

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: AL MARE ESTATE OÜ

registrikood: 12771961

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 96a // Vabaõhumuuseumi tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

e-posti aadress: kalev@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Muud võlad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Intressikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

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.

2016.aasta põhiliseks sündmuseks oli ehitusprojekti lõplik valmimine ja ehitustegevus.

2017.aasta põhiline eesmärk on ehitada hoone lõplikult valmis ja valminud korterimomandid võimalikult suures ulatuses realiseerida.

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

2016 aastamajandustulemus on kahjum -6938 EUR.

Ettevõtte juhatus ja omanikud on sellest teadlikud. Eelmiste perioodide kahjum 2016. aasta lõpus kaetakse kinnistute müügi arvelt 2017.a. jooksul saadavast tulust.

Peamised finantssuhtarvud:

	2016	2015
Müügitulu	0	5444
Puhaskasum/kahjum	-6938	-16030
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,06	0,24
ROA (%)	-0,06%	-0,01%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120 224	1 486	2
Nõuded ja ettemaksed	101 065	63 074	3
Kokku käibevarad	221 289	64 560	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 300 447	2 353 973	5
Kokku põhivarad	10 300 447	2 353 973	
Kokku varad	10 521 736	2 418 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 520 322	0	
Võlad ja ettemaksed	1 027 177	265 863	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 547 499	265 863	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 959 522	2 166 200	6
Võlad ja ettemaksed	35 183	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 994 705	2 166 200	
Kokku kohustised	10 542 204	2 432 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 030	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 938	-16 030	
Kokku omakapital	-20 468	-13 530	
Kokku kohustised ja omakapital	10 521 736	2 418 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	5 444	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 956	-4 722	
Tööjõukulud	0	-6 365	11
Ärikasum (kahjum)	-6 956	-7 082	
Intressitulud	18	0	
Intressikulud	0	-8 948	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 938	-16 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 938	-16 030	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-6 956	-7 082	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 991	-63 074	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	796 497	42 928	
Kokku rahavood äritegevusest	751 550	-27 228	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 946 474	-2 139 986	5
Laekunud intressid	18	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 946 456	-2 139 986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 673 644	2 197 200	6
Saadud laenude tagasimaksed	-360 000	-31 000	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 313 644	2 166 200	
Kokku rahavood	118 738	-1 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 486	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	118 738	-1 014	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 224	1 486	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-16 030	-16 030
31.12.2015	2 500	-16 030	-13 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 938	-6 938
31.12.2016	2 500	-22 968	-20 468

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Al Mare Estate 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Al Mare Estate kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimise- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otse meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2016.a. on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt 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 laenuid 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 eurot ja mille kasulik eluiga on

üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna 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 kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse

proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arveldusarve Swedbank	117 224	1 486
Kassa	3 000	0
Kokku raha	120 224	1 486

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 779	10 779	
Ostjatelt laekumata arved	10 779	10 779	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	90 286	90 286	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 065	101 065	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	63 074	63 074	
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 074	63 074	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	90 286	60 514
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 560
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	90 286	63 074

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	1 800 000	553 973	2 353 973
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 800 000	553 973	2 353 973
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 800 000	553 973	2 353 973
Ostud ja parendused		7 946 474	7 946 474
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 800 000	8 500 447	10 300 447
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 800 000	8 500 447	10 300 447

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Mirco Invest OÜ	924 000		924 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Road Investeeringud OÜ	550 000		550 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Raidor OÜ	135 000		135 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Media Trading Group OÜ	1 755 000		1 755 000		0,5%	EUR	01.03.2018
Laen K.R.Trust & Asset Management OÜ	575 200		575 200		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Age Com OÜ	100 000		100 000		0,5%	EUR	18.07.2019
Laen Swedbank	5 040 644	2 520 322	2 520 322		4%	EUR	30.06.2018
Laen Hunt OÜ	400 000		400 000		0,5%	EUR	01.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	9 479 844	2 520 322	6 959 522				
Laenukohustised kokku	9 479 844	2 520 322	6 959 522				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen Mirco Invest OÜ	447 000		447 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Road Investeeringud OÜ	550 000		550 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Raidor OÜ	30 000		30 000		0,5%	EUR	15.04.2018
Laen Media Trading Group OÜ	1 125 000		1 125 000		0,5%	EUR	01.03.2018
Laen K.R.Trust & Asset Management OÜ	14 200		14 200		0,5%	EUR	15.04.2018
Pikaajalised laenud kokku	2 166 200		2 166 200				
Laenukohustised kokku	2 166 200		2 166 200				

Seatud on hüpoteek Swedbank AS kasuks summas 9750000 EUR.

Hüpoteek kinnistule (registriosa nr 12281001) asukohaga Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa, Paldiski mnt 96a/ Vabaõhumuuseumi tee 1.

OÜ Age Com (registrikood 10366297), OÜ Mirco Invest (registrikood 10290074), K.R.Trust ja Asset Management OÜ (registrikood 11307983) ja OÜ Raidor (registrikood 10291168) garantii vastavalt garantiikirjale nr. 16-065256-G.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	541 950	541 950		
Muud võlad	29 683		29 683	
Intressivõlad	29 683		29 683	8
Saadud ettemaksed	490 727	485 227	5 500	
Tulevaste perioodide tulud	5 500		5 500	
Muud saadud ettemaksed	485 227	485 227		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 062 360	1 027 177	35 183	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	256 915	256 915		
Muud võlad	8 948	8 948		
Intressivõlad	8 948	8 948		
Kokku võlad ja ettemaksed	265 863	265 863		

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	29 683		29 683
Age Com OÜ	243		243
Hunt OÜ	1 226		1 226
K.R. Trust & Asset Management OÜ	2 161		2 161
Laulupeo 2 OÜ	260		260
Mirco Invest OÜ	5 426		5 426
Media Trading Group OÜ	12 647		12 647
Raidor OÜ	570		570
RD Kinnisvara OÜ	964		964
Road Investeeringud OÜ	5 066		5 066
Swedbank AS	1 120		1 120
Kokku muud võlad	29 683		29 683

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	8 948	8 948	
K.R. Trust & Asset Management OÜ	26	26	
Laulupeo 2 OÜ	260	260	
Mirco Invest OÜ	1 668	1 668	
Media Trading Group OÜ	4 632	4 632	
Raidor OÜ	46	46	
Road Investeeringud OÜ	2 316	2 316	
Kokku muud võlad	8 948	8 948	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5
K.R.Trust & Asset Management OÜ, osa 313 EUR Mirco Invest OÜ, osa 624 EUR Raidor OÜ, osa 313 EUR Hunt OÜ, osa 250 EUR Age COM OÜ, osa 1000 EUR		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	5 444
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	5 444
Kokku müügitulu	0	5 444
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	5 444
Kokku müügitulu	0	5 444

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	0	4 757
Sotsiaalmaksud	0	1 608
Kokku tööjõukulud	0	6 365
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	0	8 948
Kokku intressikulud	0	8 948

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 467 829	2 175 020

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	2 633 000	360 000	0,5%	EUR	15.04.2018

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	2 166 200	0,5%	EUR	15.04.2018

Ostud ja müügid

	2016		2015
	Ostud	Müügid	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	56 069	199 283	17 160
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		86 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

AL MARE ESTATE OÜ (registrikood: 12771961) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	15.06.2017
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	16.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AL MARE ESTATE OÜ osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud AL MARE ESTATE OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu ettevõtte bilansi andmetele, mille alusel ettevõtte netovara ei vasta "Äriseadustiku" § 136 esitatud nõuetele. Ettevõtte netovara peab moodustama vähemalt poole osakapitalist. Netovara vastavusse viimiseks nõuetega on osanikud otsustanud eelmiste perioodide kahjumi katta kinnistute müügist saadavatest tuludest, mis on avalikustatud tegevusaruandes. Meie arvamus ei ole modifitseeritud seoses selle asjaoluga.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene-Riika Koger

Vandeauditori number 173

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

19.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

AL MARE ESTATE OÜ (registrikood: 12771961) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE-RIIKA KOGER	Vandeaudiitor	19.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-16 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 938
Kokku	-22 968
Katmine	
2017 aasta kasumi arvelt	22 968
Kokku	22 968

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
K.R.Trust & Asset Management OÜ	11307983	Tallinn, Harju maakond, Eesti	313 EUR (Lihtomand)
OÜ Mirco Invest	10290074	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	624 EUR (Lihtomand)
OÜ Raidor	10291168	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	313 EUR (Lihtomand)
HUNT Osaühing	10722556	Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
OÜ AGE Com	10366297	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kalev@mail.ee