

19-06-2003

AS Alfa Property

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

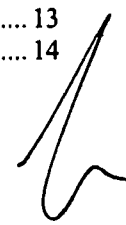
Ärinimi:	AS Alfa Property
Äriregistri kood	10572789
Aadress:	Tallinn, Paldiski mnt.50
Telefon:	6 120 420
Põhitegevusala:	Kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja arendustegevus
Tegevjuht:	Jaan Manitski

19-06-2003

33

SISUKORD

SISUKORD	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	10
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	10
Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	10
Lisa 4. Võlakohustused	10
Lisa 5. Realiseermise netokäive	11
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	12
Osanike nimekiri	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14



SISSE TULNUD

19-06-2003

Tegevusaruanne

AS Alfa Property kanti äriregistrisse 11.08.1999.a. Aktsiaseltsi tegevusalaks on kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja arendustegevus.

Aktsiaseltsi aktsiakapitali suuruseks asutamisel oli 400000 krooni. Aktsiakapital jaguneb 40 üht liiki nimeliseks aktsiaks. Aktsia nimiväärtus on 10000 krooni.

AS Alfa Property juhatuses on üks liige. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu aruandeaastal ei arvestatud. Töötajaid ei olnud.



Juhatuse deklaratsioon

AS Alfa Property juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 17.06.2003 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.

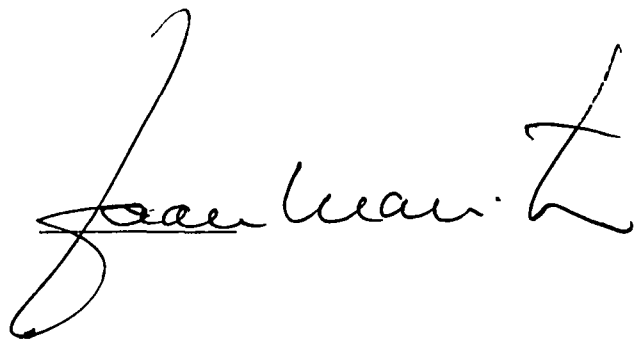
Juhatuse hinnangul on AS Alfa Property jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2002.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 17 juunil 2003.a

Jaan Manitski

juhatuse liige



19 -06- 2003

Bilanss

kroonides

31.12.2002...31.12.2001

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	309 217	370 621
Nõuded ostjate vastu		7 199	25 910
Ostjatelt laekumata arved		7 199	25 910
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 769	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 3	7 769	0

KÄIBEVARA KOKKU 324 185 396 531

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 2	8 125 714	8 871 645
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		10 260 283	10 260 283
Akumuleeritud põhivara kulum (minus)		-2 134 569	-1 388 638

PÕHIVARA KOKKU 8 125 714 8 871 645

AKTIVA KOKKU 8 449 899 9 268 176

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele		23 187	1 827
Hankijatele tasumata arved		23 187	1 827
Maksuvõlad	Lisa 3	2 874	1 138
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		276	276
Muud viitvõlad		276	276

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 26 337 3 241

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		2 546 076	2 546 076
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 4	2 546 076	2 546 076

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU 2 546 076 2 546 076

KOHUSTUSED KOKKU 2 572 413 2 549 317

OMAKAPITAL

Aktiikapital või osakapital nominaalväärtuses		400 000	400 000
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)		7 800 000	7 800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-1 481 141	-694 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-841 373	-786 502

KOKKU OMAKAPITAL 5 877 486 6 718 859

PASSIVA KOKKU 8 449 899 9 268 176

Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2002	2001
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 5	37 541	34 157
ÄRITULUD KOKKU		37 541	34 157
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		126 448	77 328
Kulum		745 931	745 931
põhivara kulum ja väärtuse langus		745 931	745 931
Muud ärikulud		7 901	1 584
ÄRIKULUD KOKKU		880 280	824 843
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-842 739	-790 686
FINANTSTULUD			
muud intressi- ja finantstulud		1 366	4 184
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-841 373	-786 502
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-841 373	-786 502
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-841 373	-786 502

19-06-2003

Omakapitali muutuse aruanne

kroonides

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.01	400 000	7 800 000	-7 764	-686 875	7 505 361
Eelmise perioodi kasum			-686 875	686 875	
2001.a. kahjum				-786 502	
Seisuga 31.12.01	400 000	7 800 000	-694 639	-786 502	6 718 859
Seisuga 01.01.02	400 000	7 800 000	-694 639	-786 502	6 718 859
Eelmise perioodi kasum			-786 502	786 502	
2002.a. kahjum				-841 373	
Seisuga 31.12.02	400 000	7 800 000	-1 481 141	-841 373	5 877 486

Vastavalt AS Alfa Property põhikirjale on aktsiakapitali suuruseks 400.000 krooni.

Aktsia nimiväärtus on 10 000 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 40 tükki.

Ülekurss 7800000 krooni.

2002. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

Kasum enne tulumaksu

-841 373 -786 502

Korrigeerimised (+/-)

Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus

745 931 745 931

Intressikulu

5 911 1 584

Tegevuskasum enne käibekapitali muutust

-89 531 -38 987

Nõuded ostjate vastu (+/-)

18 711 0

Muud lühiajalised nõuded (+/-)

0 -25 910

Maksuvõlad (+/-)

-5 226 -1 343

Võlgnevus hankijatele (+/-)

21 360 1 187

Põhitegevuse genereeritud raha

-54 686 -65 053

RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST

-54 686 -65 053

INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD

Makstud intressid

-6 718 -944

RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST

-6 718 -944

RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS

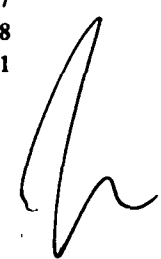
-61 404 -65 997

RAHA ALGJÄÄK

370 621 436 618

RAHA LÖPPJÄÄK

309 217 370 621



19-06-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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

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.

Juhatus hinnangul on AS Alfa Property jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest..

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- | | |
|-------------|---------------|
| - hooned | 8-12% aastas |
| - rajatised | 12-20% aastas |

Maad ei amortiseerita.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

SISSE TULNUD

19-06-2003

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002	2001
Pangakontod EEK	309217,00	370621,00
Kokku	309217,00	370621,00

Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	10 260 283	10 260 283
Soetusmaksumus 31.12.2002	10 260 283	10 260 283
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	1 388 638	1 388 638
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	745 931	745 931
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2 134 569	2 134 569
Jääkmaksumus 31.12.2001	8 871 645	8 871 645
Jääkmaksumus 31.12.2002	8 125 714	8 125 714

Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

	31.12.2002		31.12.2001
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7154,00	0	406,00
Käibemaksu intress	482,00	0	17,00
Maamaksu intress	133,00	0	222,00
Tulumaks erisoodustuselt		2819,00	484,00
Tulumaks erisoodustuselt intress		55,00	9,00
Kokku	7769,00	2874,00	1138,00

Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a

	Pikaajaline	Saldo
Apollon OÜ	1273038	1273038
Manitski, J.	1273038	1273038
Kokku	2546076	2546076

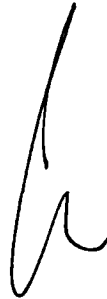
SISSE TULNUD

19-06-2003

Lisa 5. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Rent	34800	92,7%	34157	100%
Teenuse realiseerimine	2741	7,3%		
Kokku	37541	100%	34157	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2002		2001	
Eesti	37541	100%	34157	100%
Kokku	37541	100%	34157	100%

Seotud osapooltelt saadud laenud on toodud Lisas 4



Majandusaasta kahjumikatmise ettepanek

AS Alfa Property aktsionäride üldkoosolek otsustas katta 2002. aasta lõpuks kogunenud 841373 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

tulevaste perioodide kasumi katteks 841373 krooni.

.....

[Handwritten signature]

Osanike nimekiri

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

- 1) Boko Tables Holland B.W.- 10% aktsiatest
- 2) Jaan Manitski, isikukood 34203070222, elukoht Tallinn, Eesti Vabariik- 45% aktsiatest
- 3) Mats Helmer Stefanus Gabrielsson, sünd. 29.03.1950.a., elukoht Stockholm, Rootsi Kuningriik- 45% aktsiatest

SISSE TULNUD

19-06-2003

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Alfa Property juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "17" 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jaan Manitski

juhatuse liige

