

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

tänavatalu nimi, Tartu mnt 84a-201

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

e-posti aadress: ovakim@naltu.ee

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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud võlad	9
Lisa 7 Muud ärikulud	9
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas. 2017 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni-ja positsioneerimisega tekkinud turuseisu.

2018. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 415	143	2
Nõuded ja ettemaksed	2	2	
Kokku käibevarad	13 417	145	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	104 393	104 393	3
Kokku põhivarad	104 393	104 393	
Kokku varad	117 810	104 538	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 200	4
Võlad ja ettemaksed	2 870	27 263	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 870	30 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 509	137 587	4
Kokku pikaajalised kohustised	37 509	137 587	
Kokku kohustised	40 379	168 050	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-66 325	-61 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 500	-5 234	
Kokku omakapital	77 431	-63 512	
Kokku kohustised ja omakapital	117 810	104 538	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-5 017	-2 135	
Muud ärikulud	0	-10	8
Ärikasum (kahjum)	-5 017	-2 145	
Intressikulud	-1 483	-3 089	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 500	-5 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 500	-5 234	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2017.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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto	13 415	143
Kokku raha	13 415	143

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2016		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393
31.12.2017		
Soetusmaksumus	104 393	104 393
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	104 393	104 393

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Omanikudelt	0	0					
Lühiajalised võlakirjad kokku	0	0					
Pikaajalised võlakirjad							
Omanikudelt	37 509	0	37 509	0	4	EUR	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	37 509	0	37 509	0			
Laenukohustised kokku	37 509	0	37 509	0			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Omanikudelt	3 200	3 200			3	EUR	2017
Lühiajalised võlakirjad kokku	3 200	3 200					
Pikaajalised võlakirjad							
Omanikudelt	137 587	0	137 587	0	4	EUR	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	137 587	0	137 587	0			
Laenukohustised kokku	140 787	3 200	137 587	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	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
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 870	2 870	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	590	590	0	0
Muud võlad	26 673	26 673	0	0
Intressivõlad	26 592	26 592	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	27 263	27 263	0	0

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 830	2 830	0	0
Muud viitvõlad	0	0	0	0
Kokku muud võlad	2 830	2 830	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	26 592	26 592	0	0
Muud viitvõlad	81	81	0	0
Kokku muud võlad	26 673	26 673	0	0

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	0	-10
Kokku muud ärikulud	0	-10

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 483	-3 089
Kokku intressikulud	-1 483	-3 089

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 339	167 460

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2018

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER METSAR	Juhatuse liige	28.05.2018
OVAKIM AZARUMJAN	Juhatuse liige	28.05.2018
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-66 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 500
Kokku	-72 825
Katmine	
Kokku	-72 825

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aura Viis OÜ	11212484	Eesti	74572 EUR (Lihtomand)
Osaühing Fox J.	11109548	Eesti	856 EUR (Lihtomand)
OSAÜHING NALTU	10546639	Eesti	74572 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ovakim@naltu.ee