

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

tänava/talu nimi, Maakri tn 36-95

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: aleanakinnisvara@mail.ru

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. 2022 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni-ja positsioneerimisega tekkinud turuseisu.

2023. 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 368	7 067	2
Kokku käibevarad	2 368	7 067	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	116 283	116 283	3
Kokku põhivarad	116 283	116 283	
Kokku varad	118 651	123 350	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 870	2 870	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 870	2 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	37 509	37 509	4
Kokku pikaajalised kohustised	37 509	37 509	
Kokku kohustised	40 379	40 379	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	150 000	150 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-67 285	-65 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 699	-1 584	
Kokku omakapital	78 272	82 971	
Kokku kohustised ja omakapital	118 651	123 350	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-4 699	-1 584
Ärikasum (kahjum)	-4 699	-1 584
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 699	-1 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 699	-1 584

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2022.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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskonto	2 368	7 067
Kokku raha	2 368	7 067

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283
31.12.2021		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283
31.12.2022		
Soetusmaksumus	116 283	116 283
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	116 283	116 283

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	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
Pikaajalised laenud kokku	37 509	0	37 509	0			
Laenukohustised kokku	37 509	0	37 509	0			

	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
Pikaajalised laenud kokku	37 509	0	37 509	0			
Laenukohustised kokku	37 509	0	37 509	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	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
Kokku võlad ja ettemaksed	2 870	2 870		

	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
Kokku võlad ja ettemaksed	2 870	2 870	0	0

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	2 830	2 830	0	0
Kokku muud võlad	2 830	2 830	0	0

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

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 339	40 339
Kokku laenukohustised	40 339	40 339

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILJA JEROFEJEV	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-67 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 699
Kokku	-71 984

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aleanakinnisvara@mail.ru