

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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: peeter@mereveere.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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Muud ärikulud	11
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas.

2015 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni- ja positsioneerimisega tekkinud turuseisus.

2016 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	135	9	2
Nõuded ja ettemaksed	4	0	
Kokku käibevara	139	9	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	104 393	104 393	3
Kokku põhivara	104 393	104 393	
Kokku varad	104 532	104 402	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 200	3 200	4
Võlad ja ettemaksed	23 623	21 848	5
Kokku lühiajalised kohustused	26 823	25 048	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	135 987	103 890	4
Kokku pikaajalised kohustused	135 987	103 890	
Kokku kohustused	162 810	128 938	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 348	-22 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 742	-4 528	
Kokku omakapital	-58 278	-24 536	
Kokku kohustused ja omakapital	104 532	104 402	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-18 196	-2 695
Muud ärikulud	-13 422	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-31 618	-2 695
Intressikulud	-2 124	-1 833
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 742	-4 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 742	-4 528

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-31 618	-2 695	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 775	2 100	
Makstud intressid	-2 124	-1 833	
Kokku rahavood äritegevusest	-31 971	-2 428	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	32 097	2 430	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	32 097	2 430	
Kokku rahavood	126	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	7	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126	2	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	135	9	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	-22 820	-20 008
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 528	-4 528
31.12.2014	2 556	256	-27 348	-24 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-33 742	-33 742
31.12.2015	2 556	256	-61 090	-58 278

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2015.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.

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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskonto	135	9
Kokku raha	135	9

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2014		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2015		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	2016
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 600	1 600					
Pikaajalised võlakirjad							
Omanikudelt	137 587	1 600	135 987	0	4	EUR	2019
Pikaajalised võlakirjad kokku	137 587	1 600	135 987	0			
Laenukohustused kokku	139 187	3 200	135 987	0			
	31.12.2014	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	2015
Lühiajalised võlakirjad kokku	1 600	1 600					
Pikaajalised võlakirjad							
Omanikudelt	105 490	1 600	103 890	0	4	EUR	2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	105 490	1 600	103 890	0			
Laenukohustused kokku	107 090	3 200	103 890	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	40	40	0	0
Muud võlad	23 583	23 583	0	0
Intressivõlad	23 502	23 502	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 623	23 623		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	388	388	0	0
Muud võlad	21 460	21 460	0	0
Intressivõlad	21 379	21 379	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	21 848	21 848	0	0

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	23 502	23 502	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku muud võlad	23 583	23 583	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	21 379	21 379	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku muud võlad	21 460	21 460	0	0

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	-13 422	0
Kokku muud ärikulud	-13 422	0

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-2 124	-1 833
Kokku intressikulud	-2 124	-1 833

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 770	126 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2016

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OVAKIM AZARUMJAN	Juhatuse liige	30.05.2016
Resolutsioon:	Kinnitan	
PEETER METSAR	Juhatuse liige	30.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-27 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 742
Kokku	-61 090
Katmine	
Kokku	-61 090

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Fox J.	11109548	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13400 EEK
Aura Viis OÜ	11212484	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK
OSAÜHING NALTU	10546639	Tallinn, Harju maakond, Eesti	13300 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peeter@mereveere.ee