

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänava/talu nimi, Mõisa 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 6665943

faks: +372 6665941

e-posti aadress: info@almaremajad.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 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Tulumaks	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

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-korruselise büroohoone.

2013. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2013. aasta netokäibeks kujunes 1 071 343 eurot ja kasumit teeniti 1 732 510 eurot, mis on peamiselt tingitud varade ümberhindamisest. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 13 059 711eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatuse liikmed on üheliikmeline. Juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul tasusid makstud ei ole.

Aasta jooksul töötas OÜ-s Al Mare Majad 2 töötajat osalise tööajaga ja neile on arvestatud töötasu 18 576 eurot.

17.märts 2014

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	235 110	28 287	
Nõuded ja ettemaksed	33 572	31 783	2
Kokku käibevara	268 682	60 070	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 740 000	11 590 000	4
Materiaalne põhivara	51 029	14 132	5
Kokku põhivara	12 791 029	11 604 132	
Kokku varad	13 059 711	11 664 202	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 165 273	735 706	7
Võlad ja ettemaksed	177 886	147 245	8
Kokku lühiajalised kohustused	8 343 159	882 951	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	7 797 209	
Kokku pikaajalised kohustused	0	7 797 209	
Kokku kohustused	8 343 159	8 680 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-853 562	-2 168 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 732 510	1 314 917	
Kokku omakapital	4 716 552	2 984 042	
Kokku kohustused ja omakapital	13 059 711	11 664 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 071 343	1 007 738	10
Muud äritulud	1 160 702	969 447	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 119	-335 957	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 191	-12 759	13
Tööjõukulud	-24 908	-25 108	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 665	-220	5
Muud ärikulud	0	-2 004	
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 948 162	1 601 137	
Intressikulud	-215 783	-286 326	
Muud finantstulud ja -kulud	131	106	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 732 510	1 314 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 732 510	1 314 917	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 948 162	1 601 137	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 665	220	5
Muud korrigeerimised	-1 150 000	-960 000	11
Kokku korrigeerimised	-1 147 335	-959 780	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 788	-484	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	854	15 489	
Laekunud intressid	131	106	
Kokku rahavood äritegevusest	800 024	656 468	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 562	-14 352	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 562	-14 352	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 500	175 798	7
Saadud laenude tagasimaksed	-405 142	-498 149	
Makstud intressid	-185 997	-298 565	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-553 639	-620 916	
Kokku rahavood	206 823	21 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 287	7 087	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	206 823	21 200	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	235 110	28 287	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	1 297 116	2 539 849	639	-2 168 479	1 669 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 314 917	1 314 917
31.12.2012	1 297 116	2 539 849	639	-853 562	2 984 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 732 510	1 732 510
31.12.2013	1 297 116	2 539 849	639	878 948	4 716 552

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 639 eurost. 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 639 eurot, 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10
Transpordivahendid	5
Arvutid	2,5

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. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ-u Al Mare Majad osanikud;
 - 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.

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 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	29 091	31 461
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-3 062
Kokku nõuded ostjate vastu	29 091	28 399
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 062	-99
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-3 062
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 062	99
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	-3 062

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 187	12 946
Üksikisiku tulumaks	301	298
Sotsiaalmaks	534	533
Kohustuslik kogumispension	7	7
Töötuskindlustusmaksed	48	68
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 093	13 871

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	10 630 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	960 000
31.12.2012	11 590 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 150 000
31.12.2013	12 740 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	862 883	805 782
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 659	134 002

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus		0	0		0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0		0	0	0
Jääkmaksumus		0	0		0	0	0
Ostud ja parendused		1 325	1 325		13 027	13 027	14 352
Amortisatsioonikulu		-220	-220				-220
31.12.2012							
Soetusmaksumus		1 325	1 325		13 027	13 027	14 352
Akumuleeritud kulum		-220	-220		0	0	-220
Jääkmaksumus		1 105	1 105		13 027	13 027	14 132
Ostud ja parendused	37 500		37 500	2 062			39 562
Amortisatsioonikulu	-625	-528	-1 153	-1 512			-2 665
Ümberklassifitseerimised				13 027	-13 027	-13 027	
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest				13 027	-13 027	-13 027	
31.12.2013							
Soetusmaksumus	37 500	1 325	38 825	15 089	0	0	53 914
Akumuleeritud kulum	-625	-748	-1 373	-1 512	0	0	-2 885
Jääkmaksumus	36 875	577	37 452	13 577	0	0	51 029

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	862 883	805 782
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	939 060	848 423
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 740 000	11 590 000

Kokku	12 740 000	11 590 000
--------------	-------------------	-------------------

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	168 578	168 578			9%	EUR	31.12.2013
Laen	168 578	168 578			9%	EUR	31.12.2013
Laen	37 500	37 500			0%	EUR	31.01.2014
Pangalaen	7 790 617	7 790 617			2,243%	EUR	25.08.2014
Lühiajalised laenud kokku	8 165 273	8 165 273					
Laenukohustused kokku	8 165 273	8 165 273					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	168 578	168 578			9%	EUR	31.12.2012
Laen	168 578	168 578			9%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	337 156	337 156					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	8 195 759	398 550	7 797 209		2,482%	EUR	25.08.2014
Pikaajalised laenud kokku	8 195 759	398 550	7 797 209				
Laenukohustused kokku	8 532 915	735 706	7 797 209				

Võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek 12 051 180 eurot 11 540/556652 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest Tallinnas aadressil Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3.

Juhtkond kavatseb refinantseerida lühiajalise pangalenu ning on seisukohal, et laenu pikendamine on tõenäoline.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 833	20 833		
Võlad töövõtjatele	648	648		
Maksuvõlad	8 093	8 093		
Muud võlad	42 568	42 568		
Intressivõlad	42 568	42 568		
Saadud ettemaksed	105 744	105 744		
Tulevaste perioodide tulud	2 845	2 845		
Muud saadud ettemaksed	102 899	102 899		
Kokku võlad ja ettemaksed	177 886	177 886		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	24 799	24 799		
Võlad töövõtjatele	693	693		
Maksuvõlad	13 871	13 871		
Muud võlad	12 781	12 781		
Intressivõlad	12 781	12 781		
Saadud ettemaksed	95 101	95 101		
Muud saadud ettemaksed	95 101	95 101		
Kokku võlad ja ettemaksed	147 245	147 245		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	1 297 116	1 297 116
Osade arv (tk)	2	2
Trust IN OÜ osa on 648 558 EUR EC Autoholding OÜ osa on 648 558 EUR		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 071 343	1 007 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 071 343	1 007 738
Kokku müügitulu	1 071 343	1 007 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	862 883	805 783
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	208 460	201 955
Kokku müügitulu	1 071 343	1 007 738

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 150 000	960 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	10 701	9 447
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	1 160 702	969 447

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Kommunaalteenused	-179 970	-164 134
Ehitustööd	-4 770	-104 578
Remont- ja hooldus	-49 297	-51 655
Maakleri vahendustasu	-2 274	-4 700
Maamaks	-7 261	-7 259
Kindlustus	-2 963	-3 246
Muud	-584	-385
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-247 119	-335 957

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Audiitorteenused	-2 000	-2 000
Õigusabi	0	-722
Pangateenused	-171	-170
Postikulud	-364	-577
Notaritasud ja riigilõivud	0	-448
Arvutustehnika hooldus	-4 538	-4 169
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	-3 063
Muud	-2 118	-1 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 191	-12 759

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-18 577	-18 734
Sotsiaalmaksud	-6 145	-6 114
Töötuskindlustus	-186	-259
Muud	0	-1
Kokku tööjõukulud	-24 908	-25 108
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 694 369 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 184 579 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	173 039
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 115	172 943

2013		Ostud	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		15 172	
2012	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 570	7 220	130 508
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 365	168 578	

OÜ Al Mare Majad ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2014

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	19.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Al Mare Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141

11314 Tallinn

19.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-853 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 732 510
Kokku	878 948

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-853 562
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 732 510
Kokku	878 948
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	878 948
Kokku	878 948

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	862883	80.54%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	208460	19.46%	Ei

Sidevahendid

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