

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Al Mare Majad

registrikood: 11268987

tänava/talu 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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
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.

2020. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2020. aasta netokäibeks kujunes 1 256 965 eurot ja kasumit teeniti 587 250 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 15 417 443 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatuse on üheliikmeline.

Aasta 2020 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 20 392 eurot. Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 826 000 eurot.

.veebruar 2021

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuses liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	883 322	372 100	
Nõuded ja ettemaksed	31 128	30 974	2
Kokku käibevarad	914 450	403 074	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 500 000	14 500 000	4, 6
Materiaalsed põhivarad	2 993	4 505	5
Kokku põhivarad	14 502 993	14 504 505	
Kokku varad	15 417 443	14 907 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	240 000	5 153 382	7
Võlad ja ettemaksed	206 290	204 294	8
Kokku lühiajalised kohustised	446 290	5 357 676	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 660 000	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 660 000	0	
Kokku kohustised	6 106 290	5 357 676	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 886 938	4 918 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 250	794 900	
Kokku omakapital	9 311 153	9 549 903	
Kokku kohustised ja omakapital	15 417 443	14 907 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 256 965	1 337 725	10
Muud äritulud	12 208	1 096	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 677	-305 856	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 586	-12 780	13
Tööjõukulud	-20 392	-68 149	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 512	-1 512	5
Muud ärikulud	0	-10 098	
Ärikasum (kahjum)	944 006	940 426	
Intressitulud	65	32	
Intressikulud	-97 582	-73 000	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	837 489	867 458	
Tulumaks	-250 239	-72 558	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 250	794 900	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Al Mare Majad OÜ 2020. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 tulude 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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 564	27 564
Ostjatelt laekumata arved	27 564	27 564
Muud nõuded	38	38
Viitlaekumised	38	38
Ettemaksed	3 526	3 526
Tulevaste perioodide kulud	3 526	3 526
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 128	31 128
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 893	28 893
Ostjatelt laekumata arved	28 893	28 893
Ettemaksed	2 081	2 081
Tulevaste perioodide kulud	2 081	2 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 974	30 974

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	40	40
Käibemaks	15 980	17 656
Üksikisiku tulumaks	349	506
Sotsiaalmaks	652	915
Töötuskindlustusmaksed	43	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 064	19 179

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	14 500 000
31.12.2019	14 500 000
31.12.2020	14 500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 042 722	1 089 587
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	78 434	57 718

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti Al Mare Majad OÜ juhatuse poolt 31.12.2020 seisuga.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu				-1 512	-1 512
31.12.2019					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	15 089	54 310
Akumuleeritud kulum	-37 500	-1 721	-39 221	-10 584	-49 805
Jääkmaksumus	0	0	0	4 505	4 505
Amortisatsioonikulu				-1 512	-1 512
31.12.2020					
Soetusmaksumus	37 500	1 721	39 221	4 505	43 726
Akumuleeritud kulum	-37 500	-1 721	-39 221	-1 512	-40 733
Jääkmaksumus	0	0	0	2 993	2 993

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 042 722	1 089 587	6, 10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	14 500 000	14 500 000	4, 6

Kokku	14 500 000	14 500 000	
--------------	-------------------	-------------------	--

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 900 000	240 000	5 660 000		6 kuu Euribor + 2,1%	EUR	02.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	5 900 000	240 000	5 660 000				
Laenukohustised kokku	5 900 000	240 000	5 660 000				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	5 153 382	5 153 382			6 kuu Euribor + 1,33%	EUR	25.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	5 153 382	5 153 382					
Laenukohustised kokku	5 153 382	5 153 382					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	14 500 000	14 500 000
Kokku	14 500 000	14 500 000

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

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 728	24 728	
Võlad töövõtjatele	1 495	1 495	
Maksuvõlad	17 064	17 064	3
Muud võlad	10 963	10 963	
Intressivõlad	10 933	10 933	
Muud viitvõlad	30	30	
Saadud ettemaksed	152 040	152 040	
Kokku võlad ja ettemaksed	206 290	206 290	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 747	26 747	
Võlad töövõtjatele	92	92	
Maksuvõlad	19 179	19 179	
Muud võlad	952	952	
Intressivõlad	952	952	
Saadud ettemaksed	157 324	157 324	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 294	204 294	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
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)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 256 965	1 337 725	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 256 965	1 337 725	
Kokku müügitulu	1 256 965	1 337 725	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 042 722	1 089 587	4, 6
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	214 243	248 138	
Kokku müügitulu	1 256 965	1 337 725	

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	9 419	1 096
Muud	2 789	0
Kokku muud äritulud	12 208	1 096

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Kommunaalteenused	-156 527	-168 237
Remont- ja hooldus	-109 313	-119 094
Maakleri vahendustasu	-4 746	-6 365
Maamaks	-7 928	-7 928
Kindlustus	-3 699	-4 232
Muud	-10 464	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-292 677	-305 856

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Audiitorteenused ja õigusabi	-2 000	-2 495
Pangateenused	-137	-159
Remont, hooldus ja kindlustus	-1 185	-2 251
Bürookulud	-3 725	-4 842
Notaritasud, riigilõivud		
Muud	-3 539	-3 033
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 586	-12 780

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	-15 595	-51 048	16
Sotsiaalmaksud	-4 684	-16 696	
Töötuskindlustus	-113	-405	
Kokku tööjõukulud	-20 392	-68 149	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	826 000	250 239	327 442	72 558
Kokku	826 000	250 239	327 442	72 558

Maksimaalne summa, mis oleks võimalik dividendidena välja maksta on 5 474 188 eurot. Sel juhul tekiks kohustus maksta tulumaksu summas 1 094 838 eurot.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 595	51 048

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2021

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	20.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 Osahing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

20.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	20.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 886 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 250
Kokku	5 474 188
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 474 188
Kokku	5 474 188

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 886 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	587 250
Kokku	5 474 188

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1042722	82.96%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	214243	17.04%	Ei

Sidevahendid

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