

OÜ Aleana Kinnisvara

Viru Maakohus
registriosakond

Harju Maakohus
Registriosakond
2005. majandusaasta aruanne
SISSE TULNUD

31. 07. 2006

29-06-2006

SISSE TULNUD
nr. 30513

Majandusaasta aruanne

MAIE TÕEVÄLI
Tehniline sekretär

Ärinimi: OÜ Aleana Kinnisvara

Äriregistri kood 11049375

Aadress Rakvere 85-65, Narva 20603

Telefon 372 3 560 700

E-mail aleana@hotmail.ee

Põhitegevusala: Kinnisvaratehingud, kinnisvaraarendus,
kinnisvara haldamine

Majandusaasta algus 1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp 31. detsember 2005

Lisatud dokumendid

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osaniku nimekiri

Sisukord

29 -06- 2006

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne skeem 1	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Materiaalne põhivara	11
Lisa 3. Muud lühiajalised kohustused	11
Juhatuse allkirjad 2005 majandusaasta aruandele	12

Majandusaasta kasumijaotuse aruanne



A. Abakumov
Juhatuse liige

29-06-2006

OÜ Aleana Kinnisvara ostis maatüki aastal 2005. Omanikud andsid firmale laenu maa ostmiseks. Maa maksumus on 874657 krooni.

OÜ Aleana Kinnisvara kulud moodustasid 6481 krooni. Laenude intressid moodustasid 81% kuludest.

Aastas 2006 me tegeleme selle maa detailplaneeringuga. Korraldame liitumised elektriga, kanalisatsiooniga, veega, gaasiga.

Äri arenemisega hakkavad kasvama ka kulud.

Juhatus plaanib aastal 2006 ehitada paarismajad, ridaelamud, korterimajad, ja äripinnad sellel kinnistul.

Aruandeperioodil arvestati palkadeks kokku 0 krooni. Aruandeperioodil keskmine töötajate arv oli 1 inimene.

Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

2005 majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei olnud.

Juhatuseliige

Andrei Abakumov

Juhatuseliige

Kjastutis Rinkjavitsjus



A. Abakumov
Juhatuseliige

29-06-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

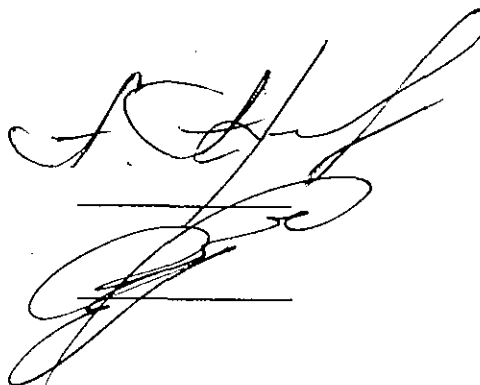
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Aleana Kinnisvara tegevjuhtkond 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 Aleana Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 01.06.2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Aleana Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

A. Abakumov

juhatuse liige



15.06.2006

K. Rinkjavitojus

juhatuse liige

15.06.2006



A. Abakumov
juhatuse liige

Bilanss

29 -06- 2006

Varad

(kroonides)	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha ja pangakontod		0	39 262
Kokku		0	39 262
Käibevara kokku		0	39 262

Põhivara

Materiaalne põhivara

Maa	2	874 657	0
Põhivara kokku		874 657	0
VARAD KOKKU		874 657	39 262

Kohustused ja omakapital

Kohustused

Lühiajalised kohustused

Muud lühiajalised volad	3	843 721	1 869
Kokku		843 721	0
Lühiajalised kohustused kokku		843 721	1 869

Omakapital

Aksiakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-2 607	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 457	-2 607
Omakapital kokku		30 936	37 393
Kohustused ja omakapital		874 657	39 262



A. Abakumov
Juhatuses liige

Kasumiaruanne
(skeem 1)

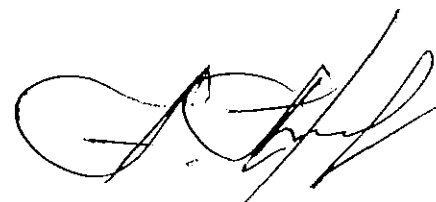
(kroonides)	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Muud äritulud		0	16
Kokku		0	16
Muud tegevuskulud		-1215	-2623
Ärikasum (-kahjum)		-1215	-2607
Finantstulud ja -kulud			
intressikulud	3	-5242	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-6457	-2607
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-6457	-2607



A. Abukumov
 Juhatuses liige

Rahavoogude aruanne

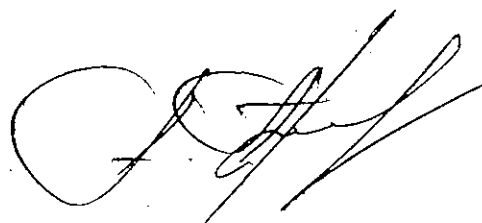
(kroonides)	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 215	-2 607
Korrigeerimised			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 869	1 869
Saadud intressid		25	0
Makstud intressid	3	-5 267	0
Kokku rahavood äritegevusest		-8 326	-738
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	2	-874 657	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-874 657	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3	843 721	0
Osakapitali nimivaartuse suurenemine		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		843 721	40 000
Rahavood kokku		-39 262	39 262
Raha ja raha ekvivalent perioodi algul		39 262	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-39 262	39 262
Raha ja raha ekvivalent perioodi lõpul		0	39 262



A. Abakumov
 Juhatuses liige

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia kapital	Kohustuslik reservkapital	jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	0	0	0	0
Osakapitali				
suurendamine	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-2 607	-2 607
Saldo 31.12.2004	40 000	0	-2 607	37 393
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-6 457	-6 457
Saldo 31.12.2005	40 000	0	-9 064	30 936



A. Abakumov
Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruande lisad

29-06-2006

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OU Aleana Kinnisvara 2005. 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.

OU Aleana Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemetsodil.

Finanstsinvesteeringud

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investoretevvõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

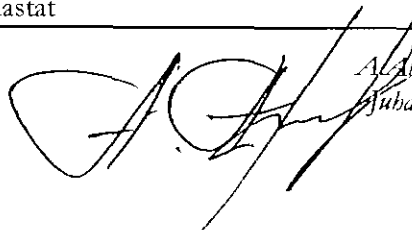
Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused 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 kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat


A. Abukumov
Juhataja liige
9

Seadmed	4 - 6 2/3 aastat	20.05.2006
Sõidukid	3 - 4 aastat	
Muu inventar	2 - 3 aastat	

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldi arvestatavana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust 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 kulumise.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahet põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahet kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tulude arvestus

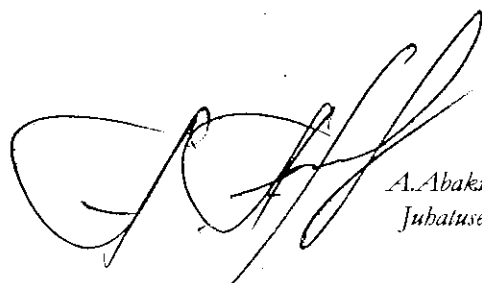
Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

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. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarede ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.


A. Abakumov
Jubatusel liige
10

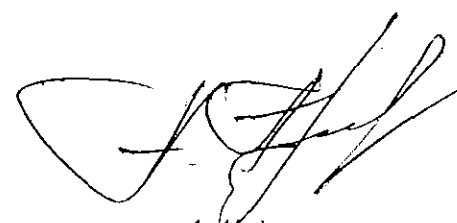
29-06-2006

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa	Kokku
Soetusmaksumus		
Soetusmaksumus seisuga		
31.12.2004	0	0
Soetused	874657	874 657
Soetusmaksumus seisuga		
31.12.2005	874657	874 657
Jääkväärtus		
Jääkväärtus seisuga		
31.12.2004	0	0
Jääkväärtus seisuga		
31.12.2005	874657	874 657

Lisa 3. Muud lühiajalised kohustused

	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Arvestatud intress
Investeeringislaen				
OÜ Naltu	395 000	31.12.2006	4%	5 267
K.Rinkjavitsjus	443 454	31.12.2006	0%	0


A. Abakumov
Juhatuses liige

29-06-2006

Juhatusel allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

OÜ Aleana Kinnisvara on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja
raamatupidamise aastaaruande.

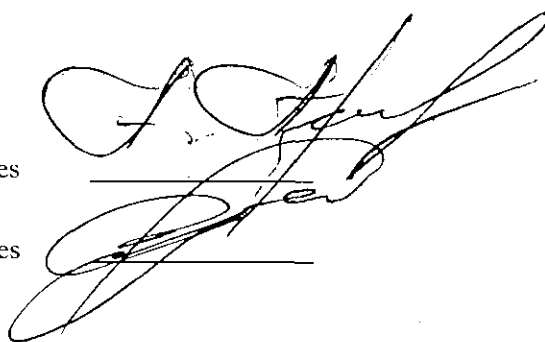
Juhatusel

A. Abakumov

juhatuse esimees

K. Rinkjavitõjus

juhatuse esimees



A. Abakumov
Juhatusel liige

29-06-2006

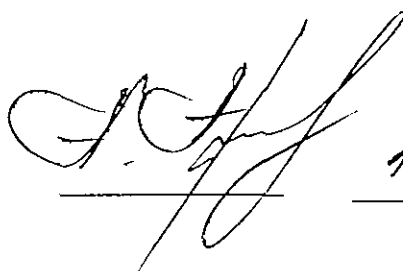
Kasumi jaotamise ettepanek

Elmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-2 607
2005. aasta puhaskasum	-6 457
Kokku jaotuskõlbulik kasum (-kahjum) seisuga 31.12.2005:	-9 064

Kasum jaotamiseks puudub

A. Abakumov

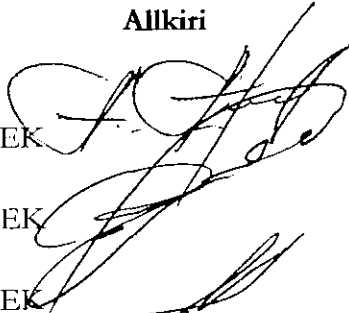
juhatuse esimees



15.06.06.

29-06-2006

Osanike nimekiri OÜ Aleana Kinnisvara

Nimi ja perekonnamini/ Nimetus	Isikukood/ Registrikood	Aadress	Osalus kapitalis	Allkiri
Andrei Abakumov	37404250248	Narva	20000.00EEK	
Kjastutis Rinkjavitsjus	36504180329	Tallinn	10000.00EEK	
OÜ Naltu	10546639	Tallinn	10000.00EEK	



A. Abakumov
Juhatuse liige