

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Alari Investeeringute OÜ**registrikood: 11065346**

tänava/talu nimi, Maakri tn 36-61

linn: Tallinn**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10145

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Alari Investeeringute OÜ tegevuseks 2017. majandusaastal oli juhtimisteenuste osutamine, investeeringute haldamine läbi tütar- ja sidusettevõtete ja om akinnisvara haldamine.

2017 keskenduti peamiselt tütaretevõtte Pakipoint OÜ juhtimisele. Kuna tütaretevõtte on alles alustav, siis suurema osa aastast osutati juhtimisteenust tasuta, mistõttu vähenes oluliselt ka ettevõtte müügikäive. Seetõttu teeniti 2017 aastal erandlikult suurem osa tuludest kinnisvara müügist ja intressituludelt.

Peamise muutusena restruktureeriti suures mahus ettevõtte varasid ja kohustusi. Kasumlikult müüdi ettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering ning refinantseeriti selle arvelt suur osa Pakipoint OÜ investeeringu jaoks võetud laenudest.

Ettevõtte kuulub 100% Alar Ehandile (isikukood 37405030216), kes ühtlasi on ettevõtte juhataja ja peamine juhtimisteenuste osutaja.

Ettevõtte osakapital on 2556 eurot. Ettevõtte majandusaastaks on kalendriaasta.

Ettevõtte olulisemad finantsnäitajad 2017 majandusaastal olid:

käive:	11'273 eurot, kahanemine 56 %
puhaskasum	7'869 eurot, kasv 54%
bilansimaht	224'796 eurot, kahanemine 32%
omakapital	147'315 eurot, kasv 5,6%

Aruandeperioodil oli ettevõttes tööl ainult juhataja, kes töötas osalise koormusega.

2018 majandusaastal plaanib ettevõtte jätkata samade tegevusvaldkondadega, tegeledes peamiselt tütar- ja sidusettevõtete juhtimise ja finantsinvesteeringute haldamisega. Plaan on oluliselt suurendada juhtimisteenuste käivet, kuna tütaretevõtte areng võimaldab juhtimisteenuse eest uuesti tasu küsida.

Alar Ehandi
juhataja
(allkirjastatud digitaalselt)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	56	166
Nõuded ja ettemaksed	36 879	19 052
Varud	6 215	0
Kokku käibevarad	43 150	19 218
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 937	3 937
Finantsinvesteeringud	9 494	9 494
Nõuded ja ettemaksed	167 841	152 085
Materiaalsed põhivarad	374	146 785
Kokku põhivarad	181 646	312 301
Kokku varad	224 796	331 519
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	12 865	29 865
Võlad ja ettemaksed	19 708	22 268
Kokku lühiajalised kohustised	32 573	52 133
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	44 908	139 940
Kokku pikaajalised kohustised	44 908	139 940
Kokku kohustised	77 481	192 073
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 612	130 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 869	5 112
Kokku omakapital	147 315	139 446
Kokku kohustised ja omakapital	224 796	331 519

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	11 273	25 677
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-26
Brutokasum (-kahjum)	11 273	25 651
Üldhalduskulud	-13 580	-20 712
Muud ärikulud	-88	-564
Ärikasum (kahjum)	-2 395	4 375
Intressitulud	14 013	7 820
Intressikulud	-3 828	-7 060
Muud finantstulud ja -kulud	0	-23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 790	5 112
Tulumaks	79	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 869	5 112

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alari Investeeringute OÜ 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ega informatsiooni esitusviisi 2017. majandusaasta aruandes ei ole.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Ettevõtte ei ole kassat.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud turul kaubeldavatesse aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse aktivas turuväärtuses, juhul kui turuväärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Otseinvesteeringuid sidus- ja tütarettevõtetele kajastatakse turuväärtuses juhul kui investeeringu objekti aktsiate või osadega on teostatud turutingimustes tehinguid, mille alusel määrata osade turuväärtust. Juhul kui aktsiatel või osadel ei ole turupõhiseid võrdlustehinguid ja seega ei ole tehingud usaldusväärselt hinnatavad, kajastatakse aktsiate või osade väärtust soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Raamatupidamise seaduse § 29 lõige (1) punkt 3) ning RTJ 11 § 64 alusel ei ole ettevõtte kohustust koostada ja esitada konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet.

§ 29. Erandid

(1) Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud järgmised konsolideerivad üksused:

3) konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritud näitajad ei ületa audiitoritegevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriume, mis sätestavad ülevaatuse kohustuse;

Ettevõtte tütar- ja sidusettevõtete pro forma rida-realt konsolideerimisel ei ületa ükski näitaja kriteeriumi. Seetõttu Ettevõtte ei konsolideeri tütar- ja sidusettevõteteid rida-realt vaid RTJ 11 § 62 kohaselt kasutab Ettevõtte sidus- ja tütar- ja sidusettevõtete kajastamisel õiglase väärtuse või soetusmaksumuse printsiipi ning investeeringud kajastatakse vaastavas väärtuses aktivas pikaajaliste finantsinvesteeringute all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad provisjonid ja allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse aasta lõpus iga ostja kohta eraldi. Ettevõtte kõik nõuded kogu tegevuse jooksul on 100% laekunud ning ka 31.12.2017 bilansipäeva seisuga tasumata olnud nõuded on aruande esitamise ajaks kõik laekunud, mistõttu ei ole põhjust nõudeid provisioneerida.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega

otseselt seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Arvestust varude üle peetakse FIFO meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 634 Eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivaragrupile Maa ja Ehitised amortisatsiooni ei arvestata, vaid neile tehakse perioodilist ümberhindlust "mark to market" põhimõttel kui on alust arvata, et turuhind on oluliselt muutunud võrreldes bilansilise väärtusega.

Teistele varagruppidele arvestatakse amortisatsiooni lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel, seadmed ja muud vahendid	4

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.

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

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte kohustuslik reservkapital on ette nähtud miinimumsummas 1278 eurot.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse üldjuhul teenuse osutamise järel v.a. kui lepinguga on kokku lepitud teisiti. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis esitatakse arve iga kuu lõpus aruandekuul osutatud teensute eest.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekub ettevõtte kontole, või kui tulu laekumine on eelnevalt kindel ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud kajastatakse selles perioodis, mille eest nad on esitatud, või ühekordsete teensute ostude puhul ostu toimumise kuupäeval.

Maksustamine

Ettevõtte maksab määratud dividendidelt ning ettevõtte omanikule tulevaste perioodide dividendide arvel makstud laenudelt tulumaksu maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaks deklareeritakse ja tasutakse osadena perioodi eest, millal dividendid realselt välja makstakse.

Seotud osapooled

Kuna tegemist on ühele omanikule kuuluva investeerimisettevõttega, mis haldab omaniku varasid, ning omanik osutab ettevõttele ühtlasi osalise ajaga juhtimisteenust, siis on oluline osa ettevõtte tehingutest tehtud omaniku kui seotud osapoolega. Ettevõtte on võtnud lühiajalisi ja pikaajalisi laene ettevõtte omanikult ja tema lähisugulastelt. Samuti on osanikust juhatuse liikmele makstud töötasu.

Samuti on oluline osa tehingutest tehtud ettevõtte sidus- ja tütaettevõtetega.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 028	3 028
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	909	909
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 937	3 937

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	145 796	2 040	1 657	3 697	149 493
Akumuleeritud kulum	0	-850	-1 035	-1 885	-1 885
Jääkmaksumus	145 796	1 190	622	1 812	147 608
Amortisatsioonikulu		-408	-415	-823	-823
31.12.2016					
Soetusmaksumus	145 796	2 040	1 657	3 697	149 493
Akumuleeritud kulum	0	-1 258	-1 450	-2 708	-2 708
Jääkmaksumus	145 796	782	207	989	146 785
Amortisatsioonikulu		-408	1 450	1 042	1 042
Müügid	-145 796		-1 657	-1 657	-147 453
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	2 040	0	2 040	2 040
Akumuleeritud kulum	0	-1 666	0	-1 666	-1 666
Jääkmaksumus	0	374	0	374	374

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	153 120	
Kokku	153 120	

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 000	9 000
Sotsiaalmaksud	1 740	3 060
Kokku tööjõukulud	6 740	12 060
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	137 653		112 688	
Sidusettevõtjad		2 941		2 941
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 180	428		49 049
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	56 373		70 221

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad		12 579		26 777
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 000		9 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	852		1 440	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 000	9 000
lähete pärearahad	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2018

Alari Investeeringute OÜ (registrikood: 11065346) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR EHANDI	Juhatuse liige	30.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 869
Kokku	143 481
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 981
Kokku	143 481

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 869
Kokku	143 481
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	105 981
Kokku	143 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	7323	64.96%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2240	19.87%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1710	15.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Alar Ehandi	37405030216	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616980
E-posti aadress	alar.ehandi@eesti.ee