

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04 -07- 2007

Gerli AASMÄE

266307

.....

ALDERA INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2006

2006. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aldera Invest OÜ

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10728205
Aadress: 10120 Tallinn, Uus - Sadama 23
Telefon: 00 372 6 806 699
Fax: 00 372 6 806 690
Põhitegevusala
Kinnisvaratehingud ja –arendus haldamine,
teenindamine, rent, ost-müük
Audiitor Audiitoriühing Chismarine OÜ

Lisatud dokumendid
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE [SKEEM 2/]	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE [ALUSTADES ÄRIKASUMIST]	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANNETE LISAD	11
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED	11
LISA 2 RAHA JA PANGAKONTOD	17
LISA 3 AKTSIAD JA MUUD VÄÄRTPABERID	17
LISA 4 NÕUDED JA ETTEMAKSED	17
LISA 5 MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	18
LISA 6 VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED	18
LISA 7 VARUD JA MÜÜGIOOTEL VARAD	18
LISA 8 PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	18
LISA 9 SIDUS- JA TÜTTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD	19
LISA 10 KINNISVARA- INVESTEERINGUD	20
LISA 11 MATERIAALNE JA IMMATERIAALNE PÕHIVARA	21
LISA 12 KAPITALIRENT	21
LISA 13 KASUTUSRENT	22
LISA 14 LÜHIAJALISED JA PIKAAJALISED VÕLAKOHUSTUSED	22
LISA 15 VÕLAD JA ETTEMAKSED	23
LISA 16 MAKSUDE ETTEMAKSED JA TAGASINÕUDED	23
LISA 17 MUUD VÕLAD	23
LISA 18 OMAKAPITAL	23
LISA 19 MÜÜGITULU	24
LISA 20 MÜÜDUD TOODANGU KULU	24
LISA 21 ÜLDHALDUSKULUD	25
LISA 22 MUUD ÄRITULUD	25
LISA 23 MUUD ÄRIKULUD	25
LISA 24 FINANTSTULUD JA -KULUD	25
LISA 25 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	26
LISA 27. KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	28
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	32
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	33
OSANIKE NIMEKIRI	34

Tegevusaruanne

Aldera Invest OÜ on aastaid edukalt tegelenud kinnisvaraturu arendamisega, kuid alates 2005. a. hakkas paralleelselt tegelema ka hotelliäri, organiseerides selleks tütarettevõtte Adela Hotell OÜ, mis tegeleb edukalt hotellide City Hotel Portus ja Savoy Boutique Hotell tööga. Tänapäevaks töötab firmal Aldera Invest OÜ täie võimsusega kaks hotelli:

City Hotel Portus on mõistliku hinnatasemega hotell Tallinna kesklinnas kõigile, kes peavad lugu sõbralikust ja vastutulelikust teenindusest, taskukohastest hindadest ning puhasdest hotellitubadest. City Hotel Portuses on 107 hubast tuba neljal korrusel, kaasaarvatud 12 tuba diivaniga, mida saab vajadusel kasutada lisavoodina ning 7 omavahel ühendatavat tuba.

Savoy Boutique Hotell väike 43-toaline (3 sviiti, 10 ühekohalist tuba, 19 kaheinimesevoodiga tuba, 11 kahe eraldi asetseva voodiga tuba ning 1 invatuba) hotell on eksklusiivne ja privaatne. Kõigis tubades on luksuslik mööbel nõudlikule külalisele vajalike aksessuaaride ja pisasjadega. Tallinna Vanalinna piiril asuv hoone on ehitatud 1890. aastal ning renoveeritud aastal 2006 *art déco* stiilis. Luksuslikud ja nüanssideni läbimõeldud *art déco* stiilis kujundatud toad on meelde jäävad ja erilised. Nende kujundus ja asukoht pakuvad hulgaliselt erinevaid emotsioone – ülemistest Müürivahe tänava poolsetest tubadest on vaade Vanalinnale ning selle kuulsatele katustele.

2006. aasta jooksul on realiseeritud mitu kinnisvaraprojekti, aga lisaks on Aldera Invest OÜ organiseerinud veel 2 tütarettevõtet, millega koostöö on suunatud kinnisvaraarendusele ja hotelliäriks nii Eestis kui ka välismaal. Käesoleval, 2007. a. lõpetas Aldera Invest OÜ koostöös ehitusfirmaga Narva mnt. puumaja rekonstrueerimise, mille eest sai linnalt mälestiste säilitamise preemia, selles projektis õnnestus firmal Aldera Invest OÜ säilitada puumaja välisilme ning selle esialgne kuju. Pärast rekonstrueerimist antakse maja rendile.

Tulud, kulud ja kasum

2006.a. oli ettevõtte realiseerimise käive 58 533 tuh. krooni ehk 34 % vähem võrreldes eelmise aastaga.

Aldera Invest OÜ ärikulud olid 194 tuh. krooni. 2006 aastal oli finantstulu/kulu -3 728 tuh. krooni, sealhulgas sidusettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil 17 tuh. krooni ja intressikulud 2 429 tuh. krooni. Ettevõtte 2006. aasta põhivarade kulum moodustas 10 605 tuh. krooni.

Ettevõtte 2006. aasta puhaskasum moodustas 89 081 tuh. krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti ehitustegevust soetatud uute kinnistute ja hotelli välja arendamisel nii Eestis kui ka välismaal.

Personal

2006 aastal nõukogu liikmed nõukogu töö eest tasu ei ole saanud. Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi. Tegevjuhtkonnale tasusid 1 680 389 kr ilma tööandja maksudeta. Töötajate tasu üldsumma oli 6 789 038 kr ilma tööandja maksudeta. Keskmise töötajate arve majandusaastal oli 89 inimest..

Ettevõtte juhatuse liikmeid töötasid majandusaastal ei saanud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte 2007. a. põhieesmärgiks on jätkuv müügi ja kasumi suurendamine teenuste täiustamise, kulude optimeerimise ja uutel turgudel tegevuse laiendamise teel.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	58 532	148 959
Tulu kasv	-6071%	55%
Brutokasumi määr %	13%	17%
Puhaskasum (tuh kr)	89 081	9 420
Kasumi kasv	845 %	-78%
Puhasrentaablus	152%	5%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,4%	1,3%
ROA	18%	4%
ROE	50%	10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2006 – müügitulu 2005)/ müügitulu 2005 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005)/ puhaskasum 2005 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Aldera Invest juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Aldera Invest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani (20.06.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aldera Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuseliige..... 20. juuni 2007
Ruslan Rastoštšnikov

Juhatuseliige..... 20. juuni 2007
Raivo Rimmelgas

Juhatuseliige.....

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	11 676 818	4 788 953
Aktsiad ja muud väärtpaberid	3	12 027 102	0
Nõuded ja ettemaksed	4,5,6	76 904 173	16 395 735
Varud ja müügioteel varad	7	123 926 338	142 332 731
Käibevara kokku		224 534 431	163 517 419
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8,9	73 890 973	50 170
Kinnisvarainvesteeringud	10	192 700 000	75 000 000
Materiaalne põhivara	11	10 531 142	8 076 819
Immateriaalne põhivara	11	74 126	30 252
Põhivara kokku		277 196 241	83 157 241
VARAD KOKKU		501 730 672	246 674 660
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	14	115 225 071	105 684 762
Võlad ja ettemaksed	15,16,17	40 700 198	19 639 358
Lühiajalised kohustused kokku		155 925 269	125 324 120
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	14	167 417 437	30 730 490
Pikaajalised kohustused kokku		167 417 437	30 730 490
KOHUSTUSED KOKKU		323 342 706	156 054 610
Omakapital			
Vähemusosalus		642 304	0
Osakapital	18	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		88 224 815	80 759 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)		89 080 847	9 420 495
OMAKAPITAL KOKKU		178 387 966	90 620 050
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		501 730 672	246 674 660

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Konsolideeritud kasumiaruanne [SKEEM 2/

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	19	58 532 802	171 595 257
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-30 131 097	-143 621 707
Brutokasum		28 401 705	27 973 550
Üldhalduskulud s.h kulum	21	-17 390 572	-11 304 577
Muud äritulud	22	83 162 627	228 698
Muud ärikulud	23	-194 469	-4 269 022
Äri kasum (-kahjum)		93 979 291	12 628 649
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud ja tulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	9	-39 448	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	24	-1 259 377	-743 622
Muud finantstulud ja -kulud	24	-2 429 348	-2 464 532
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 728 173	-3 208 154
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		90 251 118	9 420 495
Tulumaks		-553 225	0
Vähemusosaluse osa kasumist		-617 046	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		89 080 847	9 420 495

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Konsolideeritud rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		93 979 291	12 143 077
Korrigeerimised:		0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	3 391 598	4 905 247
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	22	-59 691 816	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	10	-23 485 100	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	9	-12 019	0
Firmaväärtuse kulu	9	-27 429	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-46 429 212	-345 559
Varude muutus	7	23 292 893	67 621 309
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		57 300 131	4 797 814
Makstud intressid	24	-7 261 760	-2 921 484
Maksude muutus		0	166 305
Kokku rahavood äritegevusest		41 056 577	86 366 709
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	11	-93 546 984	-5 552 872
Immateriaalse põhivara soetus		-72 434	0
Materiaalse põhivara müük	11	147 750 000	0
Ettemaks materiaalse põhivara eest	11	8 600	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-94 214 899	-7 163 969
Soetatud tütarettevõtted	9	-73 029	-48 500
Soetatud sidusettevõtted	9	-32 606	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-12 021 842	0
Antud laenu	5	-166 953 538	-8 822 984
Antud laenu tagasimaksed	5	60 623 931	0
Saadud intressid	24	854 933	348 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-157 677 868	-21 239 972
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	14	307 735 932	31 676 689
Saadud laenu tagasimaksed	14	-148 977 518	-72 640 781
Osjade ettemaksed		-32 300 000	-19 422 311
Liisinglepingu põhiosa tagasimaksed	12	-335 408	-270 432
Makstud dividendid		-1 310 000	-500 000
Makstud tulumaks		-167 273	-157 895
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		124 645 733	-61 314 730
Rahavood kokku		8 024 442	3 812 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4 911 577	450 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus		8 024 442	3 812 007
Valuutakursi muutuste mõju		-1 259 201	-743 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	11 676 818	3 519 097

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.02.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Vähemusosalus	KOKKU
Saldo 31.12.2004	400 000	40000	56 225 516		56 665 516
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks			24 534 039		24 534 039
Aruandeaasta puhas kasum			9 420 495		9 420 495
Kohustuslik reservkapital					0
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	90 180 050	0	90 620 050
Aruandeaasta kasum			89 080 847		89 080 847
Välja kuulutatud dividendid			-1 884 100		-1 884 100
Eelmise perioodide kasum/kahjum			-51 135	-20 000	-71 135
Vähemusosalus			0	642304	642 304
Saldo 31.12.2006	400 000	40000	177 325 662	622 304	178 387 966

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Konsolideeritud finantsaruannete lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Aldera Invest 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Aldera Invest kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Aldera Invest OÜ (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Aldera Hotell OÜ, Arlek Projekt OÜ, Maldone Invest OÜ, Areldo Grupp OÜ (kontserni struktuur on esitatud lisas 9).

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast (arvestusvaluuta) Eesti kroonidesse kasutatakse nende tekkimise päeva kurssi / perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud vahed kajastatakse omakapitalis kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused)

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab selle üle 50% hääletusõigust.

Juhatusel liige

Initialled for the purpose of identification only
Auditor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 2.07.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui ematettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

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 õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused“ (möödetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoivuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse bilansilises osas ainult identifitseerimiseks

Juhatuse liige

Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 20.07.07 12
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, materjal ja teenused.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponendi kasutusele võtmisele.

Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks.
Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 2.01.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

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 baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia 14

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

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 otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekul näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 22/78 (kuni 31.detsember 2006 kehtis tulumaksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 2.07.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2006 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga ja tütarettevõtete asukohamaa keskpankade valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 20.06.2007 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 20.07.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 2 Raha ja pangakontod

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	829 515	342 897
Pangakontod	10 847 303	4 446 056
Raha ja pangakontod kokku	11 676 818	4 788 953

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised osad ja väärtpaberid	12 027 102	0
Aktsiad ja muud väärtpaberid kokku	12 027 102	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	6 401 385	1 087 667
Muud lühiajalised nõuded (Lisa 5)	69 688 473	13 965 112
Viitlaekumised ja ettemaksed (Lisa 6)	814 316	1 342 956
Nõuded ja ettemaksed kokku	76 904 173	16 395 735

Nõuded ostjate vastu

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatelt laekumata arved	6 425 257	1 143 202
Ebatõenäoliselt laekumata arved	-23 872	-55 535
Nõuded ostjate vastu kokku	6 401 385	1 087 667

<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses</i>	0	0
<i>Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu</i>	-23 872	-55 535
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved kokku</i>	-23 872	-55 535

Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 23 872 krooni väärtuses.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid laekus majandusaastal 55 535 krooni.

Juhatus liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 5 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006.	31.12.2005.	Intressi- määr
Lühiajalised laenu nõuded tütarettevõtetele	0	3 661 500	6%
Lühiajalised laenu nõuded sidusettevõtetele	1 048 341	0	6%
Muud lühiajalised nõuded, tagatud ettevõtte varadega	4 505 315	8 822 984	6%
Muud lühiajalised nõuded	60 227 848	1 005 140	
Arvestatud intressid	3 906 969	475 488	
Muud lühiajalised nõuded kokku	69 688 473	13 965 112	

Lisa 6 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud riigimaksud (lisa 16)	578 110	1 257 041
Tulevaste perioodide kulud	226 001	23 886
Tarnijale ettemaksed	10 205	62 029
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	814 316	1 342 956

Lisa 7 Varud ja müügioteel varad

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata toodang	34 246 329	134 274 660
Valmistoodang	24 402 249	7 891 282
Müügiks ostetud kaubad	65 277 760	6 939
Tarnijale ettemaksed	0	159 850
Varud kokku	123 926 338	142 332 731

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr
Nõuded sidusettevõtetele vastu	31 240 625	1 048 341	30 192 284	10%
Muud laenu nõuded	42 633 161	0	42 633 161	7%
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (Lisa 9)	17 187		17 187	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	73 890 973	1 048 341	72 842 632	

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.04.07 18
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 9 Sidus- ja tüttaretevõtete aktsiad ja osad

Aldera Invest osalust järgmistes tüttaretevõtetes:

	OÜ Aldera Hotell	OÜ Arlek Projekt	OÜ Arelando Grupp	OÜ Maldone Invest	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Majutustegev . tootlustus	Kinnisvara tehingud	Kinnisvara tehingud	Kinnisvara tehingud	
Osaluse % aasta alguses	100	80	0	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	40 000	32 000			72 000
Amortiseerimata firmaväärtus	8 500	8 500	0	0	17 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	48 500	40 500	0	0	89 000
Omandatud osalused					
Omandatud osaluse %	0	0	65	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	31 525	41 504	73 029
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	0	26 000	40 000	66 000
Firmaväärtus	0	0	5 525	1 504	7 029
				0	
Osaluse % aasta lõpus	100	80	65	100	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	48 500	40 500	31 525	41 504	162 029
Amortiseerimata firmaväärtus	8500	8 500	5525	1 504	24 029
Firmaväärtuse kulum	-8500	-8 500	-5525	-1 504	-24 029
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	40 000	32 000	26 000	40 000	138 000

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.
 Chrusmarine OÜ, Tallinn, Estonia

Sidusettevõtete aktsiad ja osad

	<i>EOOD Delta Assets</i>	<i>Ravomark OÜ</i>	KOKKU
	<i>Bulgaaria</i>	<i>Eesti</i>	
	<i>Kinnisvara tehingud</i>	<i>Kinnisvara tehingud</i>	
Asukoht			
Põhitegevusala			
Osaluse % aasta alguses	0	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0	0
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0	0
Omandatud osalused			
Omandatud osaluse %	33	40	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	13 206	19 400	32 606
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	16 000	16 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-13 206	1 187	-12 019
Osaluse % aasta lõpus	33	40	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	0	20 587	20 587
Amortiseerimata firmaväärtus	0	3 400	3 400
Firmaväärtuse kulum 2006.a		-3400	-3400
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	0	17 187	17 187

Lisa 10 Kinnisvara- investeeringud

Saldo 31.12.2004

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	43 301 992
Soetamine ja parendused	7 163 969
Kasum/kahjum ümberhindlusest	24 534 039
Saldo 31.12.2005	75 000 000

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	92 636 606
Soetamine ja parendused	1 578 293
Kasum ümberhindlusest	26 121 707
Kahjum ümberhindlusest	-2 636 606
Saldo 31.12.2006	192 700 000

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 11 Materiaalne ja immateriaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU Materiaalne põhivara	Immater- iaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	48 445 432	1 921 897	0	50 367 329	0	50 367 329
Aruandeaastal arvestatud kulum	-1 285 860	-448 441	0	-1 734 301	0	-3 468 602
sh kapitalirendiga				0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	47 159 572	1 473 456	0	46 898 727	0	46 898 727
Soetamine	7 183 769	1 976 519	5 693 749	14 854 037	39 366	14 893 403
sh kapitalirendiga		1 230 000			0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-3 857 580	-491 143	-595 562	-4 944 285	-9 114	-4 953 399
Ümberklassifits.	-50 465 961			-50 465 961		-50 465 961
kinnisvarainvesteeringuks						
Jääkmaksumus 31.12.2005	19 800	2 958 832	5 098 187	8 076 819	30 252	8 107 071
Soetamine	90 213 677	1 271 871	3 959 690	95 445 238	72 434	95 517 672
sh kapitalirendiga		337 161		337 161		337 161
Müük	-88 058 184			-88 058 184		-88 058 184
Ümberklassifits.						
kinnisvarainvesteeringuks	-1 578 293			-1 578 293		-1 578 293
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-105 820	-847 037	-2 410 181	-3 363 038	-28 560	-3 391 598
Ettemaks põhivara eest			8 600	8 600		8 600
Jääkmaksumus 31.12.2006	491 180	3 383 666	6 656 296	10 531 142	74 126	10 605 268

Lisa 12 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0
Soetusmaksumus	1 230 000	1 230 000
Akumuleeritud kulum	-41 000	-41 000
Saldo seisuga 31.12.2005	1 189 000	1 189 000
Soetusmaksumus	337 161	337 161
Akumuleeritud kulum	-117 690	-117 690
Jääkmaksumus	1 408 471	1 408 471
Saldo seisuga 31.12.2006	1 408 471	1 408 471

Makstud Kapitalirendimakseid 2006.a. jooksul 335 408 krooni

Juhatuses liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 2.07.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 13 Kasutusrent

Aldera Invest OÜ on võtnud kasutusrendile 6 sõiduautot

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	563 753	822 796
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	1 479 203	2 256 751
sh 2007 aasta maksed	532 354	612 715
2008 - 2010 aastate maksed	946 849	1 644 036

Kapitali-la kasutusrendi lepingud lõppevad 2011 aastal.

Lisa 14 Lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressimäär	Muud tingimused
Pikaajalised pangalaenud	181 327 769	67 147 573	39 998 668	74 181 528	1,65% aastas+6 kuu	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
S.h AS Eesti Ühispank	181 327 769	67 147 573	39 998 668	74 181 528	EURIBOR 1,65% aastas+6 kuu	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
S.h AS Hansapank	45 000 000	0	45 000 000	0	EURIBOR	
Lühiajalised pangalaenud	13 735 000	13 735 000	0	0	3% aastas+6 kuu	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
S.h AS Hansapank	13 735 000	13 735 000	0	0	EURIBOR	
Kapitalirendikohustused	1 022 010	844 770	177 240	0	4,1% + 6 kuu EURIBOR	
Lühiajalised laenud	33 497 729	33 497 729	0	0	7%	
Pikaajalised laenud	8 060 000	0	8 060 000	0	7%	
Kokku	282 642 508	115 225 071	93 235 909	74 181 528		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
Kuupäev/date 2.07.07
Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	32 462 652	154 439
Ostjate ettemaksed osade ja muud väärtpaberite eest	1 916 590	0
Võlad tarnijale	1 681 538	18 553 589
Maksud (Lisa 16)	1 301 141	407 957
Muud viitvõlad (Lisa 17)	3 338 277	523 373
Võlad ja ettemaksed kokku	40 700 198	19 639 358

Lisa 16 Maksude

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Ettevõtte tulumaks		382 319	20 705	
Käibemaks	565 523		1 186 204	
Üksikisiku tulumaks		303 075	19 745	136 034
Sotsiaalmaks		576 015	6 069	259 980
Kogumispensionimaks	2 428	24 625	4 842	2 628
Töötuskindlustusmaks	1 122	14 592	3 617	9 305
Maamaks	743		15 859	
Maksuintress	148	515		10
KOKKU	569 964	1 301 141	1 257 041	407 957

Lisa 17 Muud viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
	6	
Töövõtjatele palgavõlg	706 758	304 557
Puhkusereserv	336 649	143 384
Palkadest kinnipidamised	832	3 432
Dividendivõlad	574 100	0
Muud viitvõlad	1 719 938	72 000
KOKKU	3 338 277	523 373

Lisa 18 Omakapital

(kroonides)

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2005		400 000
Saldo 31.12.2006		400 000
Juhatuse liige		

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Firma osakapital on 400 000 tuhat krooni, mis jaguneb kaheks nimeliseks osakuks, millest ühe osa nimiväärtus on 80 000 tuhat krooni ja teise osaku nimiväärtus on 320 000 tuhat krooni.

2006.a jooksul aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 1 884 tuhat krooni ja välja makstud dividende summas 1 300 tuhat krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 553 tuhat krooni..

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 177 305 662 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 138 298 416 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 22/78 (kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 39 007 246 krooni.

Lisa 19 Müügitulu

OÜ Aldera Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2006	2005
Eesti	58 532 802	171 592 257
Kokku	58 532 802	171 592 257

	2006	2005
Toode	10 053 505	140 920 488
Rent	426 576	9 577 570
Majutuses	23 288 240	10 128 908
Toitlustus	12 712 446	4 821 083
Konverents	1 066 673	76 188
Konsultatsioon	1 517 659	755 913
Kinnisvara müük	8 000 000	0
Muu müügid	1 467 703	5 315 107
Kokku	58 532 802	171 595 257

Lisa 20 Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)	2006	2005
Materjalid	-5 590 000	-120 830 508
Ostukaubad	-8 735 249	-2 760 796
Toidu -ja joogikulu	-4 246 098	0
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-7 265	-1 048 253
Teenused	0	-6 168 656
Majutuskulud	-6 843 320	-705 655
Muud kulud	-4 709 165	-4 422 744
Müüdnud toodangu kulu kokku	-30 131 097	-135 936 612

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva 24
 Kuupäev/date 20.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 21 Üldhalduskulud

	2006
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	3 391 598
Põhivara remondi ja hoolduskulud	5 075 381
Reklaamikulud	150 000
Kasutusrent (Lisa 13)	479 736
Vahendustasu	2 414 534
Tööjõukulud	1 490 381
Turustuskulud	2 158 804
Muud kulud	2 230 139
Üldhalduskulud kokku	17 390 572

Lisa 22 Muud äritulud

	2006
Kasum valuutakursi muutustest	11 846
Kahjum valuutakursi muutusest	-147 714
Tulu põhivara müügist	59 691 816
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamine	26 121 706
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	-2 636 606
Kahjude hüvitus, saadud viivised	20 328
Muud äritulud	101 250
Muud äritulud kokku	83 162 627

Lisa 23 Muud äriikulud

	2006
Viivised ja trahvid	16 425
Muud äriikulud	178 044
Muud äriikulud kokku	194 469

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

	31.12.2006
Kasum valuutakursi muutustest	1 435 630
Kahjum valuutakursi muutusest	-2 695 007
Kokku kahjum valuutakursi muutusest	-1 259 377

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia 25

Intressitulud	
Intressikulud	-7 101 172
Kokku intressi kulud	-2 429 348

Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	-39 448
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 728 173

Lisa 25 Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aldera Invest OÜ on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

	2006		Intressi- määr
	Laenu nõuded	Laenu kohustused	
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	7 650 000	6%
KOKKU	0	7 650 000	

	2006	
	Ostud	Müügid
Tütarettevõtted	834 148	18 668 508
Kaupade ost-müük kokku	834 148	18 668 508

	2006	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtted	4 575 588	96 750
Sidusettevõtted	1 820 047	0
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	41 280
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	20 413	0
KOKKU	6 416 048	138 030

Juhatuse liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia 26

	2006		
	Laenu nõuded	Laenu kohustused	Intressi- määr
Tütarettevõtted	75 141 156	3 871 228	6%
Sidusettevõtted	32 288 966		10%
KOKKU	107 430 122	3 871 228	

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	
	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtted	79 716 744	3 967 978
Sidusettevõtted	34 109 013	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	20 413	0
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	0	7 691 280
Nõuded ja kohustused kokku	113 846 170	11 659 258

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatusel liige

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Lisa 27. Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	8 402 612	3 519 097
Aktsiad ja muud väärtpaberid	12 021 842	0
Nõuded ja ettemaksed	86 763 436	16 252 502
Varud ja müügiootel varad	55 432 433	142 122 031
Käibevara kokku	162 620 323	161 893 630
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	79 137 957	89 000
Kinnisvarainvesteeringud	192 700 000	75 000 000
Materiaalne põhivara	10 328 755	7 898 261
Põhivara kokku	282 166 712	82 987 261
VARAD KOKKU	444 787 035	244 880 891
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlakohustused	115 225 071	105 684 762
Võlad ja ettemaksed	40 044 845	18 331 188
Lühiajalised kohustused kokku	155 269 916	124 015 950
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	114 357 437	30 730 490
Pikaajalised kohustused kokku	114 357 437	30 730 490
KOHUSTUSED KOKKU	269 627 353	154 746 440
Omakapital		
Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	87 810 351	80 759 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 909 331	8 934 896
OMAKAPITAL KOKKU	175 159 682	90 134 451
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	444 787 035	244 880 891

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.04.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	2006	2005
Müügitulu	30 403 223	148 959 410
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-9 438 749	-123 591 304
Brutokasum	20 964 474	25 368 106
Üldhalduskulud s.h kulum	-13 251 829	-9 281 234
Muud äritulud	83 092 762	136 853
Muud ärikulud	-16 425	-4 080 647
Ärikasum (-kahjum)	90 788 982	12 143 078
Finantstulud ja -kulud		
Finantskulud ja tulud tüttaretevõtete aktsiatelt ja osadelt	-39 448	0
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-1 245 174	-743 622
Muud finantstulud ja -kulud	-2 041 804	-2 464 560
Finantstulud ja -kulud kokku	-3 326 426	-3 208 182
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 462 556	8 934 896
Tulumaks	-553 225	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	86 909 331	8 934 896

Juhatuse liige

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 8.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

**Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)**

	2006	2005
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	90 788 982	12 143 077
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 259 143	4 905 247
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest	-59 691 816	0
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhinamisest	-23 485 100	0
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-12 019	0
Firmaväärtuse kulu	-27 429	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 833 135	-345 559
Varude muutus	86 689 598	67 621 309
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	52 745 166	4 797 814
Makstud intressid	-6 794 488	-2 921 484
Maksude muutus	0	166 305
Kokku rahavood äritegevusest	99 638 902	86 366 709
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-93 419 260	-5 552 872
Materiaalse põhivara müük	147 750 000	0
Materiaalse põhivara ettemaks	8 600	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-94 214 899	-7 163 969
Soetatud tütarettevõtted	-73 029	-48 500
Soetatud sidusettevõtted	-32 606	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-12 021 842	0
Antud laenud	-175 931 493	-8 822 984
Antud laenude tagasimaksed	58 118 742	0
Saadud intressid	848 613	348 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-168 967 174	-21 239 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	258 547 160	31 676 689
Saadud laenude tagasimaksed	-148 977 518	-72 640 781
Osjade ettemaksed	-32 300 000	-19 422 311
Liisinglepingu põhiosa tagasimaksed	-335 408	-270 432
Makstud dividendid	-1 310 000	-500 000
Makstud tulumaks	-167 273	-157 895
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	75 456 961	-61 314 730
Rahavood kokku	6 128 689	3 812 007
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 519 097	450 712
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 128 689	3 812 007
Valuutakursi muutuste mõju	-1 245 174	-743 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 402 612	3 519 097
	8 402 612	3 519 097

Juhatus liige

 Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Auditor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 20.12.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	KOKKU
Saldo 31.12.2004	400 000	40000	56 225 516	56 665 51
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks			24 534 039	24 534 03
Aruandeaasta puhas kasum			8 934 896	8 934 89
Kohustuslik reservkapital				
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	89 694 451	90 134 45
Aruandeaasta kasum			86 909 331	123 603 38
Välja kuulutatud dividendid			-1 884 100	-1 884 10
Saldo 31.12.2006	400 000	40000	174 719 682	175 159 68

Juhatuse liige

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
Audiitor Marina Grigorjeva
 Kuupäev/date 2.07.07
 Chrismarine OÜ, Tallinn, Estonia

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

ALDERA INVEST OÜ omanikele

Olen auditeerinud kaasnevat **ALDERA INVEST OÜ** (emaettevõte, äriregistri nr. 10728205, aadress Uus – Sadama 23, Tallinn 10120) ja selle tutarettevõtete (konsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2006 ning eeltoodut kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruannete koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud meie poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna vastutus

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnandgute tegemine.

Audiitori vastutus

Mina kannan vastutust selle eest, et finantsdokumentatsiooni audiitorkontrolli põhjal kujundada erapooletu arvamus **ALDERA INVEST OÜ** 2006. majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Audiitorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistes osades. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et mt planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Järeldusotsuse alus

Teostasin audiitorkontrolli vastavalt Eesti Auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Audiitorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistes osades.

Auditi protseduur sisaldas raamatupidamise aastaaruande kontrolli ning samuti aastaaruande koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite väljavõttelist kontrolli. Auditi käigus uuriti **ALDERA INVEST OÜ** poolt kasutatava raamatupidamisarvestuse metoodika vastavust Eesti Vabariigi seadustele ja raamatupidamise heale tavale, samuti hinnati info kajastamise õigsust finantsaruandluses. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

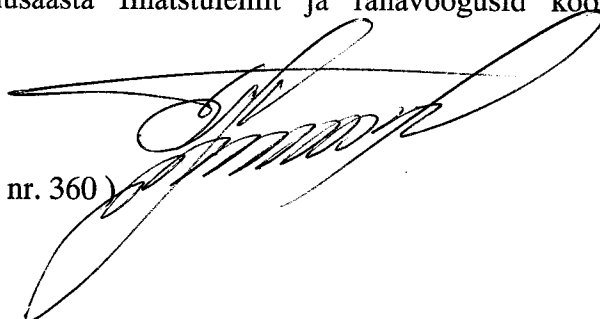
Järeldusotsus

Olen seisukohal, et lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õglaselt **ALDERA INVEST OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006.a. ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finatstulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas 2.juuli 2007.a.

Marina Grigorjeva

Vannutatud audiitor (tunnistus nr. 360)



Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	88 224 815
2006. aasta puhaskasum	89 080 847
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005:	177 305 662
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Dividendideks	500 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	176 805 662

Juhatus:

Raivo Remmelgas

Juhatuseliige

2. juuli 2007

Ruslan Rastotsenkov

Juhatuseliige

2. juuli 2007

Juhatuseliige

Osanike nimekiri

Raivo Remmelgas

Isikukood	36812110229
Aadress	Tallinn
	Eesti Vabariik
Osakute liik	nimeline
Osakute arv	1
Osakute nimiväärtus	80 000

Ruslan Rastotsenkov

Isikukood	35812222223
Aadress	Tallinn
	Eesti Vabariik
Osakute liik	nimeline
Osakute arv	1
Osakute nimiväärtus	320 000