

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	14
Lisa 15 Tulumaks	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

OÜ Al Mare Majad omab 100% hoonestusõigust Tallinnas Mõisa 4/Vabaõhumuuseumi tee 3, kuhu on rajatud 16-korruseline büroohoone.

2021. aasta põhiliseks tegevuseks oli 16-korruselise büroohoone üürile andmine.

2021. aasta netokäibeks kujunes 1 278 818 eurot ja kasumit teeniti 607 323 eurot. Aruandeaasta lõpuks oli ettevõtte bilansimaht 17 011 877 eurot.

OÜ Al Mare Majad juhatus on üheliikmeline.

Aasta 2021 OÜ Al Mare Majad töötajate keskmine arv oli 1 töötaja ja tööjõukulud moodustasid 64 218 eurot.

Aruandeaastal maksti välja dividendid summas 560 000 eurot.

.märts 2022

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairit Volmer

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	491 148	883 322	
Nõuded ja ettemaksed	27 379	31 128	2
Kokku käibevarad	518 527	914 450	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	16 490 000	14 500 000	4, 6
Materiaalsed põhivarad	3 350	2 993	5
Kokku põhivarad	16 493 350	14 502 993	
Kokku varad	17 011 877	15 417 443	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	310 833	240 000	7
Võlad ja ettemaksed	322 915	206 290	8
Kokku lühiajalised kohustised	633 748	446 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 019 653	5 660 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	7 019 653	5 660 000	
Kokku kohustised	7 653 401	6 106 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 297 116	1 297 116	9
Ülekurss	2 539 849	2 539 849	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 914 188	4 886 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	607 323	587 250	
Kokku omakapital	9 358 476	9 311 153	
Kokku kohustised ja omakapital	17 011 877	15 417 443	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 278 818	1 256 965	10
Muud äritulud	821	12 208	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-337 404	-292 677	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 844	-10 586	12
Tööjõukulud	-64 218	-20 392	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 760	-1 512	5
Muud ärikulud	-18 260	0	14
Ärikasum (kahjum)	845 153	944 006	
Intressitulud	72	65	
Intressikulud	-138 979	-97 582	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 760	-9 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	698 486	837 489	
Tulumaks	-91 163	-250 239	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	607 323	587 250	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Al Mare Majad OÜ 2021. 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 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 suurus 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 900	25 900
Ostjatelt laekumata arved	25 900	25 900
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	1 477	1 477
Tulevaste perioodide kulud	1 477	1 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 379	27 379
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	40	40
Käibemaks	4 119	15 980
Üksikisiku tulumaks	506	349
Sotsiaalmaks	915	652
Töötuskindlustusmaksed	62	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 642	17 064

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	14 500 000
31.12.2020	14 500 000
Ostud ja parendused	2 008 112
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-18 112
31.12.2021	16 490 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 046 138	1 042 722
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	104 724	78 434

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ehitist, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus määratleti Al Mare Majad OÜ juhatuse poolt 31.12.2020 seisuga.

2021.a. ettevõtte soetas 15927/27467 mõttelist osa hoonestusõigusest (arenduskrunt) aadressil Tallinn, Haabersti linnaosa, Mõisa tn 4 / Vabaõhumuuseumi tee 3.

Selle krundi turuväärtuse määramine on tehtud hindaja poolt juulis 2021.a.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			3 117	3 117		3 117
Amortisatsioonikulu			-1 248	-1 248	-1 512	-2 760
31.12.2021						
Soetusmaksumus	37 500	1 721	3 117	42 338	2 993	45 331
Akumuleeritud kulum	-37 500	-1 721	-1 248	-40 469	-1 512	-41 981
Jääkmaksumus	0	0	1 869	1 869	1 481	3 350

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 046 138	1 042 722	4, 10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	16 490 000	14 500 000	4
Kokku	16 490 000	14 500 000	

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	7 330 486	310 833	7 019 653		6 kuu Euribor + 2,10%	EUR	02.07.2024
Pikaajalised laenud kokku	7 330 486	310 833	7 019 653				
Laenukohustised kokku	7 330 486	310 833	7 019 653				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	16 490 000	14 500 000
Kokku	16 490 000	14 500 000

Võetud laenu tagatiseks on seatud hüpoteek hoonestusõigusele (registriosi nr. 58801) asukohaga Mõisa tn. 4/Vabaõhumuuseumi tee 3, Tallinn.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 308	87 308	
Võlad töövõtjatele	2 178	2 178	
Maksuvõlad	5 642	5 642	3
Muud võlad	12 828	12 828	
Intressivõlad	12 828	12 828	
Saadud ettemaksed	214 959	214 959	
Muud saadud ettemaksed	214 959	214 959	
Kokku võlad ja ettemaksed	322 915	322 915	

	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	
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	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
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)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 278 818	1 256 965	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 278 818	1 256 965	
Kokku müügitulu	1 278 818	1 256 965	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 046 138	1 042 722	4, 6
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	232 680	214 243	
Kokku müügitulu	1 278 818	1 256 965	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Kommunaalteenused	-159 697	-156 527
Remont- ja hooldus	-80 722	-109 313
Maakleri vahendustasu	-1 190	-4 746
Maamaks	-7 928	-7 928
Kindlustus	-3 086	-3 699
Ehitustööd	-84 781	0
Muud	0	-10 464
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-337 404	-292 677

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Audiitorteenused ja õigusabi	-2 438	-2 000
Pangateenused	-129	-137
Remont, hooldus ja kindlustus	-2 397	-1 185
Bürookulud	-1 766	-3 725
Hindamisteenused	-2 900	0
Muud	-2 214	-3 539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 844	-10 586

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	-48 168	-15 595	16
Sotsiaalmaksud	-15 670	-4 684	
Töötuskindlustus	-380	-113	
Kokku tööjõukulud	-64 218	-20 392	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-18 112	0	4
Muud	-148	0	
Kokku muud ärikulud	-18 260	0	

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	560 000	91 163	826 000	250 239
Kokku	560 000	91 163	826 000	250 239

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)

OSTETUD	2021	2020
	Põhivara	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000 000	0
Kokku ostetud	2 000 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2021	2020
Arvestatud tasu	48 168	15 595

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2022

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRIT VOLMER	Juhatuse liige	09.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Al Mare Majad osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Al Mare Majad (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt 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 auditiprotseduure 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 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 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 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

09.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Al Mare Majad (registrikood: 11268987) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	09.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 914 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	607 323
Kokku	5 521 511
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 521 511
Kokku	5 521 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1046138	81.81%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	232680	18.19%	Ei

Sidevahendid

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