

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AL MARE ESTATE OÜ

registrikood: 12771961

tänava/talu nimi, Vabaõhumuuseumi tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

e-posti aadress: peep@mail.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Muud võlad	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Muud äritulud	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Intressitulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Al Mare Estate OÜ registreeriti 19.12.2014.a. Tallinna Äriregistris.

Ettevõtte alustas majandustegevust, kui osteti kinnistu Paldiski mnt 96a/ Vabaõhumuuseumi tee 1. Ettevõtte põhitegevusalaks on hoone ehitamine, korteriomandite müük ja väljarentimine.

2017 aastal lõppes ehitustegevus ja hoonele väljastati kasutusluba. Alustasime müügitegevusega ja korteriomandite võõrandamisega.

Aruande kinnitamise seisuga oleme valdava osa kinnistutest edukalt võõrandanud ja täies ulatuses kustutanud ettevõtte kohustused pankade ees.

2022 aastal plaanime kõik korteriomandid võõrandada.

Tegevjuht ega ettevõtte juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu	9095	7526
Puhaskasum/ kahjum	93977	-186669
ROE	33,6%	-100,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	1,18
ROA	9,5%	-15,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	439 043	33 720	2
Nõuded ja ettemaksed	138 615	51 954	3
Varud	26 138	1 135 229	4
Kokku käibevarad	603 796	1 220 903	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	390 608	0	6
Kokku põhivarad	390 608	0	
Kokku varad	994 404	1 220 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	542 000	958 479	7
Võlad ja ettemaksed	172 437	76 434	8
Kokku lühiajalised kohustised	714 437	1 034 913	
Kokku kohustised	714 437	1 034 913	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 240	370 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 977	-186 669	
Kokku omakapital	279 967	185 990	
Kokku kohustised ja omakapital	994 404	1 220 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	9 095	7 526	12
Muud äritulud	204 879	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 281	-8 077	14
Mitmesugused tegevuskulud	-60 883	-95 495	15
Muud ärikulud	0	-20 890	17
Ärikasum (kahjum)	149 810	-116 936	
Intressitulud	1	3	19
Intressikulud	-55 834	-69 736	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 977	-186 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 977	-186 669	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	149 810	-116 936
Korrigeerimised		
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-204 879	20 890
Kokku korrigeerimised	-204 879	20 890
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-86 661	-16 789
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	99 168	-150 699
Makstud intressid	-59 000	-75 770
Kokku rahavood äritegevusest	-101 562	-339 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-39 648	-86 746
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	963 011	1 581 496
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	923 364	1 494 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	70 000
Saadud laenude tagasimaksed	-436 479	-1 288 006
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-416 479	-1 218 006
Kokku rahavood	405 323	-62 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 720	96 277
Raha ja raha ekvivalentide muutus	405 323	-62 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	439 043	33 720

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500		370 159	372 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-186 669	-186 669
31.12.2020	2 500		183 490	185 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)			93 977	93 977
Muutused reservides		250	-250	0
31.12.2021	2 500	250	277 217	279 967

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Al Mare Estate 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Aruanne koostatakse soetusmaksumuse printsiibist lähtuvalt, v.a. allpool kirjeldatud kajastamistest. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus. Rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, kuna tegemist on äsja valminud hoonega ja see kajastab varude õiglast väärtust. Kuluks kantakse varudest iga objekt eraldi vastavalt soetusmaksumusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kuna tegemist on äsja valminud hoonega, siis on hetkel tegemist kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtusega.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning

negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel ja kasum kajastatakse

proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 2020. aastal on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele.

Seotud osapooled on:

1 Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

2 Tütar- ja sidusettevõtted;

3 Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

4 Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto LHV	439 010	33 687
Kassa	33	33
Kokku raha	439 043	33 720

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 021	7 021	
Ostjatelt laekumata arved	7 021	7 021	
Nõuded seotud osapoolte vastu	116 629	116 629	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 200	14 200	5
Ettemaksed	765	765	
Tulevaste perioodide kulud	126	126	
Muud makstud ettemaksed	639	639	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 615	138 615	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 044	7 044	
Ostjatelt laekumata arved	7 044	7 044	
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 000	16 000	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 971	26 971	5
Ettemaksed	1 939	1 939	
Tulevaste perioodide kulud	143	143	
Muud makstud ettemaksed	1 796	1 796	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 954	51 954	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	26 138	1 135 229
Kinnisvara, ehitus	18 178	974 776
Kinnivara, maa	7 960	160 453
Kokku varud	26 138	1 135 229

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14 200	82 850	26 971	31 486
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 200	82 850	26 971	31 486

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Müügid	-30 311	-245 610	-275 921
Ümberliigitamised	30 311	245 610	275 921
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ümberliigitamised	49 125	341 483	390 608
31.12.2021			
Soetusmaksumus	49 125	341 483	390 608
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	49 125	341 483	390 608

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 286	7 113
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 281	4 858
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	220 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	290 000	290 000			10%	EUR	31.12.2022
Laen	200 000	200 000			10%	EUR	31.12.2022
Laen	42 000	42 000			10%	EUR	31.12.2022
Laen	10 000	10 000			10%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	542 000	542 000					
Laenukohustised kokku	542 000	542 000					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	343 000	343 000			10%	EUR	31.12.2021
Laen	149 625	149 625			0,5%	EUR	31.12.2021
Laen	200 000	200 000			10%	EUR	31.12.2021
Laen	125 000	125 000			10%	EUR	31.12.2021
Laen	140 854	140 854			0,5%	EUR	31.12.2021
Laen							
Lühiajalised laenud kokku	958 479	958 479					
Laenukohustised kokku	958 479	958 479					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 899	50 899	
Võlad seotud osapooltele	12 666	12 666	20
Maksuvõlad	82 850	82 850	5
Muud võlad	1 072	1 072	
Intressivõlad	1 072	1 072	9
Saadud ettemaksed	24 950	24 950	
Muud saadud ettemaksed	24 950	24 950	
Kokku võlad ja ettemaksed	172 437	172 437	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 725	28 725	
Võlad seotud osapooltele	8 236	8 236	20
Maksuvõlad	31 486	31 486	5
Muud võlad	4 237	4 237	
Intressivõlad	4 237	4 237	9
Saadud ettemaksed	3 750	3 750	
Muud saadud ettemaksed	3 750	3 750	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 434	76 434	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad	1 072	1 072
Kokku muud võlad	1 072	1 072

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 237	4 237
Kokku muud võlad	4 237	4 237

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	221 774	146 792
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	55 443	36 698
Kokku tingimuslikud kohustised	277 217	183 490

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Mirco Invest OÜ, osa 624 EUR Raidor OÜ, osa 626 EUR Age COM OÜ, osa 1250 EUR		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 095	7 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 095	7 526
Kokku müügitulu	9 095	7 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 286	7 113
Muu	1 809	413
Kokku müügitulu	9 095	7 526

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	204 879	0
Kokku muud äritulud	204 879	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	643	234
Elektrienergia	643	234
Muud	2 638	7 843
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 281	8 077

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	985	832
Riiklikud ja kohalikud maksud	224	395
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-10 801
Muud	59 674	105 069
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 883	95 495

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-20 890
Kokku muud ärikulud	0	-20 890

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	55 834	69 736
Kokku intressikulud	55 834	69 736

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud intressitulud	1	3
Kokku intressitulud	1	3

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 629	16 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 629	16 000	
Laenukohustised			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542 000	958 479	7
Kokku laenukohustised	542 000	958 479	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 666	8 236	8
Kokku võlad ja ettemaksed	12 666	8 236	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 084 479	70 000	1 196 000	958 479	69 582	
Kokku laenukohustised	2 084 479	70 000	1 196 000	958 479	69 582	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	958 479	20 000	436 479	542 000	55 834	
Kokku laenukohustised	958 479	20 000	436 479	542 000	55 834	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 230	541 190	15 763	483 133
Kokku müüdnud	10 230	541 190	15 763	483 133

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 993		73 987	
Kokku ostetud	22 993		73 987	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2022

AL MARE ESTATE OÜ (registrikood: 12771961) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	04.05.2022
KULDAR GIL	Juhatuse liige	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 977
Kokku	277 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	277 217
Kokku	277 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9095	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Raidor	10291168	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	626 EUR (Lihtomand)
OÜ AGE Com	10366297	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ Mirco Invest	10290074	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	624 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	peep@mail.ee