

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänavatalu nimi, Mõisa 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 6665946

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 ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
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	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 15 Tööjõukulud	16
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Tulumaks	17
Lisa 19 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

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

OÜ Al Mare Majad omab 11540/55652 mõttelist osa hoonestusõigust Tallinnas Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3, kuhu on rajatud 16-korruseline büroohoone.

2014. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2014. aasta netokäibeks kujunes 1 123 478 eurot ja kasumit teeniti 621 955 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 13 056 093 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline.

Aasta 2014 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 30 817 eurot.

20.jaanuar 2015

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	243 763	235 110	
Nõuded ja ettemaksed	30 841	33 572	2
Kokku käibevara	274 604	268 682	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	12 740 000	12 740 000	5
Materiaalne põhivara	41 489	51 029	6
Kokku põhivara	12 781 489	12 791 029	
Kokku varad	13 056 093	13 059 711	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	470 567	8 165 273	8
Võlad ja ettemaksed	145 805	177 886	9
Kokku lühiajalised kohustused	616 372	8 343 159	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 101 214	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	7 101 214	0	
Kokku kohustused	7 717 586	8 343 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	10
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Kohustuslik reservkapital	0	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	879 587	-853 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	621 955	1 732 510	
Kokku omakapital	5 338 507	4 716 552	
Kokku kohustused ja omakapital	13 056 093	13 059 711	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 123 478	1 071 343	11
Muud äritulud	2 842	1 160 702	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 530	-247 119	13
Mitmesugused tegevuskulud	-12 745	-9 191	14
Tööjõukulud	-41 466	-24 908	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 540	-2 665	6
Muud ärikulud	-3 418	0	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	804 621	1 948 162	
Intressikulud	-173 799	-215 783	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 867	131	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	621 955	1 732 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	621 955	1 732 510	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	804 621	1 948 162	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 540	2 665	6
Muud korrigeerimised	0	-1 150 000	
Kokku korrigeerimised	9 540	-1 147 335	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 731	-1 788	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 809	854	
Laekunud intressid	226	131	
Kokku rahavood äritegevusest	825 927	800 024	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-39 562	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-39 562	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 724 000	37 500	
Saadud laenude tagasimaksed	-8 317 492	-405 142	
Makstud intressid	-214 689	-185 997	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-9 093	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-817 274	-553 639	
Kokku rahavood	8 653	206 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	235 110	28 287	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 653	206 823	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	243 763	235 110	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				621 955	621 955
Muutused reservides			-639	639	0
31.12.2014	1 297 116	2 539 849	0	1 501 542	5 338 507

22.aprillil 2014.a. Al Mare Majad OÜ osanike otsuse alusel Harju Maakohtu registriosakonnas oli kinnitatud muutmiskanne, et kohustuslikku reservkapitali ega teistesse reservidesse eraldisi mitte teha.

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. Juhul, kui kinnisvara turul ei toimu sisulisi muutusi, siis kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus hinnatakse ümber üks kord kahe aasta jooksul. 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 akumuliseeritud 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 teenuste 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 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 ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 444	26 444	3
Ostjatelt laekumata arved	29 710	29 710	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 266	-3 266	3
Ettemaksed	1 801	1 801	
Tulevaste perioodide kulud	1 801	1 801	
Muud nõuded	2 596	2 596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 841	30 841	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	29 091	29 091	3
Ostjatelt laekumata arved	29 091	29 091	3
Ettemaksed	1 734	1 734	
Tulevaste perioodide kulud	1 734	1 734	
Muud nõuded	2 747	2 747	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 572	33 572	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	29 710	29 091	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 266	0	2
Kokku nõuded ostjate vastu	26 444	29 091	2
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-3 062	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 266	0	2
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	3 062	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 266	0	2

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 687	7 187
Üksikisiku tulumaks	499	301
Sotsiaalmaks	848	534
Kohustuslik kogumispension	0	7
Töötuskindlustusmaksed	77	48
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23	16
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 134	8 093

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	11 590 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 150 000
31.12.2013	12 740 000
31.12.2014	12 740 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	912 546	862 883
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	43 597	38 659

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2013 seisuga. Juhatuse hinnangul ei ole 2014. aasta jooksul toimunud olulist kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutust. Järgmine sõltumatu hindaja hinnang kavatakse tellida 31.12.2015 seisuga.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus		1 325	1 325		13 027	13 027	14 352
Akumuleeritud kulum		-220	-220				-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
Amortisatsioonikulu	-7 500	-528	-8 028	-1 512			-9 540
31.12.2014							
Soetusmaksumus	37 500	1 325	38 825	15 089			53 914
Akumuleeritud kulum	-8 125	-1 276	-9 401	-3 024			-12 425
Jääkmaksumus	29 375	49	29 424	12 065			41 489

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	912 546	862 883	5,11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	12 740 000	12 740 000	5
Kokku	12 740 000	12 740 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 571 781	470 567	7 101 214		6 kuu Euribor + 1,03%	EUR	25.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 571 781	470 567	7 101 214				
Laenukohustused kokku	7 571 781	470 567	7 101 214				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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			6 kuu Euribor + 1,9%	EUR	25.08.2014
Lühiajalised laenud kokku	8 165 273	8 165 273					
Laenukohustused kokku	8 165 273	8 165 273					

Võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek 12 051 180 eurot 11540/55652 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest Tallinnas aadressil Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 930	23 930	
Võlad töövõtjatele	136	136	
Maksuvõlad	16 134	16 134	4
Muud võlad	1 678	1 678	
Intressivõlad	1 678	1 678	
Saadud ettemaksed	103 927	103 927	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 805	145 805	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 833	20 833	
Võlad töövõtjatele	648	648	
Maksuvõlad	8 093	8 093	4
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	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
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 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 123 478	1 071 343	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 123 478	1 071 343	
Kokku müügitulu	1 123 478	1 071 343	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	912 546	862 883	5,7
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	210 932	208 460	
Kokku müügitulu	1 123 478	1 071 343	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 150 000
Traavid, viivised ja hüvitised	2 842	10 701
Muud	0	1
Kokku muud äritulud	2 842	1 160 702

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Kommunaalteenused	-182 890	-179 970
Ehitustööd	-80	-4 770
Remont- ja hooldus	-60 055	-49 297
Maakleri vahendustasu	-726	-2 274
Maamaks	-7 261	-7 261
Kindlustus	-2 928	-2 963
Muud	-590	-584
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-254 530	-247 119

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Audiitorteenused	-2 000	-2 000
Õigusabi	-450	0
Pangateenused	-189	-171
Postikulud	0	-364
Auto remont, hooldus ja kindlustus	-2 408	0
Kontoritehnika hooldus	-4 403	-4 538
Kontori hooldus	-2 233	0
Muud	-1 062	-2 118
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-12 745	-9 191

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-30 817	-18 577
Sotsiaalmaksud	-10 338	-6 145
Töötuskindlustus	-311	-186
Kokku tööjõukulud	-41 466	-24 908
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 418	0
Kokku muud ärikulud	-3 418	0

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Lepingutasu	-3 862	0
Notaritasu	-5 231	0
Panga intress	226	131
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8 867	131

Lisa 18 Tulumaks

(eurodes)

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 1 201 234 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 300 309 eurot.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	413 826

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	433 944
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 172	37 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	30 389	0

Saadud laenude tagasimaksed summas 433 944 eurot sisaldavad makstud intresse summas 59 288 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2015

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	20.01.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2014 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, Tallinn

20.01.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	20.01.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	879 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	621 955
Kokku	1 501 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 501 542
Kokku	1 501 542

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	879 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	621 955
Kokku	1 501 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	912546	81.23%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	210932	18.77%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6665946
Faks	+372 6665941
E-posti aadress	info@almaremajad.ee