

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänaval nimi, Mõisa tn 4

maja 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Tulumaks	13
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Lisa 18 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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-korruselise büroohoone.

2016. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2016. aasta netokäibeks kujunes 1 205 283 eurot ja kasumit teeniti 747 655 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 14 332 313 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline.

Aasta 2016 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 39 238 eurot. Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 400 000 eurot.

21.veebruar 2017

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	474 463	573 414	
Nõuded ja ettemaksed	33 568	39 358	2
Kokku käibevarad	508 031	612 772	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 800 000	13 800 000	4, 6
Materiaalsed põhivarad	24 282	33 978	5
Kokku põhivarad	13 824 282	13 833 978	
Kokku varad	14 332 313	14 446 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 623 360	477 038	7
Võlad ja ettemaksed	179 443	164 909	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 802 803	641 947	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 622 948	
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 622 948	7
Kokku kohustised	6 802 803	7 264 895	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 944 890	1 501 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	747 655	1 843 348	
Kokku omakapital	7 529 510	7 181 855	
Kokku kohustised ja omakapital	14 332 313	14 446 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 205 283	1 178 782	10
Muud äritulud	36 871	1 065 297	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 261	-248 814	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 932	-14 583	13
Tööjõukulud	-39 238	-40 905	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 696	-9 232	5
Muud ärikulud	0	-1 272	15, 16
Ärikasum (kahjum)	920 027	1 929 273	
Intressitulud	53	44	
Intressikulud	-72 425	-85 969	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	847 655	1 843 348	
Tulumaks	-100 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	747 655	1 843 348	

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 -kohustised

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".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 375	31 375
Ostjatelt laekumata arved	31 375	31 375
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemaksed	2 189	2 189
Tulevaste perioodide kulud	1 865	1 865
Muud makstud ettemaksed	324	324
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 568	33 568
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 148	37 148
Ostjatelt laekumata arved	37 148	37 148
Muud nõuded	5	5
Viitlaekumised	5	5
Ettemaksed	2 205	2 205
Tulevaste perioodide kulud	1 998	1 998
Muud makstud ettemaksed	207	207
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 358	39 358

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	15 828	15 611
Üksikisiku tulumaks	472	475
Sotsiaalmaks	848	848
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13	21
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 223	17 017

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	12 740 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 060 000
31.12.2015	13 800 000
31.12.2016	13 800 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	996 207	971 528
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	54 185	41 560

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2015 seisuga. Järgmine sõltumatu hindaja hinnang kavatsetakse tellida 31.12.2017 seisuga.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused		1 721	1 721		1 721
Muud ostud ja parendused		1 721	1 721		1 721
Amortisatsioonikulu	-7 500	-220	-7 720	-1 512	-9 232
31.12.2015					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	15 089	54 310
Akumuleeritud kulum	-15 625	-171	-15 796	-4 536	-20 332
Jääkmaksumus	21 875	1 550	23 425	10 553	33 978
Amortisatsioonikulu	-7 500	-684	-8 184	-1 512	-9 696
31.12.2016					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	15 089	54 310
Akumuleeritud kulum	-23 125	-855	-23 980	-6 048	-30 028
Jääkmaksumus	14 375	866	15 241	9 041	24 282

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	996 207	971 528	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	13 800 000	13 800 000	4
Kokku	13 800 000	13 800 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	6 623 360	6 623 360			6 kuu Euribor + 1,03%	EUR	25.08.2017
Lühiajalised laenud kokku	6 623 360	6 623 360					
Laenukohustised kokku	6 623 360	6 623 360					
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 099 986	477 038	6 622 948		6 kuu Euribor + 1,03%	EUR	25.08.2017
Pikaajalised laenud kokku	7 099 986	477 038	6 622 948				
Laenukohustised kokku	7 099 986	477 038	6 622 948				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	13 800 000	13 800 000
Kokku	13 800 000	13 800 000

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 608	32 608	
Maksuvõlad	17 223	17 223	3
Muud võlad	1 327	1 327	
Intressivõlad	1 327	1 327	
Saadud ettemaksed	128 285	128 285	
Kokku võlad ja ettemaksed	179 443	179 443	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 127	26 127	
Maksuvõlad	17 017	17 017	3
Muud võlad	1 480	1 480	
Intressivõlad	1 480	1 480	
Saadud ettemaksed	120 285	120 285	
Kokku võlad ja ettemaksed	164 909	164 909	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 205 283	1 178 782	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 205 283	1 178 782	
Kokku müügitulu	1 205 283	1 178 782	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	996 207	971 528	4, 6
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	209 076	207 254	
Kokku müügitulu	1 205 283	1 178 782	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 060 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	36 871	5 297
Kokku muud äritulud	36 871	1 065 297

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Kommunaalteenused	-172 802	-172 222
Ehitus- ja projekteerimistööd	0	-3 500
Remont- ja hooldus	-74 634	-57 600
Maakleri vahendustasu	-4 467	-3 875
Maamaks	-7 261	-7 261
Kindlustus	-3 380	-3 045
Muud	-717	-1 311
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-263 261	-248 814

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Audiitorteenused ja õigusabi	-2 225	-2 000
Pangateenused	-174	-184
Remont, hooldus ja kindlustus	-1 638	-2 944
Bürookulud	-4 780	-8 334
Muud	-1 115	-1 121
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 932	-14 583

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	-29 297	-30 485	17
Sotsiaalmaksud	-9 706	-10 173	
Töötuskindlustus	-235	-247	
Kokku tööjõukulud	-39 238	-40 905	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-920	
Muud	0	-352	
Kokku muud ärikulud	0	-1 272	

Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016			2015		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	400 000	100 000	0	0	0	0
Eesti	400 000	100 000	0	0	0	0
Kokku	400 000	100 000	0	0	0	0

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 2 954 036 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 738 509 eurot.

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	29 297	30 485

Lisa 18 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara ca 13 korda. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte võimele jätkuvalt tegutseda. Juhtkond kavatseb refinantseerida lühiajalise pangalaenu ning refinantseeringu saamine on väga tõenäoline.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2017

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	21.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 6 294 tuhande euro võrra. See asjaolu kujutab endast riski ettevõtte jätkuvalle tegutsemisele. Juhtkonna kavatsused selle asjaoluga tegelemiseks on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 18.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses midagi teada anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

21.02.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	21.02.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 944 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	747 655
Kokku	3 692 545
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 192 545
Kokku	3 692 545

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 944 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	747 655
Kokku	3 692 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	996207	82.65%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	209076	17.35%	Ei

Sidevahendid

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