

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänav a nimi ja maja number: Mõisa 4

linn: Tallinn

postisihthnumber: 13522

maakond: Harju maakond

telefon: +372 666 59 43

faks: +372 666 59 41

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Al Mare Majad on 2006. aastal asutatud äriühing, mille põhitegevus on kinnisvarahaldus ja sellega seotud tegevused.

OÜ Al Mare Majad omab hoonestusõigust Tallinnas Paldiski mnt 100 asuvalle 11 537 m² suurusele krundile, kuhu oli rajatud 16-korruseline büroohoone.

2009. aasta põhiliseks tegevuseks oli lõpetada 16-korruselise büroohoone ehitamine ja büroopindadele üürnike leidmine.

2009. aasta netokäibeks kujunes 5085825 krooni ja kahjumit teeniti 70954962 krooni, mis on peamiselt tingitud varade ümberhindamisest. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 128389012 krooni.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline. Juhatusel liikmele 2009. aasta jooksul tasusid makstud ei ole.

Aasta jooksul ei töötanud OÜ-s Al Mare Majad ühtegi töötajat ja öötasusid seetõttu ei makstud.

05.mai 2010

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Talu

Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Al Mare Majad 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Al Mare Majad finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Al Mare Majad on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

05.mai 2010

/digitaalselt allkirjastatud/

Mati Talu

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 033 761	80 746	2
Nõuded ja ettemaksed	1 265 251	4 907 320	3
Kokku käibevara	2 299 012	4 988 066	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	126 090 000	33 600 000	5
Materiaalne põhivara		131 740 212	6
Kokku põhivara	126 090 000	165 340 212	
Kokku varad	128 389 012	170 328 278	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5 355 626	16 213 000	8
Võlad ja ettemaksed	1 005 550	11 366 823	9
Kokku lühiajalised kohustused	6 361 176	27 579 823	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	139 319 096	110 603 353	8
Kokku pikaajalised kohustused	139 319 096	110 603 353	
Kokku kohustused	145 680 272	138 183 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	21 618 600	100 000	10
Ülekurss	39 740 000	39 740 000	
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 704 898	8 053 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 954 962	-15 758 759	
Kokku omakapital	-17 291 260	32 145 102	
Kokku kohustused ja omakapital	128 389 012	170 328 278	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	5 085 825		11
Muud äritulud	84 433	26 855	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 151 868		13
Mitmesugused tegevuskulud	-103 139	-751 507	14
Tööjõukulud		-943	15
Muud ärikulud	-69 454 980	-14 399 998	16
Ärikasum (-kahjum)	-66 539 729	-15 125 593	
Finantstulud ja -kulud	-4 415 233	-633 166	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 954 962	-15 758 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 954 962	-15 758 759	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-66 539 729	-15 125 593	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	69 454 613	14 400 000	16
Kokku korrigeerimised	69 454 613	14 400 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 709 067	-135 155	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 472 735	6 582 867	
Laekunud intressid	24 503		
Makstud intressid		-666 952	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 824 281	5 055 167	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-125 323 567	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-26 662 651		
Laekunud intressid		6 345	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 662 651	-125 317 222	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 525 628	121 315 353	
Saadud laenude tagasimaksed	-755 260	-1 000 000	
Makstud intressid	-4 330 421		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	30 439 947	120 315 353	
Kokku rahavood	953 015	53 298	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80 746	6	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	953 015	53 298	
Valuutakursside muutuste mõju		27 442	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 033 761	80 746	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	100 000	39 740 000	10 000	8 053 861	47 903 861
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-15 758 759	-15 758 759
31.12.2008	100 000	39 740 000	10 000	-7 704 898	32 145 102
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-70 954 962	-70 954 962
Emiteeritud osakapital	21 518 600				21 518 600
31.12.2009	21 618 600	39 740 000	10 000	-78 659 860	-17 291 260

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u Al Mare Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 10 000 krooni. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	50
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar	3

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ-u Al Mare Majad emajäse;
 - teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
 - eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intrisittulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	37 209	
Arvelduskontod	996 552	80 746
Kokku raha	1 033 761	80 746

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	1 186 968	135 092
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 867	4 772 164
Muud nõuded	67 004	
Ettemaksed	8 384	64
Viitlaekumised	28	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 265 251	4 907 320

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 867	79 286	4 772 164
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 867	79 286	4 772 164

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		48 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-14 400 000
31.12.2008		33 600 000
Ostud ja parendused		30 204 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-69 454 613
Ümberklassifitseerimised		131 740 213
31.12.2009		126 090 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 051 464	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 197 089	182 775

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel (Lisa 7)

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
	Lõpetamata projektid		
31.12.2007			
Soetusmaksumus	6 416 646	6 416 646	6 416 646
Jääkmaksumus	6 416 646	6 416 646	6 416 646
Ostud ja parendused	125 323 567	125 323 567	125 323 567
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	125 323 567	125 323 567	125 323 567
31.12.2008			
Soetusmaksumus	131 740 213	131 740 213	131 740 213
Jääkmaksumus	131 740 213	131 740 213	131 740 213
Ümberklassifitseerimised	-131 740 213	-131 740 213	-131 740 213
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-131 740 213	-131 740 213	-131 740 213
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2009	2008
Kasutusrenditulu	4 051 464	
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	7 185 007	4 051 464
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	126 090 000	
Kokku	126 090 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Panga laen	144 674 722	5 355 626	139 319 096	
Pikaajalised laenud kokku	144 674 722	5 355 626	139 319 096	
Laenukohustused kokku	144 674 722	5 355 626	139 319 096	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud laenud	16 213 000	16 213 000		
Lühiajalised laenud kokku	16 213 000	16 213 000		
Pikaajalised laenud				
Panga laen	110 603 353			110 603 353
Pikaajalised laenud kokku	110 603 353			110 603 353
Laenukohustused kokku	126 816 353	16 213 000		110 603 353

Panga laenu intressimäär on 6 kuu EB + 1.9% aastas, alusvaluuta: EUR

Võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek 188 560 000 krooni 11 540/556652 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest Tallinnas aadressil Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	281 747	11 071 701
Maksuvõlad	79 286	
Saadud ettemaksed	559 926	
Intressivõlad	84 591	295 122
Kokku võlad ja ettemaksed	1 005 550	11 366 823

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	21 618 600	100 000
Osade arv (tk)	2	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
21 518 600 krooni - OÜ EC Autoholding		
100 000 krooni - AS Celia Crowd		

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	5 085 825
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 085 825
Kokku müügitulu	5 085 825
Müügitulu tegevusalade lõikes	
	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 051 465
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	1 034 360
Kokku müügitulu	5 085 825

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	84 400	
Muud	33	26 855
Kokku muud äritulud	84 433	26 855

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009
Kommunaalteenused	-1 241 986
Maakleri vahendustasu	-316 954
Ehitustööd	-306 019
Remont- ja hooldus	-187 254
Maamaks	-68 145
Kindlustus	-28 010
Muud	-3 500
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 151 868

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Audiitorteenused	-29 246	-25 000
Õigusabi	-28 874	-49 562
Väikevahendid	-22 000	
Pangateenused	-13 696	-317 362
Külaliste vastuvõtukulud	-50	-39 985
Reklaamikulud		-3 000
Maamaks		-68 145
Notaritasud ja riigilõivud		-208 321
Muud	-9 273	-40 132
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-103 139	-751 507

Lisa 15 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Sotsiaalmaksud		-943
Kokku tööjõukulud		-943

2009. aasta jooksul ei töötanud OÜ-s Al Mare Majad ühtegi töötajat ja töötasusid seetõttu ei makstud.

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-69 454 613	-14 400 000
Trahvid, viivised ja hüvitsed	-365	
Muud	-2	2
Kokku muud ärikulud	-69 454 980	-14 399 998

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	24 530	6 345
Intressikulud	-4 322 043	-666 953
Intressikulu laenu delf	-4 268 895	-666 953
Muud intressikulud	-53 148	
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		27 442
Lepingutasu	-117 720	
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 415 233	-633 166

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ ES Autoholding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Expert Capital SA
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		16 357 383
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	823 142	

	2009		2008
	Tulud	Kulud	Kulud
Emaettevõtja		1 134 207	1 662 753
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	340 171	4 254	

Kuni 21.10.2009.a. AS Celia Crowd oli OÜ Al Mare Majad 100% emaettevõtte ja AS Haltron Grupp ja AS Reval Auto olid AS Celia Crowd tütarettevõtted. Alates 22.10.2009.a. OÜ ES Autoholding on OÜ Al Mare Majad 99,54% emaettevõtte ja Expert Capital SA tütarettevõtte. OÜ Expert Capital Management on Expert Capital SA tütarettevõtte.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI TALU	Juhatuse liige	05.05.2010
Resolutsioon:	Kinnitan, Mati Talu	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

OÜ Al Mare Majad netovara on väiksem Äriseadustikus nõutud suurusest. Vastavalt Äriseadustikule peavad omanikud otsustama meetmete rakendamise, mille tulemusena moodustaks netovara suurus vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt 40 000 krooni või otsustama osahingu lõpetamise.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab OÜ Al Mare Majad raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Al Mare Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Rein Ruusalu
PKF Estonia OÜ
Tegevusluba nr. 12
Pärnu mnt. 141, Tallinn
05.05.2010
/allkirjastatud digitaalselt/

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	05.05.2010
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	05.05.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 704 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 954 962
Kokku	-78 659 860
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-78 659 860
Kokku	-78 659 860

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 704 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 954 962
Kokku	-78 659 860
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-78 659 860
Kokku	-78 659 860

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4051465	79.66%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1034360	20.34%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6665943
Faks	+372 6665941
E-posti aadress	Jelena.Smetana@almaremajad.ee