

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ ALAVARA

registrikood: 11250259

tänavatänu nimi, Telliskivi tn 8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10611

telefon: +372 5255145

e-posti aadress: virge@haiba.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Laenukohustised	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Lisa 13 Bilansijärgsed sündmused	16
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

2016.a. kujunes ettevõttele edukaks. Peamiseks tegevuseks on olemasoleva kinnisvaraportfelli haldus.

Jätkatakse stabiilse renditootluse ja/või kapitalikasvuga kinnisvaraobjektide otsimist olemasolevasse kinnisvaraportfelli lisamise eesmärgiga.

Osaühingul on võlaõiguslepinguga koristaja ,kokku olid kulud tööjõule 1519 eurot. Ülejäänud teenused on kaetud teenuslepingutega. Juhatusel liikmetele tasu ja muid soodustusi ei makstud.

Juhatusel liige

Markus Haiba

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 432	10 362	
Finantsinvesteeringud	222	207	
Nõuded ja ettemaksed	9 090	8 116	2
Kokku käibevarad	91 744	18 685	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 377	1 377	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 474 283	1 472 972	4
Materiaalsed põhivarad	19 188	28 534	5
Kokku põhivarad	1 494 848	1 502 883	
Kokku varad	1 586 592	1 521 568	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	33 453	32 201	6
Võlad ja ettemaksed	37 844	40 166	7
Kokku lühiajalised kohustised	71 297	72 367	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 089 829	1 123 332	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 089 829	1 123 332	
Kokku kohustised	1 161 126	1 195 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 057	189 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597	133 947	
Kokku omakapital	425 466	325 869	
Kokku kohustised ja omakapital	1 586 592	1 521 568	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	197 169	110 347	10
Muud äritulud	564	88 727	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 907	-956	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 527	-9 800	
Tööjõukulud	-1 519	-22 694	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 129	-17 463	
Ärikasum (kahjum)	131 651	148 161	
Intressitulud	25	0	
Intressikulud	-32 114	-14 214	
Muud finantstulud ja -kulud	35	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	99 597	133 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597	133 947	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	131 651	148 161	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	29 129	17 463	4,5
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-89 517	
Muud korrigeerimised	-16	653	
Kokku korrigeerimised	29 113	-71 401	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-974	-2 520	
Varude muutus	0	364	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 322	31 056	
Laekunud intressid	60	0	
Kokku rahavood äritegevusest	157 528	105 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-21 093	-8 145	4,5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-986 757	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	139 500	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 351	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 093	-853 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 036 637	
Saadud laenude tagasimaksed	-32 251	-318 244	
Makstud intressid	-32 114	-14 214	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-64 365	704 179	
Kokku rahavood	72 070	-43 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 362	53 574	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	72 070	-43 212	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	82 432	10 362	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	189 110	191 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)			133 947	133 947
31.12.2015	2 556	256	323 057	325 869
Aruandeaasta kasum (kahjum)			99 597	99 597
31.12.2016	2 556	256	422 654	425 466

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alavara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ühisettevõtteks loetakse ettevõtet mida omatakse 50% ulatuses.

Ühisettevõtet kajastatakse bilansis sarnaselt sidusettevõttele soetusmaksumuse meetodil, vajadusel kajastatakse ka allahindlused .

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringut ei hinnata õiglasesse väärtusesse, kuna ettevõtte juhtkond on otsustanud, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse usaldusväärne hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Samuti on ettevõttel vähe omanikke, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta. Seega on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär 2% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei

teki eeldatavasti

tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eur ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eur, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Üüriteenuse tuludest on saldeeritud edasimüüdavad kommunaalteenused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. 2014.a on maksumääraks 21/79 väljamaksetel alates 2015 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 816	7 816
Ostjatelt laekumata arved	7 816	7 816
Muud nõuded	1 015	1 015
Viitlaekumised	1 015	1 015
Ettemaksed	259	259
Tulevaste perioodide kulud	259	259
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 090	9 090
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 007	7 007
Ostjatelt laekumata arved	7 007	7 007
Ettemaksed	1 109	1 109
Tulevaste perioodide kulud	859	859
Muud makstud ettemaksed	250	250
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 116	8 116

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11536583	Kindlustus24 OÜ	Eesti	kinnivaraalne tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Kindlustus24 OÜ	1 377	1 377
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 377	1 377

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 413	563 983	567 396
Akumuleeritud kulum		-20 011	-20 011
Jääkmaksumus	3 413	543 972	547 385
Ostud ja parendused		986 757	986 757
Müügid	-3 413	-44 360	-47 773
Amortisatsioonikulu		-13 959	-13 959
Ümberklassifitseerimised		562	562
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	1 503 624	1 503 624
Akumuleeritud kulum	0	-30 652	-30 652
Jääkmaksumus	0	1 472 972	1 472 972
Amortisatsioonikulu		-26 917	-26 917
Ümberklassifitseerimised		28 228	28 228
31.12.2016			
Soetusmaksumus		1 533 087	1 533 087
Akumuleeritud kulum		-58 804	-58 804
Jääkmaksumus		1 474 283	1 474 283

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	145 756	68 380
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 292	19 569
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	139 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2014				
Soetusmaksumus	29 829	1 289	1 289	31 118
Akumuleeritud kulum	-3 800			-3 800
Jääkmaksumus	26 029	1 289	1 289	27 318
Ostud ja parendused	1 779	6 366	6 366	8 145
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		6 366	6 366	6 366
Muud ostud ja parendused	1 779			1 779
Amortisatsioonikulu	-3 504			-3 504
Müügid	-2 210			-2 210
Ümberklassifitseerimised		-1 215	-1 215	-1 215
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega		-562	-562	-562
Muud ümberklassifitseerimised		-653	-653	-653
31.12.2015				
Soetusmaksumus	28 394	6 440	6 440	34 834
Akumuleeritud kulum	-6 300			-6 300
Jääkmaksumus	22 094	6 440	6 440	28 534
Ostud ja parendused	1 165	20 084	20 084	21 249
Muud ostud ja parendused	1 165	20 084	20 084	21 249
Amortisatsioonikulu	-2 212			-2 212
Ümberklassifitseerimised	-8 274	-20 109	-20 109	-28 383
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-8 274	-19 954	-19 954	-28 228
Muud ümberklassifitseerimised		-155	-155	-155
31.12.2016				
Soetusmaksumus	20 050	6 415	6 415	26 465
Akumuleeritud kulum	-7 277			-7 277
Jääkmaksumus	12 773	6 415	6 415	19 188

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	884 918	33 453	176 040	675 425	3,5	euro	2022
omanike laenud	238 364			238 364	0		
Pikaajalised laenud kokku	1 123 282	33 453	176 040	913 789			
Laenukohustised kokku	1 123 282	33 453	176 040	913 789			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	917 119	32 201	179 691	705 227	3,5	eur	2022
Omanike laenud	238 414			238 414	0	eur	
Pikaajalised laenud kokku	1 155 533	32 201	179 691	943 641			
Laenukohustised kokku	1 155 533	32 201	179 691	943 641			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	1 388 611	1 402 495
Kokku	1 388 611	1 402 495

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 533	5 533
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	868	868
Muud võlad	14 826	14 826
Muud viitvõlad	14 826	14 826
Üüri ja rendi tagatisrahad	16 537	16 537
Kokku võlad ja ettemaksed	37 844	37 844
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 986	3 986
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	9 881	9 881
Muud võlad	13 185	13 185
Muud viitvõlad	13 185	13 185
Tagatisrahad	13 014	13 014
Kokku võlad ja ettemaksed	40 166	40 166

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	764	661
Üksikisiku tulumaks	35	3 165
Sotsiaalmaks	61	5 333
Kohustuslik kogumispension	4	328
Töötuskindlustusmaksed	4	394
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	868	9 881

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	197 169	110 347
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	197 169	110 347
Kokku müügitulu	197 169	110 347
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kindlustusmaaklerteenus	35 413	33 434
Raamatupidamine	0	7 771
Ruumide üür	57 359	55 865
Äriruumide rent	88 397	12 515
muud teenused	0	762
Kinnisvara müük	16 000	0
Kokku müügitulu	197 169	110 347

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	1 399	17 152
Sotsiaalmaksud	120	5 542
Kokku tööjõukulud	1 519	22 694

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 938	268 364	2 206	238 414

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	1 066			40
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 594	37 512	110 000	166 168

Lisa 13 Bilansijärgsed sündmused

Kinnistu jääkmaksumusega 12,8 tuh. eurot on vabastatud keelumärke alt kuid temaga on seotud kohtuvaidlus. Ettevõtte juhatuse hinnangul ei põhjusta kohtuvaidlus ettevõttele lisakulusid ning ettevõtte juristi hinnangul kohtuvaidlus võidetakse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2017

OÜ ALAVARA (registrikood: 11250259) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIRGE HAIBA	Juhatuse liige	24.03.2017
MARKUS HAIBA	Juhatuse liige	28.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597
Kokku	422 654

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	323 057
Aruandeaasta kasum (kahjum)	99 597
Kokku	422 654

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	145756	73.92%	Jah
Kindlustusagentide ja -vahendajate tegevus	66221	35413	17.96%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	16000	8.11%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Markus Haiba	37911130243	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Virge Haiba	45502210254	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5255145
E-posti aadress	virge@haiba.ee