

15. 06. 2004

Anne MAZUREM

AS Alfa Property

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2003

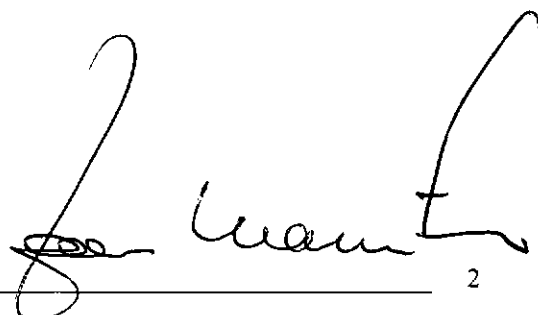
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2003

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

15. 06. 2004

SISUKORD

SISUKORD	2
Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod	11
Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	11
Lisa 4. Võlakohustused	11
Lisa 5. Realiseerimise netokäive	12
Majandusaasta kahjumikatmise ettepanek	13
Aktsionäride nimekiri	14
Majandusaasta aruande allkirjad	15



15.06.2004

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 liige

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 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2003 ja aastaaruande koostamispäeva 25.03.2004 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.

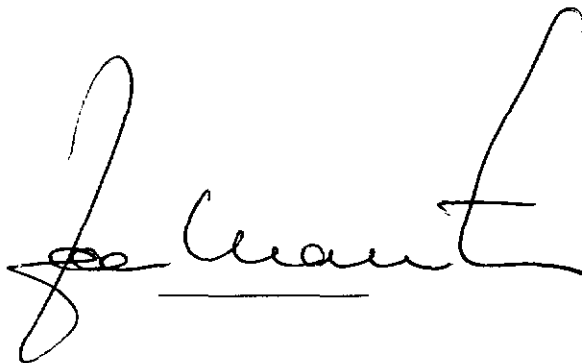
Juhatuse hinnangul on AS Alfa Property jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2003.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 25 märtsil 2004.a

Jaan Manitski

juhatuse liige



15. 06. 2004

Bilanss

kroonides

31.12.2003 31.12.2002

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	70 140	309 217
Nõuded ostjate vastu		3 433	7 199
Ostjatelt laekumata arved		3 433	7 199
Mitmesugused nõuded		150 000	0
Muud lühiajalised nõuded		150 000	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		7 844	7 769
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 3	7 844	7 769
KÄIBEVARA KOKKU		231 417	324 185

PÕHIVARA

Materiaalne põhivara	Lisa 2	7 379 782	8 125 714
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		10 260 283	10 260 283
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-2 880 501	-2 134 569
PÕHIVARA KOKKU		7 379 782	8 125 714
AKTIVA KOKKU		7 611 199	8 449 899

15.06.2004

PASSIVA

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Võlad hankijatele		7 463	23 187
Hankijatele tasumata arved		7 463	23 187
Mitmesugused võlad		2 546 076	0
Mitmesugused võlad	Lisa 4	2 546 076	0
Maksuvõlad	Lisa 3	2 542	2 874
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		371	276
Muud viitvõlad		371	276
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		2 556 452	26 337

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused		0	2 546 076
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 4	0	2 546 076
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	2 546 076

KOHUSTUSED KOKKU	2 556 452	2 572 413
-------------------------	------------------	------------------

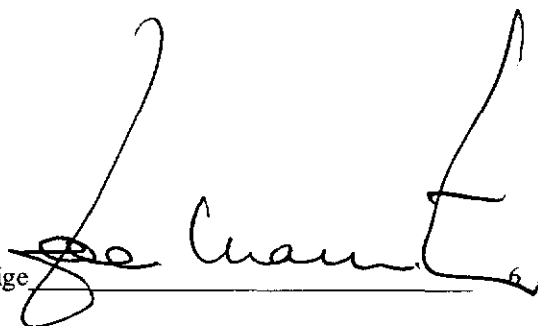
OMAKAPITAL

Aksiakapital või osakapital nominaalväärtuses	400 000	400 000
Aazhio (üle/alla nominaalväärtuse)	7 800 000	7 800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-2 322 514	-1 481 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-822 739	-841 373

KOKKU OMAKAPITAL	5 054 747	5 877 486
-------------------------	------------------	------------------

PASSIVA KOKKU	7 611 199	8 449 899
----------------------	------------------	------------------

Juhatuse liige



Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2003	2002
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 5	39 428	37 541
ÄRITULUD KOKKU		39 428	37 541
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		107 650	126 448
Kulum		745 932	745 931
põhivara kulum ja väärtuse langus		745 932	745 931
Muud ärikulud		8 952	7 901
ÄRIKULUD KOKKU		862 534	880 280
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		-823 106	-842 739
FINANTSTULUD			
muud intressi- ja finantstulud		367	1 366
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		-822 739	-841 373
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		-822 739	-841 373
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		-822 739	-841 373

Juhatus liige

15.06.2004

Omakapitali muutuse aruanne

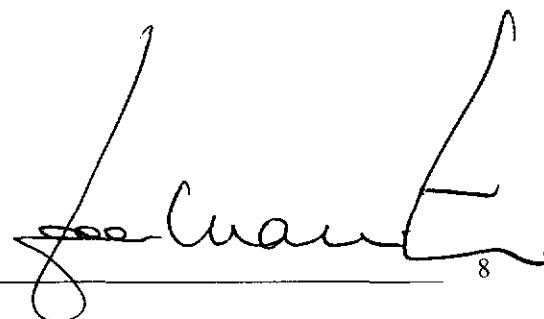
	Aksia- kapital	Ülekurss	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku	kroonides
Seisuga 01.01.02	400 000	7 800 000	-694 639	-786 502	5 877 486	
Eelmise perioodi kasum			-786 502	786 502		
2002.a. kahjum				-841 373		
Seisuga 31.12.02	400 000	7 800 000	-1 481 141	-841 373	5 877 486	
Seisuga 01.01.03	400 000	7 800 000	-1 481 141	-841 373	5 877 486	
Eelmise perioodi kasum			-841 373	841 373		
2003.a. kahjum				-822 739		
Seisuga 31.12.03	400 000	7 800 000	-2 322 514	-822 739	5 054 747	

Vastavalt AS Alfa Property põhikirjale on aktsiakapitali suuruseks 400.000 krooni.

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

Ülekurss 7800000 krooni.

2003. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.



15. 06. 2004

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

	kroonides	
	2003	2002
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	-822 739	-841 373
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	745 932	745 931
Intressikulu	0	5 911
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	-76 807	-89 531
Nõuded ostjate vastu (+/-)	3 766	18 711
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	-150 000	0
Maksuvõlad (+/-)	-407	-5 226
Võlgnevus hankijatele (+/-)	-15 724	21 360
Viitvõlad (+/-)	95	0
Põhitegevuse genereeritud raha	-239 077	-54 686
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-239 077	-54 686
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Makstud intressid	0	-6 718
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	0	-6 718
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-239 077	-61 404
RAHA ALGJÄÄK	309 217	370 621
RAHA LÕPPJÄÄK	70 140	309 217

Juhatuse liige

15. 06. 2004

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

AS Alfa Property 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.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

15. 06. 2004

Lisa 1. Raha ja pangakontod**2003 2002**

Pangakontod EEK 70 140,00 309 217,00

Kokku 70 140,00 309 217,00**Lisa 2. Materiaalse põhivara liikumine**

Soetusmaksumus 31.12.2002	10 260 283	10 260 283
Soetusmaksumus 31.12.2003	10 260 283	10 260 283
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2 134 569	2 134 569
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	745 932	745 932
Akumuleeritud kulum 31.12.2003	2 880 501	2 880 501
Jääkmaksumus 31.12.2002	8 125 714	8 125 714
Jääkmaksumus 31.12.2003	7 379 782	7 379 782

Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2003		31.12.2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7295,00	0	7154,00	0
Käibemaksu intress	484,00	0	482,00	0
Maamaksu intress		1898,00	133,00	0
Tulumaks erisoodustuselt		644,00		2819,00
Tulumaks erisoodustuselt intress	65,00			55,00
Kokku	7844,00	2542,00	7769,00	2874,00

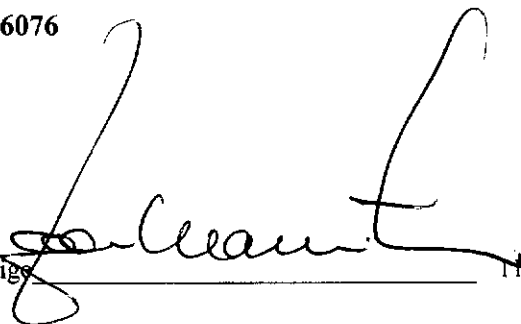
Lisa 4. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2003.a

	Lühiajaline	Saldo
Apollon OÜ	1273038	1273038
Manitski, J.	1273038	1273038

Kokku 2546076 2546076

Juhatuse liige



15.06.2004

Lisa 5. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2003		2002	
Rent	34 800	88,3%	34 800	92,7%
Teenuse realiseerimine	4 628	11,7%	2 741	7,3%
Kokku	39 428	100%	37 541	100%
Realisatsioon riikide lõikes:	2003		2002	
Eesti	39 428	100%	37 541	100%
Kokku	39 428	100%	37 541	100%

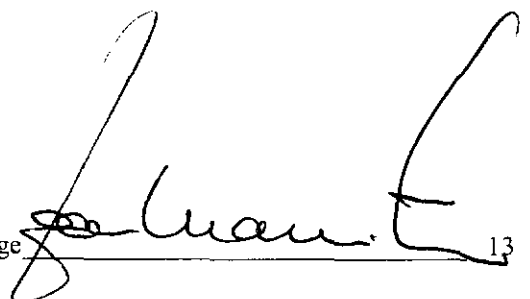
Seotud osapooltelt saadud laenud on toodud Lisas 4

15. 06. 2004

Majandusaasta kahjumikatmise ettepanek

AS Alfa Property aktsionäride üldkoosolek otsustas katta 2003. aasta lõpuks kogunenud 822 739 krooni suurune kahjum alljärgnevalt:

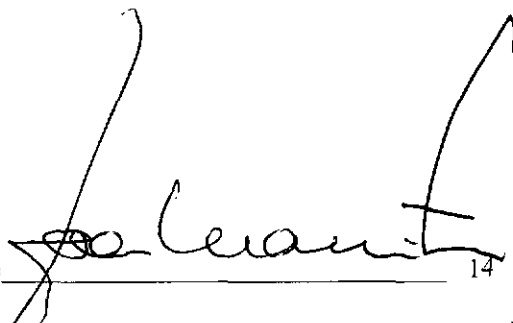
tulevaste perioodide kasumi katteks 822 739 krooni.



15.06.2004

Aktsionäride nimekiri

- 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



15. 06. 2004

Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Alfa Property juhatus on koostanud 2003. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "AS-i" 2004 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse liikmed.

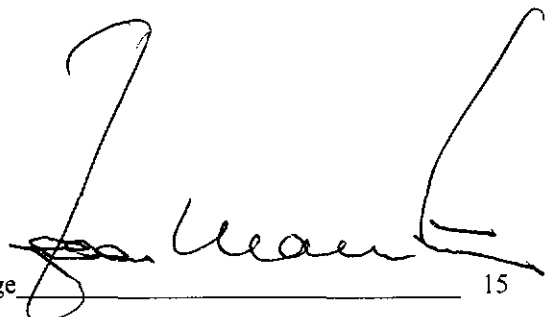
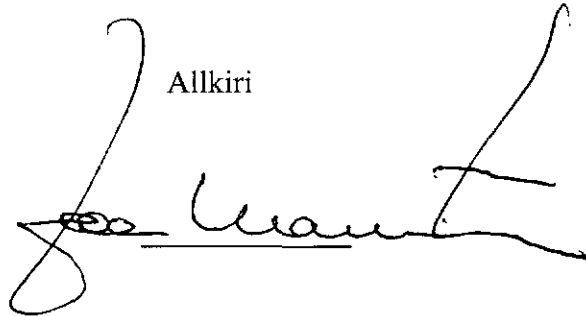
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Jaan Manitski

juhatuse liige



Juhatuse liige