

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänavanimi: Mõisa tn 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 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 11540/27467 mõttelist osa hoonestusõigust Tallinnas Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3, kuhu on rajatud 16-korruselise büroohoone.

2018. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2018. aasta netokäibeks kujunes 1 315 785 eurot ja kasumit teeniti 1 526 233 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 14 916 591 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline.

Aasta 2018 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 39 933 eurot. Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 320 000 eurot.

28.märts 2019

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	360 583	336 164	
Nõuded ja ettemaksed	49 991	43 694	2
Kokku käibevarad	410 574	379 858	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 500 000	13 800 000	4, 6
Materiaalsed põhivarad	6 017	14 586	5
Kokku põhivarad	14 506 017	13 814 586	
Kokku varad	14 916 591	14 194 444	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	497 008	490 427	7
Võlad ja ettemaksed	183 757	177 923	8
Kokku lühiajalised kohustised	680 765	668 350	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 153 382	5 649 883	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 153 382	5 649 883	
Kokku kohustised	5 834 147	6 318 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 246	3 292 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 526 233	746 701	
Kokku omakapital	9 082 444	7 876 211	
Kokku kohustised ja omakapital	14 916 591	14 194 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 315 785	1 259 539	10
Muud äritulud	716 252	3 103	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-283 762	-277 278	12
Mitmesugused tegevuskulud	-13 933	-9 458	13
Tööjõukulud	-39 933	-42 061	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 569	-9 696	5
Muud ärikulud	-3	0	
Ärikasum (kahjum)	1 685 837	924 149	
Intressitulud	47	39	
Intressikulud	-79 651	-74 316	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-3 171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 606 233	846 701	
Tulumaks	-80 000	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 526 233	746 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Al Mare Majad OÜ 2018. 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 osutada 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 706	47 706
Ostjatelt laekumata arved	47 706	47 706
Ettemaksed	2 285	2 285
Tulevaste perioodide kulud	2 285	2 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 991	49 991
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	54	0
Käibemaks	17 149	17 943
Üksikisiku tulumaks	506	470
Sotsiaalmaks	937	848
Töötuskindlustusmaksed	62	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 708	19 323

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	13 800 000
31.12.2017	13 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	700 000
31.12.2018	14 500 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 080 475	1 030 802
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	48 452	48 541

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti sõltumatu hindaja poolt 31.12.2018 seisuga. Järgmine sõltumatu hindaja hinnang kavatakse tellida 31.12.2021 seisuga.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-6 875	-182	-7 057	-1 512	-8 569
31.12.2018					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	15 089	54 310
Akumuleeritud kulum	-37 500	-1 721	-39 221	-9 072	-48 293
Jääkmaksumus	0	0	0	6 017	6 017

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 080 475	1 030 802	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 500 000	13 800 000	4
Kokku	14 500 000	13 800 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 650 390	497 008	5 153 382		6 kuu Euribor + 1,33%	EUR	25.08.2020
Pikaajalised laenud kokku	5 650 390	497 008	5 153 382				
Laenukohustised kokku	5 650 390	497 008	5 153 382				
	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	13 800 000	13 800 000
Kokku	13 800 000	13 800 000

Võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek 12 051 180 eurot 11540/27467 suurusele mõttelisele osale hoonestusõigusest Tallinnas aadressil Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28 339	28 339	
Maksuvõlad	18 708	18 708	3
Muud võlad	1 044	1 044	
Intressivõlad	1 044	1 044	
Saadud ettemaksed	135 666	135 666	
Kokku võlad ja ettemaksed	183 757	183 757	

	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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 315 785	1 259 539	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 315 785	1 259 539	
Kokku müügitulu	1 315 785	1 259 539	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 080 475	1 030 802	6
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	235 310	228 737	
Kokku müügitulu	1 315 785	1 259 539	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	700 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	16 252	3 103	
Kokku muud äritulud	716 252	3 103	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenused	-174 479	-169 637
Remont- ja hooldus	-93 372	-92 868
Maakleri vahendustasu	-4 751	-3 800
Maamaks	-7 261	-7 261
Kindlustus	-3 899	-3 712
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-283 762	-277 278

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Auditorteenused ja õigusabi	-2 098	-2 491
Pangateenused	-240	-175
Remont, hooldus ja kindlustus	-1 584	-890
Bürookulud	-5 013	-5 243
Notaritasud, riigilõivud	-2 178	0
Muud	-2 820	-659
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 933	-9 458

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-29 634	-31 638
Sotsiaalmaksud	-10 055	-10 177
Töötuskindlustus	-244	-246
Kokku tööjõukulud	-39 933	-42 061
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	320 000	80 000	400 000	100 000	0
Kokku	320 000	80 000	400 000	100 000	0

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 4 196 383 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 1 049 096 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	29 633	31 638

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2019

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	28.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 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 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 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 auditiprotseduureid 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, väärarvutuste 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 alusprintsipi 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

29.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 526 233
Kokku	5 245 479

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 719 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 526 233
Kokku	5 245 479
Jaotamine	
Dividendideks	320 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 925 479
Kokku	5 245 479

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1080475	82.12%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	235310	17.88%	Ei

Sidevahendid

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