

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

tänavatalu nimi, Tartu mnt 84A-201
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10112

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Osaühing Aleana Kinnisvara asutati 2003 aastal. Samal aastal alustati majandustegevusega, põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas.

2007-2009 aastal kehtestati arendatava elurajooni kinnistu detailplaneering ning ettevõtte tegeles peamiselt hoonestuse eskiislahenduse väljatöötamisega.

2010 aastal planeeritakse investeerida peamiselt infrastruktuuri ja hoonestuse projekteerimistöödesse arendataval kinnistul.

Aruandeperioodil palkasi ei arvestatud. Töötajaid ei olnud.

Ettevõtte tööd koordineerisid juhatuse liikmed, väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ Aleana Kinnisvara põhieesmärkideks turuosa säilitamine, positsiooni tugevdamine ning teenindustaseme jätkuv parandamine.

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;

- OÜ Aleana Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	36 977	2 925	2
Nõuded ja ettemaksed	11 933	110 300	3,4
Kokku käibevara	48 910	113 225	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 633 400	1 623 400	5
Kokku põhivara	1 633 400	1 623 400	
Kokku varad	1 682 310	1 736 625	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	101 188	160 217	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	101 188	160 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 526 660	1 496 660	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 526 660	1 496 660	
Kokku kohustused	1 627 848	1 656 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 748	158 585	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 286	-122 837	
Kokku omakapital	54 462	79 748	
Kokku kohustused ja omakapital	1 682 310	1 736 625	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused tegevuskulud	-20 776	-80 365
Muud ärikulud	-1 800	0
Ärikasum (-kahjum)	-22 576	-80 365
Finantstulud ja -kulud	-2 710	-42 472
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 286	-122 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 286	-122 837

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-22 576	-80 365
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	98 367	-32 324
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-61 799	50 000
Laekunud intressid	61	12
Kokku rahavood äritegevusest	14 053	-62 677
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 000	-324 719
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	-324 719
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	88 000	401 935
Saadud laenude tagasimaksed	-58 000	-18 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 000	383 935
Kokku rahavood	34 053	-3 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 925	6 386
Raha ja raha ekvivalentide muutus	34 052	-3 461
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	36 977	2 925

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	158 585	202 585
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-122 837	-122 837
31.12.2008	40 000	4 000	35 748	79 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-25 286	-25 286
31.12.2009	40 000	4 000	10 462	54 462

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2009. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10.000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10.000 krooni 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 akumulieeritud 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. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	36 977	2 925
Kokku raha	36 977	2 925

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 933	61 976
Kokku Nõuded ja ettemaksed	11 933	61 976

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	11 933	61 975
Maamaks	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 933	61 976

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 298 681	1 298 681
Jääkmaksumus	1 298 681	1 298 681
Ostud ja parendused	324 719	324 719
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 623 400	1 623 400
Jääkmaksumus	1 623 400	1 623 400
Ostud ja parendused	10 000	10 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 633 400	1 633 400
Jääkmaksumus	1 633 400	1 633 400

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikudelt	1 526 660		1 526 660	
Pikaajalised laenud kokku	1 526 660		1 526 660	
Laenukohustused kokku	1 526 660		1 526 660	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikudelt	1 496 660		1 496 660	
Pikaajalised laenud kokku	1 496 660		1 496 660	
Laenukohustused kokku	1 496 660		1 496 660	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	0	61 800
Muud võlad	100 878	98 107
Muud viitvõlad	310	310
Kokku võlad ja ettemaksed	101 188	160 217

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	100 878	100 878		
Kokku muud võlad	100 878	100 878		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	98 107	98 107		
Kokku muud võlad	98 107	98 107		

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 627 539	1 594 768

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER METSAR	Juhatuse liige	30.06.2010
OVAKIM AZARUMJAN	Juhatuse liige	30.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 286
Kokku	10 462
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 462
Kokku	10 462

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Fox J.	11109548	Rävala pst 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK
Aura Viis OÜ	11212484	Maakri 36-95, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Aktsiaselts Araxes	10056065	Kopli 16	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@instruments.ee