

253664
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
28 -06- 2007

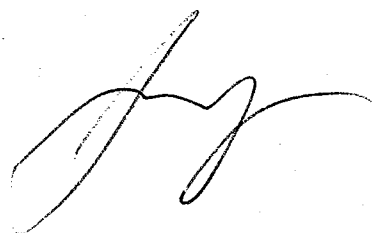
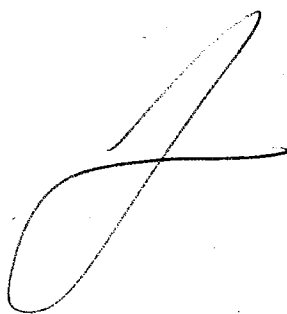
Majandusaasta aruanne

Silvi Kaarest

OÜ Alving

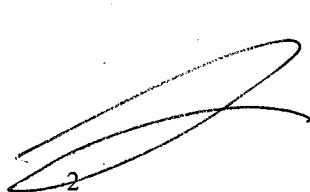
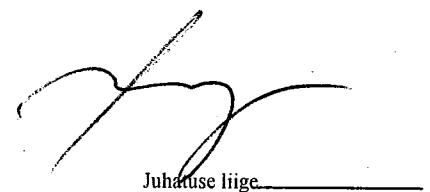
Majandusaasta algus: 01.jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2006

Äriregistri kood 11039146
Aadress: Valdeku 75, Tallinn 11211
Telefon: 6 589 474
E-post: abalants@hotmail.ee
Põhitegevusalad: Kinnisvaratehingud, haldamine ja arendus.
Investeerimine.
Tegevjuht: Katrin Puusaag



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha	11
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	11
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	11
Lisa 6. Materiaalne põhivara.....	12
Lisa 7. Laenukohustused.....	12
Lisa 8. Võlad ja ettemaksed.....	12
Lisa 9. Maksud.....	13
Lisa 10. Osakapital.....	13
Lisa 11. Müügitulu.....	13
Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 13. Finantsnäitajate arvutamise metoodika.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek.....	16

Juhatuse liige

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte alustas tegevust mais 2004. Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud, haldamine ja arendus ning investeerimisalane tegevus.

Aruandeperioodil oli ettevõttes põhitöökohaga töotajaid kaks ning palgakulu koos sotsiaalmaksudega moodustas kokku 41 000 krooni. Juhatusel tasusid ei makstud.

Majandusaastal 2006 soetati endale kolm kinnisvara objekti, kaks hoonet ning üks maa.

Peamised finantssuhtarvud

	2006	2005
Müügitulu (tuh kr)	3,7 miljonit	3,4 miljonit
Müügitulu kasv	13,1 %	765,2 %
Puhaskasum (tuh kr)	11,5 miljonit	3,8 miljonit
Puhaskasumi kasv	202,3 %	2 636,3 %
Puhasrentaablus	297,3 %	111,2 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,8	2,1
ROA	11,7 %	36,7 %
ROE	16,7 %	95,5 %

Suhtarvude arvutamise metoodika on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 13.

3

Juhatuselinge

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

OÜ Alving 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 Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 15.06.2007 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 OÜ Alving jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

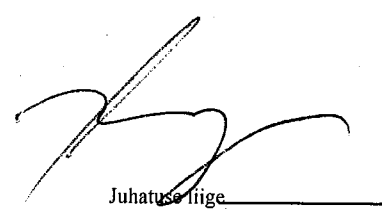
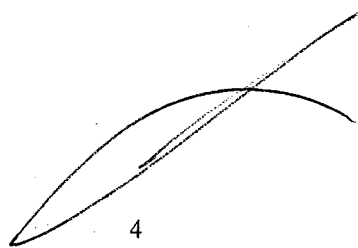
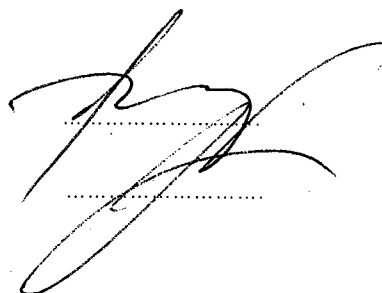
Tallinnas,27. juuni.....2007.a

Katrin Puusaag

juhatuse liige

Jaan Puusaag

juhatuse liige



Juhatus liige

Bilanss

kroonides

VARAD

KÄIBEVARA

Lisa nr. 31.12.2006 31.12.2005

Raha	1	1 303 343	534 601
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	8 575 523	5 605 490
Nõuded ja ettemaksed	3	75 711	78 193

KÄIBEVARA KOKKU		9 954 577	6 218 284
------------------------	--	------------------	------------------

PÕHIVARA

Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	61 696 797	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	26 499 864	4 147 213
Materiaalne põhivara	6	264 949	
PÕHIVARA KOKKU		88 461 610	4 147 213

VARAD KOKKU		98 416 187	10 365 497
--------------------	--	-------------------	-------------------

kroonides

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lisa nr. 31.12.2006 31.12.2005

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Laenukohustused	7,12	11 864 129	2 724 955
Võlad ja ettemaksed	8,9	258 569	293 450

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		12 122 698	3 018 405
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	7	17 505 976	3 361 985
-----------------------------	---	------------	-----------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		17 505 976	3 361 985
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

KOHUSTUSED KOKKU		29 628 674	6 380 390
-------------------------	--	-------------------	------------------

OMAKAPITAL

Osakapital	10	41 000	40 000
Ülekurss		118 554 591	0
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-61 319 057	135 094
Aruandeaasta kasum		11 506 979	3 806 013

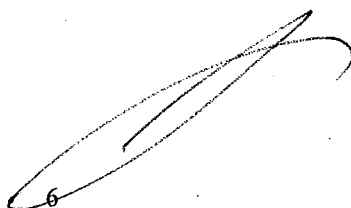
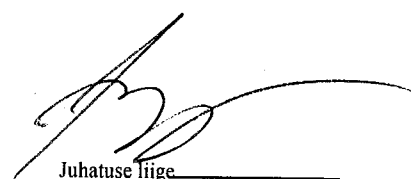
OMAKAPITAL KOKKU		68 787 513	3 985 107
-------------------------	--	-------------------	------------------

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		98 416 187	10 365 497
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kasumiaruanne skeem 1

kroonides

ÄRITULUD			
Müügitulu	11	3 869 926	3 421 273
Muud äritulud		13 590	0
ÄRITULUD KOKKU		3 883 516	3 421 273
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		351 390	0
Mitmesugused tegevuskulud		263 948	90 705
Tööjõukulud		40 657	
Kulum		701 855	
Muud ärikulud		19 892	5 164
ÄRIKULUD KOKKU		1 377 742	95 869
ÄRIKASUM		2 505 774	3 325 404
FINANTSTULUD JA -KULUD			
finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt		8 323 370	0
intressitulud-kulud		-683 660	-83 046
finantstulud finantsinvesteeringutelt	2	1 361 495	563 655
muud finantstulud		0	0
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		11 506 979	3 806 013
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		11 506 979	3 806 013
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		11 506 979	3 806 013

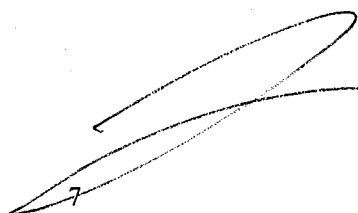
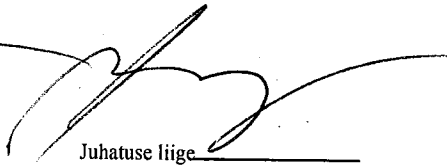
Juhatuse liige

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	<i>Lisa nr</i>	2006	2005
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Ärikasum (kahjum)		2 505 775	3 325 404
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus		701 855	0
Arvestuslik kasum aktsiatelt ja väärtpaberitelt	2	0	503 288
Finantstulud (-kulud) finantsinvesteeringutelt	2	1 361 495	60 367
Äritegevusega seotud nõuete/ettemaksete muutus	3	-75 518	-193
Äritegevusega seotud kohustuste/ettemaksete muutus	8	8 319	293 450
Intressitulud		5 958	1 193
Intressimaksed		-608 569	-84 239
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		3 899 315	4 099 270
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	6	-320 179	0
Lõpetamata ehituse jäägi suurenemine	5	-20 424 001	0
Ettemaksed kinnisvara eest	5	-2 575 292	-4 147 213
Lühiajaliste investeeringute soetamine	2	-2 970 033	-4 488 186
Antud laenu	3	0	-78 000
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-26 289 505	-8 713 399
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Laenu võtmine	7,12	27 768 286	5 086 940
Laenude tagasimaksmine		-4 609 356	0
Kapitalirendimaksete tasumine		0	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		23 158 930	5 086 940
RAHAVOOD KOKKU		768 740	472 811
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		768 740	472 811
RAHA ALGJÄÄK		534 601	61 790
RAHA LÖPPJÄÄK		1 303 343	534 601

Juhatuse liige

Omakapitali muutuste aruanne

kroonides

	Osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 01.01.2004	0	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks 2004.a. puhaskasum	40 000	0		139 094	40 000 139 094
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	139 094	179 094
Kohustusliku reservkapitali suurendamine Aruandeperioodi puhaskasum			4 000	-4 000 3 806 013	0 3 806 013
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	4 000	3 941 107	3 985 107
Osakapitali sissemaks	1 000				1 000
Ülekurs ¹		118 554 591			118 554 591
Aruandeperioodi puhaskasum				11 506 979	11 506 979
Sidusettevõtte osade soetusmaksumuse korrigeerimine ²				-65 260 164	-65 260 164
Saldo seisuga 31.12.2006	41 000	118 554 591	4 000	-49 812 078	68 787 513

¹ OÜ Alving uue osa väljalaskmisest. Osa nimiväärtus on 1000 krooni ning osa väljalaskehind 118 555 591 krooni.

² Korrigeerimine on tehtud RTJ 11 tulevate põhimõtete järgi (sidusettevõtte omakapitali summa seisuga 31.08.2006 oli 209 001 676 krooni).

Vastavalt OÜ Alving põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 164 000 krooni.

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 10.

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

OÜ Alving raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaruandes esitatud andmed on eesti kroonides.

Finantsinvesteeringute kajastamine

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtusest, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse finantsinvesteeringuid korregeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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 (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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 korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 22/78 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.

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

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulu

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 1. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	29 663	40 000
Pangakontod	1 273 680	494 601
Kokku	1 303 343	534 601

Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Väärtpaberid	7 198 439	5 101 202
Korrigeerimine turuväärtusele	1 377 084	504 288
Kokku	8 575 523	5 604 490

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	74 944	193
Muud lühiajalised nõuded	0	78 000
Ettemaksed teenuste eest	767	0
Kokku	75 711	78 193

Lisa 4. Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtte aktsiad ja osad ¹	61 618 797	0
Pikaajalised nõuded ²	78 000	
Kokku	61 696 797	0

¹ OÜ Krimelte üks osa, mille nimiväärtus on 790 600 krooni ning, mis moodustab 25,5% OÜ Krimelte osakapitalist.

² Laen Noremar OÜ-le.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

	31.12.2006	31.12.2005
Kinnisvara investeeringud	19 777 359	0
Ettemaksed kinnisvara eest	6 722 505	4 147 213
Kokku	26 499 864	4 147 213

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Masinaid /seadmed	Inventar	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	149 788	170 391	320 179
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Arvestatud amortisatsioon	-25 412	-29 818	-55 230
Jääkmaksumus	124 376	140 573	264 949

Lisa 7. LaenukohustusedTagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi-määr
Lühiajalised laenud (Lisa 12)	9 960 000	9 960 000	0	0	0%
Kapitalirendi kohutused <i>s.h. Nordea Liising</i>	104 234	40 243	63 991		
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h. Nordea Pank</i>	19 305 870	1 863 886	17 441 985	0	0Euribor+0,9-1,75%
Kokku	29 370 104	11 864 129	17 505 976	0	

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi-määr
Lühiajalised laenud (Lisa 12)	1 920 000	1 920 000	0	0	0%
Pikaajalised pangalaenud <i>s.h. Nordea Pank</i>	4 166 940	804 955	3 361 985	0	0Euribor+0,9-1,75%
Kokku	6 086 940	2 724 955	3 361 985	0	

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	40 691	7 101
Võlad töövõtjatele	5 332	0
Maksuvõlad (Lisa9)	51 423	251 624
Muud lühiajalised võlad	92 823	34 725
Kokku	258 569	293 450

Lisa 9. Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	50 424	0	251 624
Sotsiaalmaks	0	990	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	9	0	0
Kokku	0	51 423	0	251 624

Lisa 10. Osakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	41 000	40 000
Osade arv (tk)	0	0
Osa nimiväärtus (kroonides)	41 000	40 000

2006. aastal suurendati osakapitali 1000 krooni võrra ning osanikele dividende välja ei kuulutatud ja välja ei makstud.

Lisa 11. Müügitulu

	2005		2005	
Müügitulu tegevusalade lõikes:				
Vahendustasud	0	0 %	126 073	4 %
Müüdud teenused	3 869 926	99%	3 295 200	96 %
Muud äritulud	13 590	1%	0	0 %
Kokku	2 883 516	100 %	3 421 273	100%
Müügitulu riikide lõikes:				
Eesti	2 883 516	100 %	3 421 273	100 %
Kokku	2 883 516	100 %	3 421 273	100%

Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ Alving aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

	2006	
	Ostud	Müügid
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted:		
Juhtimisteenused/konsultatsioon	0	2 521 990
Ost-müük kokku	276 759	1 003 751

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Laenud omanikult	7 460 000	1 920 000
Laenud juhatuse liikmega seotud ettevõttelt*	2 500 000	0
Lühiajalised nõuded kokku	9 960 000	1 920 000

- Krimelte Trading OÜ 3,5 %-lise aastaintressiga.

Lisa 13. Finantsnäitajate arvutamise metoodika

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Müügitulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005 * 100$
- Puhaskasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Alving juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
27. juuni 2007. a. osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik
äriühingu juhatuse liikmed.

Nimi

Ametinimetus

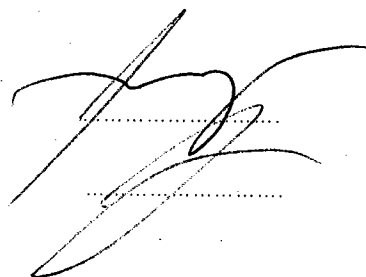
Allkiri

Katrin Puusaag

juhatuse liige

Jaan Puusaag

juhatuse liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Alving juhatus teeb ettepaneku kinnitada 2006.aasta puhaskasumiks 11 506 979 krooni ning kanda see jaotamata kasumite/kahjumite arvele. Seisuga 31.12.2006 on jaotamata kahjumite summa kokku 49 812 078 krooni.

2006.aastal suurendati OÜ Alving osakapitali 1000 krooni mitterahalise sissemaksena. Sellest tulenevalt teeb juhatus ettepaneku suurendada reservkapitali 100 krooni võrra.

**OÜ Alving, registrikood 11039146,
aadressiga Valdeku 75, Tallinn 11211
osanike nimekiri**

Seisuga

Kuupäev: 15.06.2007

<i>Jrk.n r.</i>	<i>Osaniku nimi, isikukood</i>	<i>Osaniku aadress</i>	<i>Osa nimiväärtus</i>
1.	Jaan Puusaag, 36902060246	Tallinn	40 000.-