

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänavat nimi, Mõisa tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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.

2017. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2017. aasta netokäibeks kujunes 1 259 539 eurot ja kasumit teeniti 746 701 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 14 194 444 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline.

Aasta 2017 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 42 061 eurot. Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 400 000 eurot.

14.veebruar 2018

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	336 164	474 463	
Nõuded ja ettemaksed	43 694	33 568	2
Kokku käibevarad	379 858	508 031	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	13 800 000	13 800 000	4, 6
Materiaalsed põhivarad	14 586	24 282	5
Kokku põhivarad	13 814 586	13 824 282	
Kokku varad	14 194 444	14 332 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	490 427	6 623 360	7
Võlad ja ettemaksed	177 923	179 443	8
Kokku lühiajalised kohustised	668 350	6 802 803	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 649 883	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 649 883	0	
Kokku kohustised	6 318 233	6 802 803	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 292 545	2 944 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 701	747 655	
Kokku omakapital	7 876 211	7 529 510	
Kokku kohustised ja omakapital	14 194 444	14 332 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 259 539	1 205 283	10
Muud äritulud	3 103	36 871	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 278	-263 261	12
Mitmesugused tegevuskulud	-9 458	-9 932	13
Tööjõukulud	-42 061	-39 238	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 696	-9 696	5
Ärikasum (kahjum)	924 149	920 027	
Intressitulud	39	53	
Intressikulud	-74 316	-72 425	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 171	-3 171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	846 701	844 484	
Tulumaks	-100 000	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 701	744 484	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Al Mare Majad OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 õiglase väärtus hinnatakse ümber üks kord kolme 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 õiglasel väärtusel. 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 ilmsid 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 746	41 746
Ostjatelt laekumata arved	41 746	41 746
Muud nõuded	3	3
Viitlaekumised	3	3
Ettemaksed	1 945	1 945
Tulevaste perioodide kulud	1 945	1 945
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 694	43 694
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	17 943	15 828
Üksikisiku tulumaks	470	472
Sotsiaalmaks	848	848
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 323	17 223

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	13 800 000
31.12.2016	13 800 000
31.12.2017	13 800 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 030 802	996 207
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 541	54 185

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2015 seisuga. Järgmine sõltumatu hindaja hinnang kavatakse tellida 31.12.2018 seisuga.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-7 500	-684	-8 184	-1 512	-9 696
31.12.2017					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	15 089	54 310
Akumuleeritud kulum	-30 625	-1 539	-32 164	-7 560	-39 724
Jääkmaksumus	6 875	182	7 057	7 529	14 586

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 030 802	996 207	4, 10
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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 140 310	490 427	5 649 883		6 kuu Euribor + 1,33%	EUR	25.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	6 140 310	490 427	5 649 883				
Laenukohustised kokku	6 140 310	490 427	5 649 883				
	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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 281	24 281	
Võlad töövõtjatele	476	476	
Maksuvõlad	19 323	19 323	3
Muud võlad	1 588	1 588	
Intressivõlad	1 588	1 588	
Saadud ettemaksed	132 255	132 255	
Kokku võlad ja ettemaksed	177 923	177 923	

	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
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)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 259 539	1 205 283	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 259 539	1 205 283	
Kokku müügitulu	1 259 539	1 205 283	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 030 802	996 207	4, 6
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	228 737	209 076	
Kokku müügitulu	1 259 539	1 205 283	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	3 103	36 871
Kokku muud äritulud	3 103	36 871

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Kommunaalteenused	-169 637	-172 802
Remont- ja hooldus	-92 868	-74 634
Maakleri vahendustasu	-3 800	-4 467
Maamaks	-7 261	-7 261
Kindlustus	-3 712	-3 380
Muud	0	-717
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-277 278	-263 261

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Audiitorteenused ja õigusabi	-2 491	-2 225
Pangateenused	-175	-174
Remont, hooldus ja kindlustus	-890	-1 638
Bürookulud	-5 243	-4 780
Muud	-659	-1 115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 458	-9 932

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-31 638	-29 297
Sotsiaalmaksud	-10 177	-9 706
Töötuskindlustus	-246	-235
Kokku tööjõukulud	-42 061	-39 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017			2016		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	400 000	100 000	0	400 000	100 000	0
Eesti				400 000	100 000	0
Kokku	400 000	100 000	0	400 000	100 000	0

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 3 231 397 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 807 849 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	31 638	29 297

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.02.2018

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	14.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 arvestuseksperdiste 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 arvamusele.

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 millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 arvamust. 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 auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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 arvamust. 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 OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

15.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	15.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 292 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 701
Kokku	4 039 246

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 292 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	746 701
Kokku	4 039 246
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 719 246
Kokku	4 039 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1030802	81.84%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	228737	18.16%	Ei

Sidevahendid

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