

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ ALAVARA

registrikood: 11250259

tänava/talu nimi, Sõpruse pst 212-83
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13416

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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	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
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

2015.a. kujunes ettevõttele edukaks. Osteti juurde ärimaja Nõmmel, mille tulemusena lisandus üüriportfelli 23 äripinda mis on kõik kaetud üürlepingutega. Müüdi 1 korter ja kaks maatükki ja osteti üks korter, mis on praeguseks välja üüritud.

Jätkati olemasolevate pindade väljarentimist

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

Osaühingul on võlaõiguslepinguga koristaja samuti maksti vahendustasu kokku olid kulud tööjõule 22694 eurot. Ülejäänud teenused on kaetud teenuslepingutega. Juhatusel liikmetele tasu ja muid soodustusi ei makstud.

Juhatusel liige

Markus Haiba

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 362	53 574	
Finantsinvesteeringud	207	2 558	
Nõuded ja ettemaksed	8 116	5 596	2
Varud	0	364	
Kokku käibevara	18 685	62 092	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 377	1 377	
Kinnisvarainvesteeringud	1 472 972	547 385	4
Materiaalne põhivara	28 534	27 318	5
Kokku põhivara	1 502 883	576 080	
Kokku varad	1 521 568	638 172	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32 201	15 964	6
Võlad ja ettemaksed	40 166	9 110	7
Kokku lühiajalised kohustused	72 367	25 074	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 123 332	421 176	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 123 332	421 176	
Kokku kohustused	1 195 699	446 250	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 110	135 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 947	54 067	
Kokku omakapital	325 869	191 922	
Kokku kohustused ja omakapital	1 521 568	638 172	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	110 347	87 660	10
Muud äritulud	88 727	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-956	-617	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 800	-9 263	
Tööjõukulud	-22 694	-1 324	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 463	-12 119	
Kokku ärikasum (-kahjum)	148 161	64 337	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-421	
Intressikulud	-14 214	-9 849	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 947	54 067	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 947	54 067	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	148 161	64 337
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 463	12 119
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-89 517	0
Muud korrigeerimised	653	0
Kokku korrigeerimised	-71 401	12 119
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 520	466
Varude muutus	364	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	31 056	4 041
Laekunud intressid	0	939
Kokku rahavood äritegevusest	105 660	81 902
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-8 145	-16 298
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-986 757	-336 340
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	139 500	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 351	0
Antud laenude tagasimaksed	0	3 900
Laekunud dividendid	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-853 051	-348 730
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 036 637	228 950
Saadud laenude tagasimaksed	-318 244	-13 966
Makstud intressid	-14 214	-10 788
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	704 179	204 196
Kokku rahavood	-43 212	-62 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	53 574	116 206
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 212	-62 632
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 362	53 574

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	135 043	137 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)			54 067	54 067
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

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 Toimkonna 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 ettevõtte 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 arvutamisel 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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)

	31.12.2015	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 307	4 307
Ostjatelt laekumata arved	4 307	4 307
Ettemaksed	1 289	1 289
Tulevaste perioodide kulud	96	96
Muud makstud ettemaksed	1 193	1 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 596	5 596

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11536583	Kindlustus24 OÜ	Eesti	kinnisvara	50	50

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 413	227 643	231 056
Akumuleeritud kulum		-9 317	-9 317
Jääkmaksumus	3 413	218 326	221 739
Ostud ja parendused		336 340	336 340
Amortisatsioonikulu		-10 694	-10 694
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 380	48 497
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 569	16 926
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	139 500	

Pangalaenu katteks on seatud hüpoteegid kinnistutele jääkväärtuses 1402495 eurot.

Kinnistule jääkväärtusega 13082 eurot on seatud keelumärke kuni kohtuvaidluse lõpuni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	10 754	4 067	4 067	14 821
Akumuleeritud kulum	-2 375			-2 375
Jääkmaksumus	8 379	4 067	4 067	12 446
Ostud ja parendused	19 075	1 289	1 289	20 364
Muud ostud ja parendused	19 075	1 289	1 289	20 364
Amortisatsioonikulu	-1 425			-1 425
Ümberklassifitseerimised		-4 067	-4 067	-4 067
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		-4 067	-4 067	-4 067
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

Müüdnud põhivarad müüdi koos kinnisvarainvesteeringutega, ning nende hind kajastus kinnisvarainvesteeringu müügihinna.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud 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			
Laenukohustused kokku	1 155 533	32 201	179 691	943 641			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	281 158	15 964	102 574	162 620	4,058-4,806%	eur	2022-2023
omanike laenud	155 982			155 982	0	eur	
Pikaajalised laenud kokku	437 140	15 964	102 574	318 602			
Laenukohustused kokku	437 140	15 964	102 574	318 602			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 402 495	437 400
Kokku	1 402 495	437 400

Pangalaenu lisatingimus;- Min DSCR 1.2, mõõdetuna 1 kord aastas

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 588	1 588
Võlad töövõtjatele	100	100
Maksuvõlad	137	137
Muud võlad	3 033	3 033
Muud viitvõlad	3 033	3 033
Tagatisrahad	4 252	4 252
Kokku võlad ja ettemaksed	9 110	9 110

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	661	
Üksikisiku tulumaks	3 165	52
Sotsiaalmaks	5 333	83
Kohustuslik kogumispension	328	
Töötuskindlustusmaksed	394	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 881	137

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 347	87 660
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 347	87 660
Kokku müügitulu	110 347	87 660
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kindlustusmaaklerteenus	33 434	31 437
Raamatupidamine	7 771	7 726
Ruumide üür	55 865	48 497
Äriruumide rent	12 515	0
muud teenused	762	0
Kokku müügitulu	110 347	87 660

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	17 152	990
Sotsiaalmaksud	5 542	334
Kokku tööjõukulud	22 694	1 324

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 206	238 414	1 206	155 982

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		40		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 000	166 168	113 726	29 568

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõttjad	20	3 900	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33 460		4 950

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.01.2016

OÜ ALAVARA (registrikood: 11250259) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKUS HAIBA	Juhatuse liige	20.06.2016
VIRGE HAIBA	Juhatuse liige	21.01.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALAVARA osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ ALAVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövoõ. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ ALAVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

24.01.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALAVARA (registrikood: 11250259) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	24.01.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 947
Kokku	323 057

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	189 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 947
Kokku	323 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kindlustusagentide ja -vahendajate tegevus	66221	33434	30.30%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68380	61.97%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	7771	7.04%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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