

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84A-201

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10112

e-posti aadress: info@instruments.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Laenukohustused	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Muud võlad	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas.

2012 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni- ja positsioneerimisega tekkinud turuseisus.

2013 aastal planeeritakse investeerida peamiselt arendatava uus- elamurajooni hoonestuse projekteerimistöödesse.

Aruandeperioodil palgalisi töötajaid ei olnud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	23	287
Nõuded ja ettemaksed	28	176
Kokku käibevara	51	463
Põhivara		
Materiaalne põhivara	104 393	104 393
Kokku põhivara	104 393	104 393
Kokku varad	104 444	104 856
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 600	400
Võlad ja ettemaksed	17 300	16 240
Kokku lühiajalised kohustused	18 900	16 640
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	101 460	101 460
Kokku pikaajalised kohustused	101 460	101 460
Kokku kohustused	120 360	118 100
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 056	-12 468
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 672	-3 588
Kokku omakapital	-15 916	-13 244
Kokku kohustused ja omakapital	104 444	104 856

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused tegevuskulud	-1 629	-1 999
Muud ärikulud	-17	0
Ärikasum (kahjum)	-1 646	-1 999
Finantstulud ja -kulud	-1 026	-1 589
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 672	-3 588
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 672	-3 588

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 646	-1 999
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	148	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 060	1 772
Makstud intressid	-1 026	-1 590
Kokku rahavood äritegevusest	-1 464	-1 817
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 200	400
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200	400
Kokku rahavood	-264	-1 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	287	1 704
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-264	-1 417
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23	287

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	-12 468	-9 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-3 588	-3 588
31.12.2011	2 556	256	-16 056	-13 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 672	-2 672
31.12.2012	2 556	256	-18 728	-15 916

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2012. 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 eurodes.

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 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 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	23	287
Kokku raha	23	287

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Maamaks	13	
Ettemaksukonto jääk		176
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	176

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2011		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2012		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Jääkmaksumus	104 393	104 393

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
omanikudelt	1 600	1 600			3	EUR	2014
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 600	1 600					
Pikaajalised laenud							
omanikudelt	101 460			101 460	4	EUR	2017
Pikaajalised laenud kokku	101 460			101 460			
Laenukohustused kokku	103 060	1 600		101 460			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
omanikudelt	400	400			3	eur	02.10.2012
Lühiajalised laenud kokku	400	400					
Pikaajalised laenud							
omanikudelt	101 460			101 460	4	eur	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	101 460			101 460			
Laenukohustused kokku	101 860	400		101 460			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	40	40		
Maksuvõlad	13	13		
Muud võlad	17 247	17 247		
Intressivõlad	17 247	17 247		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 300	17 300		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	100	100		
Muud võlad	16 140	16 140		
Intressivõlad	16 140	16 140		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 240	16 240		

Lisa 7 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	17 247	17 247		
Kokku muud võlad	17 247	17 247		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	16 140	16 140		
Kokku muud võlad	16 140	16 140		

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 307	118 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OVAKIM AZARUMJAN	Juhatuse liige	25.06.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 672
Kokku	-18 728
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	-18 728

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts NALTU	10546639	Tartu mnt 84a-201, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Aura Viis OÜ	11212484	Maakri 36-95, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
Osaühing Fox J.	11109548	Rävala pst 4, Tallinn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@instruments.ee