

SKANEERITUD

Hariu Maakohus
Registriosakond 5
SISSE TULNUD

26 -07- 2006

M. Koots

29 -06- 2006

32

ALDERA INVEST OÜ
Majandusaasta aruanne 2005

Aldera Invest OÜ

konsolideeritud 2005. a majandusaasta aruanne 2006

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Äriniimi	Aldera Invest OÜ
Äriregistri kood	10728205
Aadress	Uus – Sadama 23, Tallinn 10120
Telefon	+372 6 806699
Faks	+372 6 806690
E - mail	aldera@aldera.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara arendus,haldamine, teenindamine,rent,ost-müük
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Juhatuse liige	Ruslan Rastoštšenkov Raivo Remmelgas
Audiitor	Audiitorühing Chrismarine OÜ
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	audiitori järeldusotsus kasumi jaotamise ettepanek omanike nimekirj

Juhatuse liige

Sisukord

29-06-2006

TEGEVUSARUANNE.....	4
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE [SKEEM 2].....	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE [ALUSTADES ÄRIKASUMIST].....	9
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID	11
JAHINDAMISALUSED.....	11
LISA 1. RAHA JA PANGAKONTOD	17
LISA 2. NÕUDED OSTJATE VASTU	17
LISA 3. MUUD LÜHIAJALISED NÕUDED	17
LISA 4. VIITLAEKUMISED JA ETTEMAKSED	18
LISA 5. VARUD JA MÜÜGIOOTEL VARUD.....	18
LISA 6. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD.....	18
LISA 7 KINNISVARA- INVESTEERINGUD	19
LISA 8 PÕHIVARA	19
LISA 9. KAPITALIRENT	20
LISA 10. KASUTUSRENT	20
LISA 11 OSTJATE ETTEMAKSED KAUPADE JA TEENUSTE EEST.....	20
LISA 12. VÕLAKOHUSTUSED	21
LISA 13. MAKSUNÕUDED JA KOHUSTUSED.....	22
LISA 14. MUUD VÕLAD	22
LISA 15. OMAKAPITAL.....	22
LISA 16. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES	23
LISA 17. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	23
LISA 18 MÜÜDUD TOODANGU KULU.....	24
LISA 19. MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD.....	25
LISA 20. ÄRIKULUD.....	25
LISA 21 ÄRITULUD	25
LISA 22 FINANTSKULUD JA TULUD.....	25
LISA 24. KONSOLIDEERIMATA FINANTSARUANDED	26
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	30
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	31
ÜLE 10 % OSAKUID OMAVATE OMANIKE NIMEKIRI.....	32

Aldera Invest OÜ

konsolideeritud 2005. a majandusaasta aruanne

Tegevusaruanne

Aldera Invest asutati 15.02.2001 aastal. OÜ Aldera Invest on 2005. aastal suutnud realiseerida arendatud kinnisvara Tallinna kinnisvaraturul – müüki on paisatud ligi 100 uut korterit ja büroopinda. 2005. aastal siseneti ka hotelliturule. 2005. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Aldera Invest (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate Aldera Hotell OÜ. Vastavalt Raamatupidamise seadustele, peatükk 4. KONSOLIDEERIMISGRUPI MAJANDUSAASTA ARUANNE. (konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust;) OÜ Arlek Projekt ei ole arvetatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannel. 2005. aastal valminud Saku Rocki hotelli opereeris Legendijuhtimise AS, 1. aprillist 2005 võttis hotelli opereerimise üle OÜ Aldera Invest tütarfirma Aldera Hotell OÜ. Hotell ise hakkas kandma nime City Hotel Portus. Hotelli struktuuri ja sisekujundust oli vaja muuta ning see nõudis aruandeperioodil suuri investeeringuid. Hotellihoone ise kuulus algusest peale OÜ-le Aldera Invest.

Narva mnt 26 / Kreutzwaldi 1, Kreuzwaldi 3

OÜ Aldera Invest lõpetas 2005. aastal hoone välised restaureerimistööd (2006. aastal sai OÜ Aldera Invest preemia paremini restaureeritud mälestise eest ajaloolises äärelinnas). 2006 aasta suvel planeeritakse lõpetada kõik restaureerimistööd ja anda hoone rendile. Kreuzwaldi 3 asunud hoonete asemel on hetkel ehitusplats, kuhu planeeritakse projekteerida moodne korterelamu.

Hotell Savoy Boutique vanalinnas

2004. aasta suvel osales OÜ Aldera Invest avalikul enampakkumisel ning ostis AS-lt Riigi Kinnisvara viiekorruselise hoone Tallinna vanalinnas Suur-Karja ja Müürivahe tänavate nurgal. Koostöös liisingfirmaga Seb Ühisliising AS OÜ Aldera Invest renoveeris hoone moodsaks ja stiilseks hotelliks, mis avab ukse juba 2006. aasta suvel. Opereerima hakkab loodud hotellis tõenäoliselt OÜ Aldera Investi enda tütarfirma Aldera Hotell OÜ. Hotelli ehituse investeeringu maht on suurusjärgus 100 miljonit krooni ning kõik tööd peaksid valmis saama 2006. aasta suvel. Hoonet ehitab AS Koger & Partnerid.

Ärimaa Õismäe teel

2005. aastal ostis OÜ Aldera Invest Õismäe teel asuva ligi 1,3 hektari suuruse ärimaa. OÜ-l Aldera Invest on plaanis sinna rajada vähemalt kaks kõrghoonet, mille alumistele korrustele tulevad äripinnad ning ülemistele korterid. Uue kõrghoone projekteerija on AS EA Reng Arhitektuuribüroo.

Paldiski mnt 225a, 227c ja 130, Tallinn

Kinnistute ning lähiala detailplaneeringu eskiis esitatud Haabersti linnaosale, projekteerimisel on 3,8 ha maad. Kinnisvaraprojekt viiakse läbi koos tütarfirmaga Arlek Projekt OÜ.

Tiskre uus eramupiirkond

2005. aastal ja 2006. aasta alguses müüs OÜ Aldera Invest Harjumaal, Harku vallas Tiskre külas kaks suurt maatükki 12,5 hektarisest põllumaast, mis andis kasumit üle 10 miljoni krooni.

Tulud, kulud ja kasum

29-06-2006

2005.a. oli ettevõtte konserni realiseerimise netokäive 171 595 257 krooni ehk 178,1% suurem võrreldes eelmise aastaga.

Konserni ärikulud olid 4 269 022 krooni. 2005. aastal oli finantstulud- ja kulud -3 208 154 krooni. Konserni ettevõtte 2005. aasta põhivarade kulum moodustas 4 953 399 krooni.

Konserni ettevõtte 2005. aasta puhaskasum moodustas 9 420 495 krooni.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti ehitustegevusse, soetatud uute kinnistute ja hotelli välja arendamisele nii Eestis kui ka väljaspool Eestit.

Personal

2005. aastal nõukogu liikmed nõukogu töö eest tasu ei saanud. Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele täiendavaid soodustusi antud ei ole, samuti pole väljastatud garantiisid ega potentsiaalseid kohustusi. Töötajate tasu üldsumma oli 3 500 178 krooni ja töötajate keskmine arv aruandeaastal 48 inimest.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte 2005. a. põhieesmärgiks on jätkuv müügi ja kasumi suurendamine teenuste täiustamise, kulude optimeerimise ja uutel turgudel tegevuse laiendamise teel.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu (tuh kr)	148 959	90 070
Tulu kasv	55%	37%
Brutokasumi määr %	17%	53%
Puhaskasum (tuh kr)	9 420	43 263
Kasumi kasv	-78%	203%
Puhasrentaablus	5%	45%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,30	1,5
ROA	4%	16%
ROE	10%	76%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100
- ☐ Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100
- ☐ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100
- ☐ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ☐ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

29-06-2006

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 (31.03.2006), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aldera Invest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige..... 31. märts 2006
Ruslan Rastoštšenkov

Juhatus liige..... 31. märts 2006
Raiyo Remmelgas

Juhatus liige

29-06-2006

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	4 788 953	450 712
Nõuded ostjate vastu	2	1 087 667	1 688 464
Muud nõuded	3	13 965 112	3 661 500
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	1 342 956	1 635 959
Varud ja müügioteel varad	5	142 332 731	210 383 925
Käibevara kokku		163 517 419	217 820 560
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	50 170	0
Kinnisvarainvesteeringud	7	75 000 000	0
Materiaalne põhivara	8	8 076 819	48 633 028
Immateriaalne põhivara	8	30252	0
Põhivara kokku		83 157 241	48 633 028
VARAD KOKKU		246 674 660	266 453 588
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9,12	105 684 762	112 444 905
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	11	154 439	19 422 311
Võlad tarnijatele		18 553 589	12 159 887
Maksuvõlad	13	407 957	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	14	523 373	760 969
Lühiajalised kohustused kokku		125 324 120	144 788 072
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	12	30 730 490	65 000 000
Pikaajalised kohustused kokku		30 730 490	65 000 000
KOHUSTUSED KOKKU		156 054 610	209 788 072
Omakapital			
Osakapital	15	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		80 759 555	12 962 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 420 495	43 263 434
OMAKAPITAL KOKKU		90 620 050	56 665 516
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		246 674 660	266 453 588

29-06-2006

Konsolideeritud kasumiaruanne

[SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Müügitulu	16	171 595 257	96 069 826
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18	-143 621 707	-45 119 282
Brutokasum		27 973 550	50 950 544
Turustuskulud		-929 834	0
Üldhalduskulud	19	-10 374 743	-3 072 350
Muud äritulud	21	228 698	0
Muud ärikulud	20	-4 269 022	-154 656
Ärikasum (-kahjum)		12 628 649	47 723 538
Finantstulud ja -kulud			
Eelmisest perioodidest selgunud kulud		0	-4 600 000
Intressikulud ja tulud	22	-2 464 532	4 119
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	22	-743 622	572 091
Muud finantstulud ja -kulud		0	-14 692
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 208 154	-4 038 482
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		9 420 495	43 685 056
Tulumaks		0	-421 622
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		9 420 495	43 263 434

29-06-2006

Konsolideeritud rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		12 628 649	47 723 538
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	4953399	1 734 301
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-489962	-5 143 993
Varude muutus		67410609	-135 638 440
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		6105984	24 293 205
Makstud intressid		-2921484	-14 692
Maksude muutus	22	166305	-1 319 754
Kokku rahavood äritegevusest		87 853 499	-68 365 835
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-5770468	-1 921 897
Immateriaalse põhivara soetus		-39366	0
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	-7163969	0
Soetatud tütarettevõtted	6	-48500	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		0	-48 445 432
Antud laenud		-8822984	0
Saadud intressid		348381	4 119
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-21 496 906	-50 363 210
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		32176689	214 571 402
Saadud laenude tagasimaksed		-73140781	-19 221 799
Osjade ettemaksed	11	-19422311	3 224 358
Liisinglepingu põhiosa tagasimaksed		-270432	-79 981 566
Makstud dividendid		-500000	-700 000
Makstud tulumaks		-157895	-421 622
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-61 314 730	117 470 773
Rahavood kokku		5 041 863	-1 258 272
		0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	490 712	1 136 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 041 863	-1 258 272
Valuutakursi muutuste mõju		-743 622	572 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	4 788 953	450 712

29-06-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2003	400 000	0	14 205 387	14 605 387
Kohustuslikku reservkapitali		40 000	-40 000	0
Eelmiste perioodide kasum			-3 305	-3 305
Aruandeaasta kasum			43 263 434	43 263 434
Välja kuulutatud dividendid		0	-1 200 000	-1 200 000
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	90 620 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

29-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**ja hindamiselused**

OÜ Aldera Invest 2005. aasta raamatupidamise konsolideeritud 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 konsolideeritud 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.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 23) on seoses RTJ 11 muudatuse jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses.

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.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast (arvestusvaluuta) Eesti kroonidesse kasutatakse nende 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".

Aldera Invest OÜ

konsolideeritud 2005. a majandusaasta aruanne

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaruandes 2006. aastal, lisades, kajastatakse investeeringuid 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 kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtja 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 tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas Firmaväärtus).

Raha ja raha ekvivalendid

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

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 laenuid 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 laekuvate summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud

29.06.2006

soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäär meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest 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 valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

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 - 20%	4 - 10 aastat
Sõidukid	6 - 20%	5 - 15 aastat
Muu inventar	30%	2 - 3 aastat

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

29-06-2006

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud 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 kulumi.

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 ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku 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 nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 (kuni 31.detsember 2005 kehtis tulumaksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte 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 2005 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.

Kohustuslik reservkapital

29-06-2006

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 31.03.2005 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

29-06-2006

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	55 269	17 254
Pangakontod	3 467 340	433 458
Raha ja pangakontod kokku	3 522 609	450 712

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	1 143 202	1688464
Ebatõenäoliselt laekumata arved	-55 535	0
Nõuded ostjate vastu kokku	1 087 667	1688464
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	0
Eelneval perioodil kuluna kajastatud nõuete laekumine	-55535	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded		
Täiendav ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu		
Nõuded ostjate vastu kokku	-55 535	0

Majandusaastal tunnistati nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvateks ja kanti kuludesse kokku 55 535 krooni väärtuses.

Eelmistel majandusaastatel ebatõenäoliselt laekuvateks tunnistatud ja kuludesse kantud nõudeid laekus majandusaastal 0 krooni.

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2005.	31.12.2004.
Nõuded tüttarettevõtja vastu	3 661 500	0
Arvestatud intressid	475 488	0
Muud lühiajalised nõuded, tagatud ettevõtte varadega	8 822 984	0
Muud lühiajalised nõuded	1 005 140	3 661 500
Muud lühiajalised nõuded kokku	13 965 112	3 661 500

Lisa 4. Viitlaekumised ja ettemaksed

29-06-2006

	31.12.2005	31.12.2004
Ettemakstud riigimaksud	1 257 041	1 586 944
Tulevaste perioodide kulud	23 886	0
Tarnijale ettemaksed	62 029	49 015
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	1 342 956	1 635 959

Lisa 5. Varud ja müügioteel varud

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata toodang	134 274 660	209 523 360
Valmistoodang	7 891 282	0
Müügiks ostetud kaubad (teenused)	6 939	860 565
Tarnijale ettemaksed	159 850	0
Varud kokku	142 332 731	210 383 925

Aastainventuuride tulemusel mittelikviidseid ja tarbimisväärtust mitteomavaid varusid ei olnud.

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tüüperetevõtete aktsiad ja osad	OÜ Arlek Projekt 2005 Eesti Kinnisvaratehingud	OÜ Aldera Hotel 2005 Eesti Majutustegevus	KOKKU 2005
Asukoht Põhitegevusala			
Osalus % 31.12.2004	0	0	
Osalus % 31.12.2005	80	100	
Osalus % 31.12.2005	80	100	
Omandatud osaluse soetusmaksumus 31.12.2004	0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2005	40500	48500	49000
Muud pikaajalised nõuded			1 170
KOKKU			50 170

29-06-2006

Tütereettevõtte omakapital seisuga 31.12.2005.a.

	Arlek Projekt OÜ
Osakapital	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 289
Omakapital kokku	60 289
Investeeriija osa omakapitalist	48 231

Lisa 7 Kinnisvara- investeeringud

Saldo 31.12.2004	0
Ümberklassifitseerimine	
kinnisvarainvesteeringuks	43 301 992
Soetamine ja parendused	7 163 969
Kasum/kahjum ümberhindlusest	24 534 039
Saldo 31.12.2005	75 000 000

Lisa 8 Põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	KOKKU Materiaalne põhivara	Immateriaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	48445432	1921897	0	50367329	0	50367329
Aruandeaastal arvestatud kulum	-1285860	-448441	0	-1734301	0	-3468602
sh kapitalirendiga				0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	47159572	1473456	0	46898727	0	46898727
Soetamine	7183769	1976519	5693749	14854037	39366	29747440
sh kapitalirendiga		1230000			0	0
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	-3857580	-491143	-595562	-4944285	-9114	-9897684
Ümberklassifits.	-	-	-			
	50465961			-50465961		-50465961
kinnisvarainvesteeringuks						
Jääkmaksumus 31.12.2005	19800	2958832	5098187	8076819	30252	16183890

Lisa 9. Kapitalirent

29-06-2006

Makstud kapitalirendimakseid perioodi jooksul 270 432 EEK Järgmiste perioodide kapitalirendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest 959 568 EEK

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Saldo seisuga 31.12.2005		
Soetusmaksumus	1 230 000	1 230 000
Akumuleeritud kulum	-41 000	-41 000
Jääkmaksumus	1 189 000	1 189 000

Kapitalirendi leping lõpeb 2011 aastal.

Lisa 10. Kasutusrent

Aldera Invest rendib kasutusrendi tingimustel 7sõiduauto. Aruandeaastal kajastati kuludes kasutusrendimakseid summas 822 796 krooni.

	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	822 796	338 440
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatestatavatest rendilepingutest:	2 256 751	0
sh 2006 aasta maksed	612 715	0
2007-2010 aastate maksed	1 644 036	0

Kasutusrendi lepingud lõppevad 2011 aastal.

Lisa 11 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate ettemaksed	154 439	19 422 311
Ostjate ettemaksed	154 439	19 422 311

Klient maksis ette aastavahetuse grupimajutuse.

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressi-määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Pikaajalised pangalaenud	72 366 504	42 429 441	29 937 063	
sh AS Eesti Ühispank	72 366 504	42 429 441	29 937 063	2,3%+6 kuu EURIBOR aastas
Kapitalirendikohustused	959 568	166 141	793 427	2,6% +6 kuu EURIBOR aastas
Lühiajalised laenud	63 089 180	63 089 180	0	
sh AS Hansaliising	45 599 778	45 599 778	0	2,8% +6 kuu EURIBOR aastas
sh Muud võlakohustused	17 489 402	17 489 402	0	0% aastas
Kokku	136 415 252	105 684 762	30 730 490	

Lühiajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Muud tingimused
Saldo 31.12.2004				
<u>Ehituslaen</u>				
sh maksetähtaeg 1 -2 aastat	36 079 093	10.03.2005	5,22% aastas+ 6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
sh maksetähtaeg 1 -2 aastat	5 000 000	14.07.2005	6,0 % aastas	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
sh.maksetähtaeg 1 aasta	13 600 000	29.01.2001	2,3 % aastas 6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Muud tingimused
Saldo 31.12.2004				
sh maksetähtaeg 1 -2 aastat	65 000 000	-	2,5 % aastas+ 6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega
sh.maksetähtaeg 1-6 aastat	7 011 543	29.07.2011	2,3 % aastas 6 kuu EURIBOR	Laenud on tagatud ettevõtte varadega

29-06-2006

Lisa 13. Maksunõuded ja kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	1 186 204	0	1 603 292	0
Sotsiaalmaks	6 069	259 980	0	16 920
Üksikisiku tulumaks	19 745	136 034	2 223	0
Töötuskindlustusmaks	3 617	9 305	0	370
Kogumispensionimaks	4 842	2 628	0	128
Ettevõtte tulumaks	20 705	0	0	1 153
Maamaks	15 859	0	0	0
Maksuintress		10	0	0
KOKKU	1 257 041	407 957	1 605 515	18 571

Lisa 14. Muud võlad

	31.12.2005	31.12.2004
Töövõtjatele palgavõlg	304 557	10 022
Puhkusereserv	143 384	0
Palkadest kinnipidamised	3 432	0
Dividendivõlad	0	500 000
Muud viitvõlad	72 000	250 947
	523 373	760 969

Lisa 15. Omakapital

	Osakute arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2004	2	400 000
Saldo 31.12.2005	2	400 000

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.

2005. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 500 tuhat krooni Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 158 tuhat krooni..

Aldera Invest OÜ

konsolideeritud 2005. a majandusaasta aruanne

29-06-2006

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2005 moodustas 90 050 325 (31. detsember 2004: 56 225 516) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember..2005..kehtis..... maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 69 338 750 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 711 575 krooni.

Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 54 876 104 krooni, millega oleks kaasnud tulumaks summas 1 349 412 krooni.

Lisa 16. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

OÜ Aldera Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	171 592 257	96 069 826
Kokku	171 592 257	96 069 826

	31.12.2005	18.11.2004
Toode	140920488	86 999 168
Rent	9 577 570	0
Majutuses	10 128 908	0
Toitlustus	4821083	0
Konverents	76 188	0
Konsultatsioon	755 913	0
Muu müügid	5 315 107	9 070 658
Kokku	171 595 257	96 069 826

Lisa 17. Tehingud seotud osapooltega

OÜ ALDERA INVESR aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Aldera Invest OÜ

konsolideeritud 2005. a majandusaasta aruanne

29.06.2006

OÜ ALDERA INVESR on 2005.a ostnud (kaubad edasimüügiks, tootmismaterjalid) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (juhtimisteenus, muud teenused) järgmistele seotud osapooltele:

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

- 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.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

	2005		2004	
	Ost	Müük	Ost	Müük
	Laen, intress	Laen, intress		
Tütarettevõtte	0	3 989 937	0	0
Lühiajalised nõuded				
kokku	0	3 989 937	0	0

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

Lisa 18 Müüdnud toodangu kulu

(kroonides)	2005	2004
Materjalid	-120 830 508	-45 119 282
Ostukaubad	-2 760 796	0
Transpordikulu	0	-786 881
Vee-, elektri- ja soojusenergia kulu	-1 048 253	0
Teenused	-6 168 656	-2 285 469
Majutuskulud	-705 655	0
Muud kulud	-4 422 744	-154 656
Müüdnud toodangu kulu	-135 936 612	-48 346 288
kokku		

Lisa 19. Mitmesugused tegevuskulud

29-06-2006

	2005
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	4 953 399
Põhivara remondi ja hoolduskulud	1 950 647
Muud kulud	1 293 508
Reklaamikulud	250390
Maamaksud	99 313
Kasutusrent	822796
Vahendustasu	932690
Ruumide üürikulud	72 000
Üldhalduskulud kokku	10 374 743

Lisa 20. Äriikulud

	2005
Kahjum valuutakursi muutusest	17 036
Kasum valuutakursi muutusest	-3302
Viivised ja trahvid	4 000 000
Muud äriikulud	66 913
Lootusetud nõuded	136137
Erisoodustused maksud	52238
Muud äritulud kokku	4 269 022

Lisa 21. Äritulud

	2005
Muud äritulud	117 406
Trahvid	10 000
Klientide tagasinõudmata ettemaksed	101292
Muud äritulud	228 698

Lisa 22. Finantskulud ja tulud

	31.12.2005
Intressikulud	-2 959 963
Intressitulud	495 431
Kajum valuutakursi muutustest	-776 222
Kasum valuutakursi muutustest	32 600
Muud finantstulud ja -kulud	
Varud kokku	-3 208 154

Lisa 24. Konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss

(kroonides)

riigi Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

04-08-2006

31.12.2005 31.12.2004

VARAD

Käibevara

Raha ja pangakontod	3 519 097	450 712
Nõuded ostjate vastu	399 622	1 688 464
Muud nõuded	14 765 014	3 661 500
Viitlaekumised ja ettemaksed	1 087 866	1 635 959
Varud ja müügioteel varad	142 122 031	210 383 925
Käibevara kokku	161 893 630	217 820 560

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	89 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	75 000 000	0
Materiaalne põhivara	7 898 261	48 633 028
Põhivara kokku	82 987 261	48 633 028
VARAD KOKKU	244 880 891	266 453 588

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused

Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	19 422 311
Võlakohustused	105 684 762	112 444 905
Võlad tarnijatele	18 236 348	12 159 887
Maksuvõlad	8 410	0
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	86 430	760 969
Lühiajalised kohustused kokku	124 015 950	144 788 072

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	30 730 490	65 000 000
Pikaajalised kohustused kokku	30 730 490	65 000 000
KOHUSTUSED KOKKU	154 746 440	209 788 072

Omakapital

Osakapital	400 000	400 000
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	80 759 555	12 962 082
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 934 896	43 263 434
OMAKAPITAL KOKKU	90 134 451	56 665 516
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	244 880 891	266 453 588

29-06-2006

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	2005	2004
Müügitulu	148 959 410	96 069 826
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-123 591 304	-45 119 282
Brutokasum	25 368 106	50 950 544
Üldhalduskulud s.h kulum	-9 281 234	-3 072 350
Muud äritulud	136 853	0
Muud ärikulud	-4 080 647	-154 656
Ärikasum (-kahjum)	12 143 078	47 723 538
Finantstulud ja -kulud		
Eelmsesest perioodidest selgunud kulud	0	-4 600 000
Intressikulud ja tulud	-2 464 560	4 119
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-743 622	572 091
Muud finantstulud ja -kulud	0	-14 692
Finantstulud ja -kulud kokku	-3 208 182	-4 038 482
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 934 896	43 685 056
Tulumaks	0	-421 622
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	8 934 896	43 263 434

29-06-2006

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	12 143 077	47 723 538
Korrigeerimised:		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 905 247	1 734 301
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-345 559	-5 143 993
Varude muutus	67 621 309	-135 638 440
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 797 814	24 293 205
Makstud intressid	-2 921 484	-14 692
Maksude muutus	166 305	-1 319 754
Kokku rahavood äritegevusest	86 366 709	-68 365 835
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-5 552 872	-1 921 897
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-7 163 969	0
Soetatud tütarettevõtted	-48 500	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	-48 445 432
Antud laenud	-8 822 984	0
Saadud intressid	348 353	4 119
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 239 972	-50 363 210
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	31 676 689	214 571 402
Saadud laenude tagasimaksed	-72 640 781	-19 221 799
Osjade ettemaksed	-19 422 311	3 224 358
Liisinglepingu põhiosa tagasimaksed	-270 432	-79 981 566
Makstud dividendid	-500 000	-700 000
Makstud tulumaks	-157 895	-421 622
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-61 314 730	117 470 773
Rahavood kokku	3 812 007	-1 258 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	450 712	1 136 893
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 812 007	-1 258 272
Valuutakursi muutuste mõju	-743 622	572 091
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 519 097	450 712

29-06-2006

OMAKAPITALI MUUTUSTE
ARUANNE

(kroonides)

(kroonides)	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo 31.12.2003	400 000	0	14 205 387	14 605 387
Kohustuslikku reservkapitali		40 000	-40 000	0
Eelmiste perioodide kasum			-3 305	-3 305
Aruandeaasta kasum			43 263 434	43 263 434
Välja kuulutatud dividendid		0	-1 200 000	-1 200 000
Saldo 31.12.2004	400 000	40000	56 225 516	56 665 516
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks			24 534 039	24 534 039
Aruandeaasta puhas kasum			8 934 896	8 934 896
Kohustuslik reservkapital				0
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	89 694 451	90 134 451

29 -06- 2006

Audiitori järeldusotsus
ALDERA INVEST OÜ osanike üldkoosolekule

Oleme auditeerinud **ALDERA INVEST OÜ** (äriregistri nr. 10728205, aadress Uus – Sadama 23, Tallinn 10120) konsolideerimisgrupi 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

Juhtkonna vastutus

Vastavalt raamatupidamise seadusele vastutab **ALDERA INVEST OÜ** juhtkond finantsaruandluse koostamise eest, mis peab kujutama endast tõest ja objektiivset pilti **ALDERA INVEST OÜ** asjade seisust 2005 majandusaasta kokkuvõtete põhjal.

Audiitori vastutus

Meie kanname vastutust selle eest, et finantsdokumentatsiooni audiitorkontrolli põhjal kujundada erapooletu arvamus **ALDERA INVEST OÜ** majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta.

Järeldusotsuse alus

Teostasime audiitorkontrolli vastavalt Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjale ning arvestades Rahvusvahelisi Audiitorkontrolli Standardeid (ISA) saavutamaks piisavat kindlust, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud korrektselt kõigis olulistest osades.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi protseduur sisaldas raamatupidamise aastaaruande kontrolli ning samuti aastaaruande koostamisega suuremal või vähemal määral seotud tõendite väljavõtetlik 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.

Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

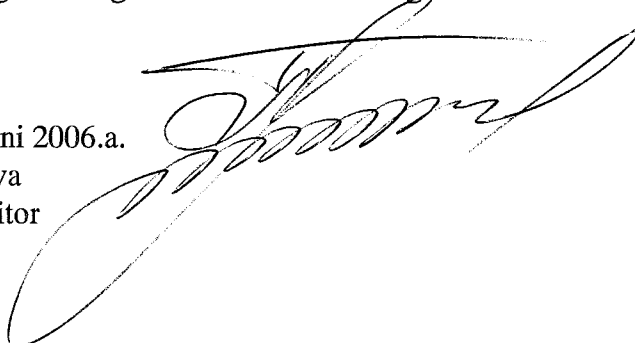
Järeldusotsuse piiratud iseloom

Meie tegevus osäühingu audiitorina algas vahetult peale 2005 aasta lõppu. Meil ei olnud võimalik sooritada kõiki vajalikke kontrolliprotseduure veendumaks aruandeaasta raamatupidamise algsaldode õigsuses.

Järeldusotsus

Võttes arvesse järeldusotsuse piiratud iseloomu oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 246 674 660 krooni ja finantstulemuseks 9 420 495 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt **ALDERA INVEST OÜ** konsolideerimisgrupi majandusaasta tulemit, rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2005.

Tallinnas 19. juuni 2006.a.
Marina Grigorjeva
Vannutatud audiitor
tunnistus nr. 360



29-06-2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 80 759 555
2005. aasta puhaskasum 9 420 495

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 90 180 050

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:
Dividendideks 1 884 100

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 88 295 950

Juhatus:

Ruslan Rastostsenkov juhatuseliige

Raivo Remmelgas juhatuseliige

28. juuni 2006

28. juuni 2006

Juhatuseliige

29-06-2006

Üle 10 % osakuid omavate omanike nimekiri

Raivo Remmelgas

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

Ruslan Rastoštšenkov

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