

264573

Õiguste registreerimine
(registrazioni õigused)
SISSE TULNUD

03-07-2007

Kalle Laht

Majandusaasta aruanne

ALFA PROPERTY OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriregistri kood 10572789
Aadress: Paldiski mnt 50, Tallinn
Telefon: 6 264 500
Põhitegevusala Kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja
arendustegevus
Tegevjuht Jaan Manitski

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Omakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega	15
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele	16
1. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	17
2. OSANIKE NIMEKIRI	18

TEGEVUSARUANNE

OÜ Alfa Property kanti äriregistrisse 11.08.1999.a.

Osahingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara tehingud, kinnisvara haldamine ja arendustegevus.

2006. aasta müügitulu oli 104 295 krooni.

OÜ Alfa Property juhatuses on üks liige. Juhatuse liikmele tasu aruande aastal ei arvestatud. Töötajaid ei olnud.

Juhatuse liige _____



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

Alfa Property OÜ 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.

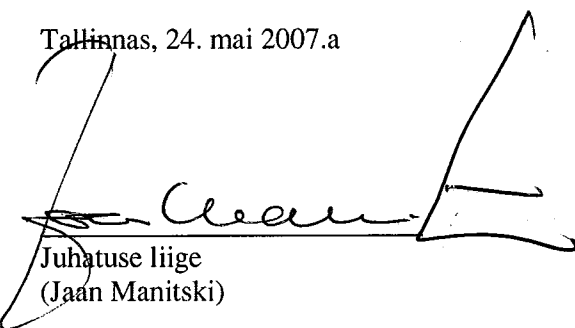
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 23.05.2007 vahemikul.

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 Alfa Property OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 24. mai 2007.a



Juhatuse liige
(Jaan Manitski)



Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	31 884	126 135
Nõuded ja ettemaksed	3,4,5	788 420	779 584
Käibevara kokku		820 304	905 719
Põhivara			
Materiaalne põhivara	6	5 405 276	6 019 563
Põhivara kokku		5 405 276	6 019 563
AKTIVA (VARAD) KOKKU		6 225 580	6 925 282
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7,13	2 686 076	2 646 076
Võlad ja ettemaksed	4,8	46 439	38 192
Lühiajalised kohustused kokku		2 732 515	2 684 268
KOHUSTUSED KOKKU		2 732 515	2 684 268
OMAKAPITAL			
Osakapital	9	400 000	400 000
Ülekurss		7 800 000	7 800 000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-3 958 986	-3 930 746
Aruandeaasta kahjum		-747 949	-28 240
OMAKAPITAL KOKKU		3 493 065	4 241 014
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		6 225 580	6 925 282

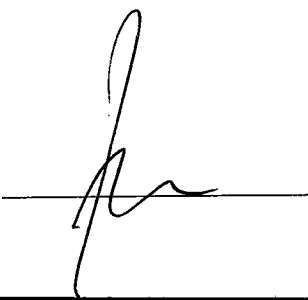
Kasumiaruanne

[SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	10	104 295	710 856
Kaubad, toore, materjal ja teenused	11	-54 187	-8 087
Mitmesugused tegevuskulud		-180 633	-110 332
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	-614 287	-614 287
Muud ärikulud	12	-3 137	-6 669
Ärikasum (-kahjum)		-747 949	-28 519
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud ja -kulud		0	279
Finantstulud ja -kulud kokku		0	279
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-747 949	-28 240
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-747 949	-28 240

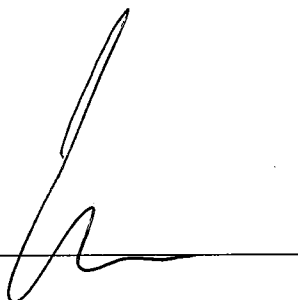
Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil, alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-747 949	-28 519
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	614 287	614 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-8 836	-604 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		8 247	25 434
Kokku rahavood äritegevusest		-134 251	7 045
 Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		0	279
Kokku rahavood investeerimistegevusest		0	279
 Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		40 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		40 000	0
 Rahavood kokku		-94 251	7 324
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	126 135	118 811
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-94 251	7 324
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	31 884	126 135



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	400 000	7 800 000	-3 930 746	4 269 254
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-28 240	-28 240
Saldo seisuga 31.12.2005	400 000	7 800 000	-3 958 986	4 241 014
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-747 949	-747 949
Saldo seisuga 31.12.2006	400 000	7 800 000	-4 706 935	3 493 065

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Alfa Property OÜ 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäoliseks.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhatus liige

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	8-30 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud 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 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77) 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.

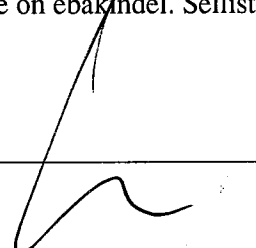
Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

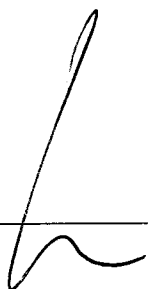
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Juhatuse liige



Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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 2 Raha

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pangakontod	31 884	126 135
Raha kokku	31 884	126 135

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	642 856	636 271
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-11 831	-11 831
Nõuded ostjate vastu kokku	631 025	624 440
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	7 395	5 144
Muud lühiajalised nõuded (lisa 5)	150 000	150 000
Ettemaksed kokku	157 395	155 144
Nõuded ja ettemaksed kokku	788 420	779 584

Lisa 4 Maksud

	<u>31.12.2006</u>		<u>31.12.2005</u>	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks (lisa 3)	7 395	0	5 144	0
Ettevõtte tulumaks	0	299	0	640
Maamaks	0	0	0	33 232
Maksude intress	0	1 418	0	0
Kokku (lisa 8)	7 395	1 717	5 144	33 872

Lisa 5 Muud lühi- ja pikaajalised nõudedTagasimakse tähtaeg

	<u>Saldo</u>	
	<u>31.12.2006</u>	<u>12 kuu jooksul</u>
Muud nõuded (lisa 3)	150 000	150 000
Kokku	150 000	150 000

Juhatus liige



	Saldo	
	31.12.2005	12 kuu jooksul
Muud nõuded (lisa 3)	150 000	150 000
Kokku	150 000	150 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	10 260 283	10 260 283
Soetusmaksumus 31.12.2005	10 260 283	10 260 283
Soetusmaksumus 31.12.2006	10 260 283	10 260 283
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	3 626 432	3 626 432
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	614 287	614 287
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	4 240 719	4 240 719
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	614 287	614 287
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	4 855 006	4 855 006
Jääkmaksumus 31.12.2004	6 633 851	6 633 851
Jääkmaksumus 31.12.2005	6 019 563	6 019 563
Jääkmaksumus 31.12.2006	5 405 276	5 405 276

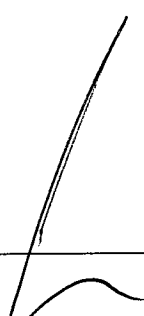
Lisa 7 Laenukohustused**Tagasimakse tähtaeg**

	Saldo	
	31.12.2006	12 kuu jooksul
Lühiajalised laenud	2 686 076	2 686 076
s.h omanikelt	2 686 076	2 686 076
Kokku	2 686 076	2 686 076

Tagasimakse tähtaeg

	Saldo	
	31.12.2005	12 kuu jooksul
Lühiajalised laenud	2 646 076	2 646 076
s.h omanikelt	2 646 076	2 646 076
Kokku	2 646 076	2 646 076

Juhatuse liige



Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	44 351	3 949
Maksuvõlad (lisa 4)	1 717	33 872
Muud võlad	371	371
Võlad ja ettemaksed kokku	46 439	38 192

Lisa 9 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital (kroonides)	400 000	400 000
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

Alfa Property OÜ kogu müügitulu 2005. ja 2006.a. on saadud Eestis.
Alfa Property OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2006	2005
Renditulu	98 004	702 804
Kommunaalkulude edasimüük	6 291	8 052
Kokku	104 295	710 856

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2006	2005
Teenused müügiks	-11 657	-8 087
Muud teenused	-42 530	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-54 187	-8 087

Lisa 12 Muud ärikulud

Muud ärikulud	2006	2005
Viivised ja trahvid	-3 137	-6 669
Muud ärikulud kokku	-3 137	-6 669

Juhatuse liige _____



Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

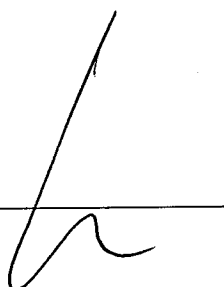
Alfa Property OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

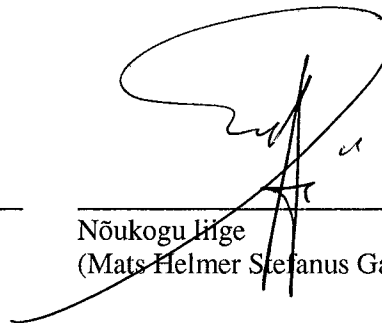
	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Omanikud	2 686 076	2 646 076
Lühiajalised kohustused kokku	2 686 076	2 646 076

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.



Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele

Alfa Property OÜ 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 31.mai 2007, kinnitamine


Juhatuse liige
(Jaan Manitski)
Nõukogu liige
(Anneli Urge)
Nõukogu liige
(Mats Helmer Stefanus Gabrielsson)
Nõukogu liige
(Martti Sakari Ala-Seppälä)

1. KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

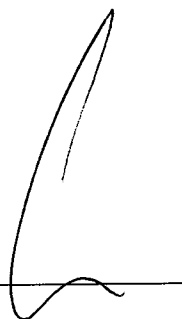
Alfa Property OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2006. aasta lõpuks kogunenud kahjum summas 4 706 935 krooni jaotamata kasumi arvele.



2. OSANIKE NIMEKIRI

- 1) Boko Tables Holland B.W. – 10% osakutest
- 2) Jaan Manitski, isikukood 34203070222, elukoht Tallinn – 45% osakutest
- 3) Apollon Holding OÜ, registri number 10279598 – 45% osakutest

Juhatuse liige _____

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' shape with a horizontal stroke at the bottom.