

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Aleana Kinnisvara

registrikood: 11049375

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84A-201

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10112

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Muud võlad	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Aleana Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus Narvas.

2010 aastal tegeles ettevõtte peamiselt arendusprojekti kontseptsiooni- ja positsioneerimisega tekkinud turuseisus.

2011 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	26 657	36 977	2
Nõuded ja ettemaksed	2 749	11 933	3,4
Kokku käibevara	29 406	48 910	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 633 400	1 633 400	5
Kokku põhivara	1 633 400	1 633 400	
Kokku varad	1 662 806	1 682 310	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	205 050	101 188	7,8,9,
Kokku lühiajalised kohustused	205 050	101 188	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 608 843	1 526 660	6,9
Kokku pikaajalised kohustused	1 608 843	1 526 660	
Kokku kohustused	1 813 893	1 627 848	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 462	35 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 549	-25 286	
Kokku omakapital	-151 087	54 462	
Kokku kohustused ja omakapital	1 662 806	1 682 310	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Muud äritulud	310	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 555	-20 776
Muud ärikulud		-1 800
Ärikasum (-kahjum)	-19 245	-22 576
Finantstulud ja -kulud	-186 304	-2 710
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-205 549	-25 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 549	-25 286

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 245	-22 576	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-42 307		
Kokku korrigeerimised	-42 307		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 184	98 367	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 862	-61 800	7
Laekunud intressid	51	61	
Makstud intressid	-144 048		
Kokku rahavood äritegevusest	-92 503	14 052	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-10 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	82 183	88 000	6
Saadud laenude tagasimaksed		-58 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	82 183	30 000	
Kokku rahavood	-10 320	34 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	36 977	2 925	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 320	34 052	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 657	36 977	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	35 748	79 748
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-25 286	-25 286
31.12.2009	40 000	4 000	10 462	54 462
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-205 549	-205 549
31.12.2010	40 000	4 000	-195 087	-151 087

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aleana Kinnisvara 2010. 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 Eesti kroonides.

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 10.000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10.000 krooni 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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	26 657	36 977
Kokku raha	26 657	36 977

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 749	11 933
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 749	11 933

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks		11 933
Maamaks		0
Ettemaksukonto jääk	2 749	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 749	11 933

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	1 623 400	1 623 400
Jääkmaksumus	1 623 400	1 623 400
Ostud ja parendused	10 000	10 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 633 400	1 633 400
Jääkmaksumus	1 633 400	1 633 400
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 633 400	1 633 400
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 633 400	1 633 400

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikudelt	1 608 843			1 608 843
Pikaajalised laenud kokku	1 608 843			1 608 843
Laenukohustused kokku	1 608 843			1 608 843

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud omanikudelt	1 526 660		1 526 660	
Pikaajalised laenud kokku	1 526 660		1 526 660	
Laenukohustused kokku	1 526 660		1 526 660	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud võlad	205 050	100 878
Intressivõlad	205 050	
Muud viitvõlad		310
Kokku võlad ja ettemaksed	205 050	101 188

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	205 050			205 050
Kokku muud võlad	205 050			205 050

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	100 878	100 878		
Kokku muud võlad	100 878	100 878		

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 813 893	1 627 539

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Aleana Kinnisvara (registrikood: 11049375) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OVAKIM AZARUMJAN	Juhatuse liige	15.06.2011
PEETER METSAR	Juhatuse liige	17.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 549
Kokku	-195 087
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-195 087
Kokku	-195 087

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Araxes	10056065	Kopli 16, 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