

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 36-95

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: aleanakinnisvara@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Muud võlad	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas. 2023 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni-ja positsioneerimisega tekkinud turuseisu.

2024. aastal planeeritakse investeerida peamiselt arendatava uus-elamusrajooni hoonestuse projekteerimistöödesse.

Aruandeperioodil palgalisi töötajad ei olnud.

Ettevõtte tööd kordineerisid juhatuse liikmed, väljamakseid juhatuse liikmete ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 002	2 368
Kokku käibevarad	1 002	2 368
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	116 283	116 283
Kokku põhivarad	116 283	116 283
Kokku varad	117 285	118 651
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 906	2 870
Kokku lühiajalised kohustised	2 906	2 870
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	39 009	37 509
Kokku pikaajalised kohustised	39 009	37 509
Kokku kohustised	41 915	40 379
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 984	-67 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 902	-4 699
Kokku omakapital	75 370	78 272
Kokku kohustised ja omakapital	117 285	118 651

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	1 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 865	-4 699
Ärikasum (kahjum)	-2 865	-4 699
Intressikulud	-37	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 902	-4 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 902	-4 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euro.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	1 002	2 368
Kokku raha	1 002	2 368

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283
31.12.2022		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283
31.12.2023		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanikudelt	39 009	0	39 009	0	4-7%	eur	2025
Pikaajalised laenud kokku	39 009	0	39 009	0			
Laenukohustised kokku	39 009	0	39 009	0			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanikudelt	37 509	0	37 509	0	4	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	37 509	0	37 509	0			
Laenukohustised kokku	37 509	0	37 509	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	40	40	0	0
Muud võlad	2 866	2 866	0	0
Intressivõlad	2 866	2 866	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 906	2 906		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	40	40	0	0
Muud võlad	2 830	2 830	0	0
Intressivõlad	2 830	2 830	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 870	2 870		

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 866	2 866	0	0
Kokku muud võlad	2 866	2 866	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 830	2 830	0	0
Kokku muud võlad	2 830	2 830	0	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 875	40 339
Kokku laenukohustised	41 875	40 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA JEROFEJEV	Juhatuse liige	16.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 902
Kokku	-74 886
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-74 886
Kokku	-74 886

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-71 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 902
Kokku	-74 886
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-74 886
Kokku	-74 886