht:	Enno Koort
Audiitor:	Rimess MRI OÜ

07.05.2004

2

AETECI KINNISVARA AS

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Maksuvõlad	12
Lisa 6 Viitvõlad	12
Lisa 7 Pikaajalised kohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 12 Tulumaksukohustus	13
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. Majandusaasta aruandele	16



07.05.2005

3

AETECI KINNISVARA AS

TEGEVUSARUANNE

Aeteci Kinnisvara AS moodustati 14. 05. 1997.a. Põhitegevuseks oli Türi tn. 9 asuvate hoonete ja territooriumi haldamine, mis sisaldab endas hoonete ja tehnovõrkude remonti ja korrashoidu ning büroo-, lao-, garaaazi ja tööstusruumide ning parkimiskohtade rentimist.

Müügitulu 2004.a. oli 4 315 128 krooni, keskmine töötajate arv 10,3 ning väljamakstud tasud 689 956 krooni..

2004.a. lõpuks oli Aeteci Kinnisvara AS-l sõlmitud rendileping 33 kliendiga.

Välja rentimata büroopinda on 91,9 m², laopinnad on 100% välja renditud.

Aasta suuremateks töödeks oli:

- territooriumi elektronvalve esimese etapi rajamine, see oli vajalik territooriumile tungimise ja varguste tõkestamiseks (omal jõul);
- keskküttesüsteemi tasakaalustamine. Olemasoleva keskküttesüsteemi vanus on kohati üle 50 aasta, süsteemis puudus võimalus üksikuid püstikuid reguleerida, mille tõttu esines hoonete erinevates ruumides nii üle- kui ka alakütmist (firma EFIPA);
- 5-korruselise maja trepikoja remont, mille käigus paigaldati trepimademetele ja trepiastmetele keraamilised plaadid, paigaldati trepikotta anduritega varustatud valgustid (omal jõul) ning remonditi seinad ja laed;
- territooriumi korrastamine, mille käigus paigaldati 2 16m pikkust liiklustõket ning 150 m² asfaldit. Liiklustõkete paigaldamine oli vajalik hoovil liikuvate autode kiiruse piiramiseks;
- endisesse betoonisõlme rajati 52m² laopinda;
- 5-korruselise maja päevavalgustuslampidel vahetati välja tavalised starterid ja drosselid elektrooniliste vastu, mille tagajärjel paranes valguse kvaliteet;
- remonditi 78m² bürooruume (põrandate, elektri- ning arvutivõrgu uuendamine, seinte ja lagede remont).

2005.a on planeeritud järgmised tööd:

- elektrisüsteemi kohaline uuendamine (omal jõul);
- vee- ja keskküttetorustike remont (omal jõul);
- raudteeäärse 1-korruselise laohoone katusekatte uuendamine;
- 3-korruselise büroo-laohoone trepikodade ja koridoride remont;
- valvesüsteemi täiustamine.B33

Nõukogu liikmetele ja juhatuse liikmetele 2004.a. tasu ei makstud.

07.01.05 4

AETECI KINNISVARA AS

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2004 ja aastaaruande koostamispäeva 24.01.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel 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.

Juhatus hinnangul on Aeteci Kinnisvara AS jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2004.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

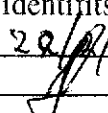
Tallinnas, 24.jaanuaril 2005.a

Juhataja
Enno Koort



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 28/1/2005

Allkiri: 

RIMESS MRI

07.10.05

AETECI KINNISVARA AS

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2004	31.12.2003
AKTIVA			korrigeeritud
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	2 234 811	1 835 281
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved		201 027	309 990
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		-8 324	-11 824
Nõuded ostjate vastu kokku	2	192 703	
Nõuded emaettevõtte vastu	11	5 781	6 799
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		11 421	53 135
Varud	3	66 289	0
Käibevara kokku		2 511 005	2 193 381
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	18 400 000	15 500 000
Põhivara kokku		18 400 000	15 500 000
AKTIVA KOKKU		20 911 005	17 693 381
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste võlakohustuste tagasi-	7	100 050	100 050
maksed järgmisel perioodil			
Võlad tarnijatele		101 420	74 122
Võlad emaettevõttele	11	11 754	14 481
Maksuvõlad	5	91 716	97 918
Viitvõlad	6	62 204	20 809
Lühiajalised kohustused kokku		367 145	307 380
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised kohustused	7	400 200	500 250
Pikaajalised kohustused kokku		400 200	500 250
Omakapital			
Aktsiakapital		5 100 000	5 100 000
Kohustuslik reservkapital		510 000	400 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		10 255 750	9 844 123
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		4 277 910	1 541 628
Omakapital kokku		20 143 660	16 885 751
PASSIVA KOKKU		20 911 005	17 693 381

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri:

RIMESS MRI

[Handwritten signature]

07.11.2005
6

AETECI KINNISVARA AS

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	2004	2003
		korrigeeritud	
ÄRITULUD			
Müügitulu	8	4 315 128	4 263 647
Muud äritulud	9	2 728 745	0
ÄRITULUD KOKKU		7 043 873	4 263 647
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 004 460	946 834
Mitmesugused tegevuskulud		492 589	514 438
Tööjõukulud		921 170	855 135
palgakulu		689 956	640 521
sotsiaalmaksud		231 214	214 614
Muud ärikulud	9	9 510	54 968
ÄRIKULUD KOKKU		2 427 729	2 371 375
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		4 616 144	1 892 272
FINANTSTULUD JA -KULUD			
intressikulud		-10 005	-10 005
muud finantstulud ja -kulud		30 149	17 739
FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU	10	20 144	7 734
KASUM (-KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST		4 636 288	1 900 006
TULUMAKS		358 378	358 378
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		4 277 910	1 541 628

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



07.11.05

AETECI KINNISVARA AS

7

RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)

	2004	2003
	korregeeritud	
1. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	4 616 144	1 892 272
Korregeerimised:		
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	-2 728 500	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148 194	67 040
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	59 765	94 830
Varude muutus	-66 289	0
Makstud intressid	-10 005	-10 005
Makstud ettevõtte tulumaks	-358 378	-358 378
KOKKU RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST:	1 660 931	1 685 759
2. RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Intresside laekumine	30 149	17 739
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	-171 500	0
KOKKU RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST:	-141 351	17 739
3. RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Laenude tagasimaksed	-100 050	-200 100
Makstud dividendid	-1 020 000	-1 020 000
KOKKU RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST:	-1 120 050	-1 220 100
RAHAVOOD KOKKU:	399 530	483 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 835 281	1 351 883
Raha ja raha ekvivalentide muutus	399 530	483 398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 234 811	1 835 281

Altkirjastatud identifitseerimiseks.

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI

[Handwritten signature]

AETECI KINNISVARA AS

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aksia-kapital	Kohustuslik reserv-kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002				
2003. a aastaaruandes kajastatud	5 100 000	300 000	3 233 099	8 633 099
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	7 731 024	7 731 024
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	5 100 000	300 000	10 964 123	16 364 123
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	100 000	-100 000	0
Makstud dividendid	0	0	-1 020 000	-1 020 000
2003. a puhaskasum (korrigeeritud)	0	0	1 541 628	1 541 628
Saldo seisuga 31.12.2003				
2003. a aastaaruandes kajastatud	5 100 000	400 000	11 385 751	16 885 751
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	5 100 000	400 000	11 385 751	16 885 751
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	110 000	-110 000	0
Makstud dividendid	0	0	-1 020 001	-1 020 001
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 277 910	4 277 910
Saldo seisuga 31.12.2004	5 100 000	510 000	14 533 660	20 143 660

Korrigeeritud algsaldod

Aruande kirje	Esialgne saldo	Korrigeeritud saldo	Muutus
<i>Bilansis:</i>			
Nõuded ostjatele	304 965	298 166	-6 799 ¹
Nõuded emaaettevõttele	0	6 799	6 799 ¹
Võlad tarnijatele	88 603	74 122	-14 481 ¹
Võlad emaaettevõttele	0	14 481	14 481 ¹
Aruandeaasta kasum	1 221 888	1 541 628	319 740 ²
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 163 863	9 844 123	-319 740 ²
<i>Kasumiaruandes:</i>			
Muud äritulud	17 739	0	-17 739 ³
Muud finantstulud ja -kulud	0	17 739	17 739 ³
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	946 834	946 834 ³
Mitmesugused tegevuskulud	1 461 272	514 438	-946 834 ³

¹ Eelmise majandusaasta aastaaruandes ei esitatud emaaettevõtte saldosisid eraldi bilansikirjetel

² Põhivarana kajastatud kinnistu ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks jäeti aruandeperioodi kulum elimineerimata, mille tõttu ümberklassifitseerimise kasum oli ebaõige

³ Esitlusviisi muudatus kajastamiseks tehingute majandusliku sisu õigemini

	31.12.2004	31.12.2003
Aksiakapital	5 100 000	5 100 000
Aksiate arv (tk)	510 000	510 000
Aksiate nimiväärtus (kroonides)	10	10

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri:

RIMESS MRI

07.05.07

AETECI KINNISVARA AS

9

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

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

Raamatupidamise aastaaruande eesmärgiks on anda õige ja õiglane ülevaade raamatupidamiskohustustlase finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest. See on täpne ja kõikehõlmav nendes raamatupidamisarvestuse aspektides, kus arvestuse eesmärgiks on majandussündmuste registreerimine. Selle koostamisel on tuginetud kaalutletud ja mõistlikele hinnangutele nendes arvestuse aspektides, mis eeldavad hinnangute langetamist. Aruande lisad on koostatud sellise detailsusega ning need annavad finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest sellise läbilõike, mis loob kompetentsele lugejale eeldused mõistlike järelduste tegemiseks. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Ettemakstud tulevaste perioodide tulud ja kulud

Väljaminekud on periodiseeritud tulenevalt nende osalemisest majandusaasta tulude moodustamisel. Järgneva majandusaasta tuludega seonduvad väljaminekud on kapitaliseeritud. Ettemakstud tulevaste perioodide tuludes on kajastatud rentnike lühiajalised ettemaksed.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalik varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI



07.06.2005

10

AETECI KINNISVARA AS

Tulu

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 netodividendina väljamakstud summalt. 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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kajastatud identifitseerimiseks

koostaja: 22/2/2005

allkiri: _____

RIMESS MRI



07.05.2005

11

AETECI KINNISVARA AS

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2004	31.12.2003
Sularaha kassas	18 927	8 860
Pangakontod	2 215 884	1 826 421
Kokku	2 234 811	1 835 281

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 201 027 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid on bilansis kajastatud summas 8 324 krooni. Majandusaastal tunnistati ebatõenäoliselt laekuvatest arvetest 9971 lootusetuks võlaks ja kanti bilansist välja.

	31.12.2004	31.12.2003
Ostjatelt laekumata arved	201 027	309 990
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 324	-11 824
Nõuded ostjate vastu kokku	192 703	298 166

Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguse	-11 824	0
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	3 500	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	9 971	0
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	-9 971	-11 824
Kokku	-8 324	-11 824

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes				
Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud üle 1a	Kokku
49 690	114 415	28 598	8 324	201 027

Lisa 3 Varud

	31.12.2004	31.12.2003
Ahjukütus - tooraine	66 289	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2004	2003
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 749 161	3 733 217
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 749 077	1 682 649
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	2 000 084	2 050 568

2004. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	15 500 000
Soetamine ja parendused	171 500
Kasum/kahjum ümberhindlusest	2 728 500
Saldo 31.12.2004	18 400 000

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvara investeering igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Aeteci Kinnisvara AS on kasutanud Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ teenuseid. Hindamise eesmärgiks oli kinnistu, asukohaga Türi t.9, turuväärtuse leidmine. Hindamise kohta on koostatud Ekspert hinnang 0024/015, mis on lisa Ekspert hinnangule 1966/083 16.09.2003.a.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22/2/2005

Allkiri:

RIMESS MRI

AETECI KINNISVARA AS

12

Lisa 5 Maksuvõlad

	31.12.2004		31.12.2003	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	34 866	0	41 869
Sotsiaalmaks	0	33 067	0	32 132
Isiku tulumaks	0	22 288	0	22 608
Töötuskindlustusmakse	0	877	0	802
Ettevõtte tulumaks	0	29		0
Pensionikindlustusmakse	0	507	0	507
Maksuviivised	0	82	0	0
Kokku	0	91 716	0	97 918

Lisa 6 Viitvõlad

	31.12.2004	31.12.2003
Puhkusetasude reserv	46 595	15 648
Puhkusetasude reservi sotsiaalmaks	15 376	5 161
Puhkusetasude reservi töötuskindlustus	233	0
Kokku	62 204	20 809

Lisa 7 Pikaajalised kohustused

	Saldo	Tähtaeg	Järgmisel perioodil tasumisele	Pikaajaline osa	Intressi-määr
Harju Maavalitsus	500 250	22.12.2009	100 050	400 200	10%

Aeteci Kinnisvara AS ja Harju Maavalitsuse vahel sõlmitud ostu-müügilepinguga on ostetud maaüksus. Lepingujärgse võlakohustise täitmise tagamiseks pandib Aeteci Kinnisvara AS maaüksuse selle müüjale, antud maaüksus on koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 1 000 500 krooni.

Lisa 8 Müügitulu

	2004	2003
Renditulu	3 749 161	3 733 217
Kommunaalteenuste tulud	565 967	530 430
Müügitulu kokku	4 315 128	4 263 647

Aeteci Kinnisvara AS kogu müügitulu oli Eesti Vabariigis.

Lisa 9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2004	2003
Kasum kinnivaraainvesteeringu ümberhind.-st	2 728 500	0
Muud äritulud	245	0
Muud äritulud kokku	2 728 745	0

Muud ärikulud	2004	2003
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	6471	54968
Viivised ja trahvid	500	0
Kahjum valuutakursi muutusest	1105	0
Muud ärikulu	1434	0
Muud ärikulu kokku	9510	54968

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 22.12.2005

Allkiri:

RIMESS MRI

[Handwritten signature]

07.08.2005

13

AETECI KINNISVARA AS

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

Finantstulud ja -kulud	2004	2003
Deposiidi intress	30 149	17 739
Intressikulud	-10 087	-10 005
Muud äritulud kokku	20 062	7 734

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid ema-, tütar- ja sidusettevõtetega, aktsionäridega, nõukogu ja juhatuse liikmetega, nende lähikondsetega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust. Aeteci Kinnisvara AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Aeteci Kinnisvara AS on 2004.a. ostnud juhtimisteenust ja osutanud rendi- ja muid teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	Ostud	Müük
Profit Software AS	353 625	937 991
emaettevõtte		
Kokku	353 625	937 991

Lühiajalised nõuded	31.12.2004	31.12.2003
Profit Software AS	5 781	6 799
Lühiajalised kohustused	31.12.2004	01.01.2004
Profit Software AS	11 754	14 481

Lisa 12 Tulumaksukohustus

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2004 moodustas 14 533 660 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 045 582 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 488 078 krooni.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kaupäev: 22/20/2005

Allkiri: _____

RIMESS MRI

[Handwritten signature]

RIMESS-MRI-00
Uus-Tatari 25 / Veerenni 13
10134 Tallinn
Tel: +372 612 0420
Fax: +372 612 0421E-mail: rimess@rimess.ee
Internet: www.rimess.eeReg. nr 10384467
KMKR nr. EE100086678

Audiitori järeldusotsus

Aeteci Kinnisvara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aeteci Kinnisvara AS 31.12.2004.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2004.a. bilansi mahuks 20.911.005 krooni ja finantstulemuseks 4.277.910 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt Aeteci Kinnisvara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2004.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 22. veebruaril 2005.a.



Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor



Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor

Aeteci Kinnisvara AS nõukogule

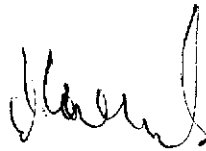
Tallinnas,

28.02.2005.a.

Kasumi jaotamise ettepanek Aeteci Kinnisvara AS
üldkoosolekul

Teen ettepaneku Aeteci Kinnisvara AS 2004. majandusaasta puhaskasumist 4 277 910 EEK ja kogunenud kasumist kokku 10 255 750 EEKi maksta dividendidena välja aktsia kohta 3.00 EEKi, mis teeb kokku 1 530 000 EEKi.. Maksta välja 2.00 EEKi aktsia kohta kohe ja 1.00 EEKi aktsia kohta septembris 2005.a.

Enno Koort
Juhataja
28. veebruaril 2005.a.



07.05.2005

16

AETECI KINNISVARA AS

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. majandusaasta aruandele

AETECI KINNISVARA AS 2004.a. majandusaasta aruanne, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt.

Nõukogu esimees
Markku Talonen

 04.03.2005

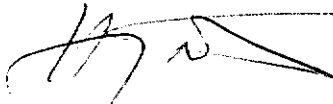
Nõukogu liige
Kari Leino

 04.03.2005

Nõukogu liige
Matti Häkkinen

 04.03.2005

Nõukogu liige
Harry Nuroos

 04.03.2005

Juhatuse esimees
Enno Koort

 04.03.2005

07.03.2005

AETECI KINNISVARA AKTSIASELTS

(Türi 9, 11314 TALLINN)

ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

04.03.2005 nr 1

Algus kell 11.30, lõpp kell 12.20

Asukoht: Meritullinkatu 11 C, HELSINGI

Võttis osa (Lisa 1):

1. Endemic OY AB, esindaja Markku Juhani Talonen
2. Kari Leino Oy, Kari Juhani Leino
3. Matti Juhani Häkkinen
4. Profit Software AS, esindaja Harry Erik Nyroos

Juhatajaks valiti Markku Juhani Talonen ja protokollijaks Harry Erik Nyroos
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.

Päevakord kinnitati 510 000 poolt häälega alljärgnevalt:

PÄEVAKORD:

1. 2004. a. majandusaasta aruande kinnitamine
2. Kasumi jaotamine
3. Muud küsimused

1. 2004 a. majandusaasta aruande kinnitamine

OTSUSTATI:

- 1.1 Kiita heaks ja kinnitada juhatuse poolt esitatud ning nõukogu poolt kinnitatud (Lisa 2)
Aeteci Kinnisvara AS 2004.a majandusaasta aruanne (Lisa 3).
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.

2. Kasumi jaotamine

OTSUSTATI:

- 2.1 Maksta aktsionäridele dividende 3 (kolm) krooni aktsia kohta. Maksta dividende kahes osas, 2 krooni aktsia kohta kohe ja 1 kroon aktsia kohta septembris 2005.a.
Hääletusel osales 510 000 häält. Otsus võeti vastu ühehäälselt.


Markku Juhani Talonen
Juhataja


Harry Erik Nyroos
Protokollija

07.05.2005

Lisa 1

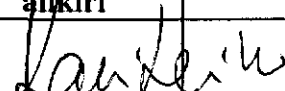
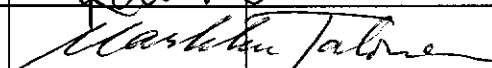
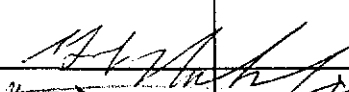
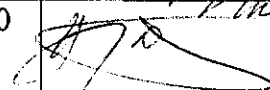
üldkoosoleku 04.03.2005

protokollile nr. 1

AETECI KINNISVARA AS AKTSIONÄRID

Helsingi

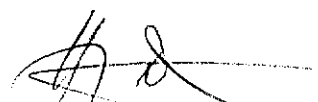
15.03.2004

Aktsionär	Aadress	Aktsiate arv	Aktsionäri allkiri	Märkused
Kari Leino Oy	Puistokatu 3 A 14, 00140 Helsingi, Soome	100 000		
Endemic OY AB	Kajanuksenkatu 7 A, 00250 Helsingi, Soome	100 000		
Matti Juhani Häkkinen	Niemikatu 2 A 28, 33230 Tampere, Soome	50 000		
Profit Software AS	Türi 9, 11314 Tallinn, Eesti	260 000		

KINNITAN

KINNITAN


Markku Juhani Talonen
04.03.2005


Harry Erik Nyroos
04.03.2005