

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AL MARE ESTATE OÜ

registrikood: 12771961

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Muud võlad	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	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.

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.

2021 aastal plaanime kõik korteriomandid võõrandada. Kuna ettevõtte osanike finantsseis on hea ja puuduvad olulised kohustused kolmandate osapoolte ees siis me ei prognoosi, et oleksime sunnitud seoses Covid-19 epideemia ja sellega kaasneva võimaliku majandussurutise tõttu kinnistute müügihindu oluliselt alandama. Riskina toome välja, et kinnistute võõrandamine võib vajada pikemat müügiperioodi.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2020
Müügitulu	106902	7526
Puhaskasum/ kahjum	211808	-186669
ROE	56,8%	-100,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,15	1,18
ROA	7,6%	-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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 720	96 277	2
Nõuded ja ettemaksed	51 954	35 165	3
Varud	1 135 229	2 650 862	4
Kokku käibevarad	1 220 903	2 782 304	
Kokku varad	1 220 903	2 782 304	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	958 479	2 176 485	7
Võlad ja ettemaksed	76 434	233 160	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 034 913	2 409 645	
Kokku kohustised	1 034 913	2 409 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 159	158 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 669	211 808	
Kokku omakapital	185 990	372 659	
Kokku kohustised ja omakapital	1 220 903	2 782 304	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	7 526	106 902	12
Muud äritulud	0	292 976	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 077	-21 712	15
Mitmesugused tegevuskulud	-95 495	-65 253	16
Muud ärikulud	-20 890	0	14
Ärikasum (kahjum)	-116 936	312 913	
Intressitulud	3	2	19
Intressikulud	-69 736	-101 107	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-186 669	211 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 669	211 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-116 936	312 913	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	20 890	-292 976	
Kokku korrigeerimised	20 890	-292 976	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 789	23 415	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-150 699	-58 215	
Makstud intressid	-75 770	-110 770	
Kokku rahavood äritegevusest	-339 304	-125 633	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-86 746	-45 927	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 581 496	1 663 079	
Laekunud intressid	3	2	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 494 753	1 617 154	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 000	36 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 288 006	-1 452 081	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 218 006	-1 416 081	
Kokku rahavood	-62 557	75 440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	96 277	20 837	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-62 557	75 440	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 720	96 277	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	158 351	160 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)		211 808	211 808
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Al Mare Estate 2020. 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).

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 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning

negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (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 iga 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 kohustus 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 ärioludele otsustele.

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 ärioludele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskonto Swedbank	0	15 114
Arvelduskonto LHV	33 687	81 163
Kassa	33	0
Kokku raha	33 720	96 277

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 044	23 044	
Ostjatelt laekumata arved	23 044	23 044	
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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 762	7 762	
Ostjatelt laekumata arved	7 762	7 762	
Nõuded seotud osapoolte vastu	14 024	14 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7	7	5
Muud nõuded	9 025	9 025	
Viitlaekumised	9 025	9 025	
Ettemaksed	4 347	4 347	
Tulevaste perioodide kulud	271	271	
Muud makstud ettemaksed	4 076	4 076	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 165	35 165	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 135 229	2 650 862
Kinnisvara, ehitus	974 776	2 286 703
Kinnivara, maa	160 453	364 159
Kokku varud	1 135 229	2 650 862

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	26 971	31 486		89 523
Ettemaksukonto jääk			7	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 971	31 486	7	89 523

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	194 032	1 194 289	1 388 321
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	194 032	1 194 289	1 388 321
Ostud ja parendused		16 698	16 698
Müügid	-106 209	-635 337	-741 546
Ümberliigitamised	-87 823	-575 650	-663 473
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 113	88 396
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 858	10 768
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	220 000	813 073

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	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					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank	92 006	92 006			3%	EUR	30.06.2020
Laen	720 625	720 625			10%	EUR	01.07.2020
Laen	343 000	343 000			0,5%	EUR	01.07.2020
Laen	146 204	146 204			0,5%	EUR	01.07.2020
Laen	482 000	482 000			0,5%	EUR	01.07.2020
Laen	74 650	74 650			0,5%	EUR	01.07.2020
Laen	208 000	208 000			10%	EUR	01.07.2020
Laen	110 000	110 000			10%	EUR	01.07.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 176 485	2 176 485					
Laenukohustised kokku	2 176 485	2 176 485					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	0	2 650 862
Kokku	0	2 650 862

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 725	28 725	
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	
Võlad seotud osapooltele	8 236	8 236	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 434	76 434	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 342	30 342	
Maksuvõlad	89 523	89 523	5
Muud võlad	10 264	10 264	
Intressivõlad	10 264	10 264	9
Saadud ettemaksed	90 769	90 769	
Tulevaste perioodide tulud	6 650	6 650	
Muud saadud ettemaksed	84 119	84 119	
Võlad seotud osapooltele	12 262	12 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	233 160	233 160	

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

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

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	10 264	10 264
Kokku muud võlad	10 264	10 264

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	146 792	296 127
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	36 698	74 032
Kokku tingimuslikud kohustised	183 490	370 159

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 526	106 902
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 526	106 902
Kokku müügitulu	7 526	106 902
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	7 113	88 396
Muu	413	18 506
Kokku müügitulu	7 526	106 902

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	292 976
Kokku muud äritulud	0	292 976

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

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

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	234	5 138
Elektrienergia	234	5 138
Muud	7 843	16 574
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 077	21 712

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	832	975
Koolituskulud	0	129
Riiklikud ja kohalikud maksud	395	656
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-10 801	14 284
Muud	105 069	49 209
Kokku mitmesugused tegevuskulud	95 495	65 253

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	69 736	101 107
Kokku intressikulud	69 736	101 107

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	3	2
Kokku intressitulud	3	2

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	970 930	14 024	2 106 974

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	20 000		10%	EUR	31.12.2021
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	50 000	-1 196 000	0,5%	EUR	31.12.2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	2 000	-1 496 106	0,5%	EUR	01.07.2020
Saadud laenud juriidilistelt isikutelt	34 000	-59 000	10%	EUR	01.07.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 987	498 896	26 359	743 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

AL MARE ESTATE OÜ (registrikood: 12771961) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	10.05.2021
KULDAR GIL	Juhatuse liige	13.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	370 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-186 669
Kokku	183 490
Katmine	
2017 aasta kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7526	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