

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Osühing Aleana Kinnisvara

**registrikood:** 11049375

**tänavatalu nimi,** Tartu mnt 84a-201

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10112

**e-posti aadress:** ovakim@naltu.ee, peeter@mereveere.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             | 7 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed         | 8 |
| Lisa 6 Muud võlad                  | 8 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas. 2021 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni-ja positsioneerimisega tekkinud turuseisu.

2022. 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)

|                                              | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 7 067          | 8 651          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>7 067</b>   | <b>8 651</b>   |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                       | 116 283        | 116 283        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>116 283</b> | <b>116 283</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>123 350</b> | <b>124 934</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 870          | 2 870          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 870</b>   | <b>2 870</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 37 509         | 37 509         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>37 509</b>  | <b>37 509</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>40 379</b>  | <b>40 379</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 150 000        | 150 000        |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -65 701        | -64 117        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 584         | -1 584         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>82 971</b>  | <b>84 555</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>123 350</b> | <b>124 934</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 584        | -1 584        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 584</b> | <b>-1 584</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 584</b> | <b>-1 584</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 584</b> | <b>-1 584</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2021.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)

|                   | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 7 067        | 8 651        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 067</b> | <b>8 651</b> |

## Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |         | Kokku   |
|---------------------|---------|---------|
|                     | Maa     |         |
| <b>31.12.2019</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 116 283 | 116 283 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 116 283 | 116 283 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2020</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 116 283 | 116 283 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 116 283 | 116 283 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2021</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 116 283 | 116 283 |
| Akumuleeritud kulum | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 116 283 | 116 283 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| omanikudelt                      | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           | 4            | EUR         | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Omanikudelt                      | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           | 4            | EUR         | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 37 509     | 0                                | 37 509              | 0           |              |             |             |

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021   | 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           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 870</b> | <b>2 870</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2020   | 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           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 870</b> | <b>2 870</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2021   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 2 830        | 2 830                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>2 830</b> | <b>2 830</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

  

|                         | 31.12.2020   | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------|--------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                         |              | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Intressivõlad           | 2 830        | 2 830                            | 0                   | 0           |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>2 830</b> | <b>2 830</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021    | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Laenukohustised                                                                                                                  |               |            |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 40 339        | 0          |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>40 339</b> | <b>0</b>   |



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER METSAR      | Juhatuse liige     | 01.07.2022           |
| HOVAKIM AZARUMYAN  | Juhatuse liige     | 06.07.2022           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -65 701        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 584         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-67 285</b> |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

| Liik                   | Sisu                       |
|------------------------|----------------------------|
| <b>E-posti aadress</b> | <b>ovakim@naltu.ee</b>     |
| <b>E-posti aadress</b> | <b>peeter@mereveere.ee</b> |