

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: AS Aeteci Kinnisvara

registrikood: 10145662

tänav a nimi, Türi 9

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11314

telefon: +372 6679100

faks: +372 6679101

e-posti aadress: kawegroup@kawegroup.ee

veebilehe aadress: www.kawegroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AS Aeteci Kinnisvara (edaspidi ka "Ettevõte") põhitegevuseks on kinnisvara tehingud ja sellega seotud teenused. Ettevõttele kuulub kinnistu Tallinnas, Türi tn. 9.

2012. aasta majandusaasta oli ettevõttele passiivne. Lahkusid mõned üürnikud ning uute üürnike leidmisega aktiivselt ei tegeletud, kuna on plaanis hakata ehitama uut büroohoonet. Hetkel toimub detailplaneeringu koostamine, peale mida saab otsustada, millal alustada uue hoone ehitamisega.

2013. aastal jätkame Kawe Groupile omast äritegevust, leidmaks üürnikke, kes vajavad üüripinda lühiajaliselt ning pole nõudliku selle seisundi suhtes. Vajaliku finants stabiilsuse tagab grupi emaettevõtte.

Ettevõtte juhatusse kuulus seisuga 31.12.2012 Jaanus Kosemaa. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Ettevõtte nõukogusse kuulusid seisuga 31.12.2012 nõukogu esimees Trond B. Brekke, Ivar Koteng ja Anton Jensen. Nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2012	2011
Maksevõime üldine tase	0,23	0,05
(käibevara / lühiajalised kohustused)		
Puhas käibekapital*	-0,11 milj. eurot	-1,22milj. eurot
(käibevara – lühiajalised kohustused)		
Pikaajalise laenu kordaja (pikaajalised kohustused / (pikaajalised kohustused + omakapital))	0,60	0
Võlakordaja ((lühiajalised kohustused + pikaajalised kohustused) / koguvara)	0,63	0,66

Jaanus Kosemaa

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 021	14 301	
Nõuded ja ettemaksed	23 860	44 353	2
Kokku käibevara	32 881	58 654	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	345 279	409 563	2;11
Kinnisvarainvesteeringud	1 476 000	1 476 000	4
Kokku põhivara	1 821 279	1 885 563	
Kokku varad	1 854 160	1 944 217	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	123 053	1 260 281	5
Võlad ja ettemaksed	17 968	20 739	6
Kokku lühiajalised kohustused	141 021	1 281 020	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 032 667	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 032 667	0	
Kokku kohustused	1 173 688	1 281 020	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	306 006	306 006	7
Ülekurss	1 274 910	1 274 910	
Kohustuslik reservkapital	32 595	32 595	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-950 314	-940 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 275	-10 093	
Kokku omakapital	680 472	663 197	
Kokku kohustused ja omakapital	1 854 160	1 944 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	161 843	177 400	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-85 293	-79 008	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 774	-36 039	
Muud ärikulud	0	-359	4
Ärikasum (kahjum)	46 776	61 994	
Finantstulud ja -kulud	-29 501	-72 087	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 275	-10 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 275	-10 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	46 776	61 994	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	359	4
Kokku korrigeerimised	0	359	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 249	-6 464	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 204	-2 503	6
Kokku rahavood äritegevusest	62 821	53 386	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	64 284	65 000	11
Laekunud intressid	18 226	19 349	2;10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	82 510	84 349	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	30 000	11
Saadud laenude tagasimaksed	-104 561	-115 414	5
Makstud intressid	-46 050	-53 265	6;10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-150 611	-138 679	
Kokku rahavood	-5 280	-944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 301	15 245	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 280	-944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 021	14 301	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	325 949	0	32 595	-960 170	-601 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-10 093	-10 093
Emiteeritud aktiikapital	6	1 274 910	0	0	1 274 916
Muud muutused omakapitalis	-19 949	0	0	19 949	0
31.12.2011	306 006	1 274 910	32 595	-950 314	663 197
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	17 275	17 275
31.12.2012	306 006	1 274 910	32 595	-933 039	680 472

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Aeteci Kinnisvara (edaspidi "Ettevõtte") 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvaradest tulenevad rahavood ja enamikus antud finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Kontsernisisesest antud pikaajaliste laenude osas võrdub korrigeeritud soetusmaksumus algse soetusmaksumusega, kuna lepinguliseks tagasimakseks sätestatakse teatud tähtaeg. Alates 01. jaanuarist 2007 on kõik kontsernisisesed laenud intressikandvad, nende intressimäär on 4%.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuses käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteering hinnatakse Ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes sarnaste objektide avalikult kätte saadavast turuhinnast ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real „Muud äritulud“ ning kahjumeid real „Muud ärikulud“.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolele raha.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamise ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud kaupade ja teenuste kulu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 025	8 025	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 025	8 025	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	787	787	0	0	3
Muud nõuded	360 251	14 972	345 279	0	
Laenunõuded	345 279	0	345 279	0	11
Intressinõuded	14 972	14 972	0	0	11
Ettemaksed	76	76	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	76	76	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	369 139	23 860	345 279		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 070	26 070	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	26 070	26 070	0	0	
Muud nõuded	427 779	18 216	409 563	0	
Laenunõuded	409 563	0	409 563	0	11
Intressinõuded	18 216	18 216	0	0	11
Ettemaksed	67	67	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	67	67	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	453 916	44 353	409 563	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	787	762
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	787	762

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 476 359
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-359
31.12.2011	1 476 000
31.12.2012	1 476 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	111 497	129 836
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 152	35 638

Ettevõtte poolt on kasutusrendile antud hoone aadressil Türi tn 9, Tallinn. Kinnisvarainvesteering hüpoteegi väärtuses on panditud laenu tagatiseks, vt lisa 5.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS (1)	792 433	90 218	702 215	0	2,5%+6 kuu euribor	EUR	10.2015
Swedbank AS (2)	363 287	32 835	330 452	0	2,5%+6 kuu euribor	EUR	10.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 155 720	123 053	1 032 667	0			
Laenukohustused kokku	1 155 720	123 053	1 032 667	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS (1)	865 509	865 509	0	0	2,5%+6 kuu euribor	EUR	10.2012
Swedbank AS (2)	394 772	394 772	0	0	2,5%+6 kuu euribor	EUR	10.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 260 281	1 260 281	0	0			
Laenukohustused kokku	1 260 281	1 260 281	0	0			

Oktoobris 2012. aastal pikendati Swedbank AS-i saadud laenu oktoobrini 2015.

Pikaajaline laen Swedbank AS-ilt on tagatud ühishüpoteegiga kinnistutele järgnevates asukohtades:

Pärnu mnt 15/Tatari tn 2, Tallinn,
 Piirimäe 15, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa,
 Türi tn 9, Tallinn
 Kõrtsi tn 3, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa.
 Tagatise summa on 2 208 147 eurot.

Lisaks on AS-i Kawe Group garantii summas 1 433 181 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	10 185	10 185	0	0	
Muud võlad	2 646	2 646	0	0	
Intressivõlad	2 646	2 646	0	0	
Saadud ettemaksed	5 137	5 137	0	0	
Muud saadud ettemaksed	5 137	5 137	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 968	17 968	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 188	11 188	0	0	
Maksuvõlad	762	762	0	0	3
Muud võlad	4 213	4 213	0	0	
Intressivõlad	4 213	4 213	0	0	
Saadud ettemaksed	4 576	4 576	0	0	
Muud saadud ettemaksed	4 576	4 576	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 739	20 739	0	0	

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	306 006	306 006
Aktsiate arv (tk)	510 010	510 010

Ettevõtte aktsiakapital koosneb 510 010 aktsiast. 2012. ja 2011. aastal kuulub AS-ile Kawe Group 484 510 aktsiat 290 706 euro väärtuses ja OÜ-le Jefferson Invest kuulub 25 500 aktsiat 15 300 euro väärtuses.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	161 843	177 400	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 843	177 400	
Kokku müügitulu	161 843	177 400	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	111 497	129 836	4
Kommunaalteenuste müügitulu	50 040	47 544	
Muud müügitulud	306	20	
Kokku müügitulu	161 843	177 400	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. ja 2012. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	14 982	18 220
Intressitulu laenudelt	14 972	18 216
Muud intressitulud	10	4
Intressikulud	-44 483	-90 307
Intressikulu laenudelt	-44 483	-90 307
Kokku finantstulud ja -kulud	-29 501	-72 087

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kawe Group
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Garda A/S
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Norra

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	360 251	0	427 779	17

2012	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	14 202	64 284
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	306	0
2011	Ostud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	13 180	65 000

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, juhatajat ja nõukogu liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte emaettevõtja on Kawe Group AS, kellele kuulub 95% Ettevõtte hääleõigusest.

2012. aastal tasus emaettevõtja AS Kawe Group laenu 64 284 eurot ja intressi 18 216 eurot (2011: vastavalt 65 000 eurot ja 19 345 eurot), intressi arvestati 14 972 eurot (2011: 18 216 eurot).

Seisuga 31.12.2012 koosneb nõue emaettevõtjale antud laenust summas 345 279 eurot ja laekumata intressidest summas 14 972 eurot (31.12.2011: laenuvõlg 409 563 eurot ja intressivõlg 18 216 eurot).

AS Kawe Groupile antud laen on tagatiseta, tagasimakse tähtajaga 2017.

2012. aastal osteti AS-ilt Kawe Group teenuseid summas 14 202 eurot (2011: vastavalt 13 180 eurot).

2012. ja 2011. aastal juhatuse liikmele ega nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

AS Aeteci Kinnisvara (registrikood: 10145662) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KOSEMAA	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Aeteci Kinnisvara aktsionäridele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud AS Aeteci Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt AS Aeteci Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Veiko Hintsov
Vandeaudiitor nr 328
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2, Tallinn 10119
21. märts 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Aeteci Kinnisvara (registrikood: 10145662) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO HINTSOV	Vandeaudiitor	21.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-950 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 275
Kokku	-933 039
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-933 039
Kokku	-933 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111497	68.89%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	50346	31.11%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679100
Faks	+372 6679101
E-posti aadress	kawegroup@kawegroup.ee
Veebilehe aadress	www.kawegroup.ee