

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ ALDERA INVEST

registrikood: 10728205

tänavatalu nimi, Narva mnt 7b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6806699

faks: +372 6806690

e-posti aadress: aldera@aldera.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 11 Muud nõuded	14
Lisa 12 Laenuõuded	14
Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 14 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 15 Kapitalirent	16
Lisa 16 Laenukohustised	17
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 19 Osakapital	18
Lisa 20 Müügitulu	19
Lisa 21 Muud äritulud	19
Lisa 22 Üldhalduskulud	20
Lisa 23 Tööjõukulud	20
Lisa 24 Olulised käibevara allahindlused	20
Lisa 25 Muud ärikulud	21
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 27 Seotud osapooled	21
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

OÜ Aldera Invest alustas oma tegevuse aastal 2001. Ettevõtte põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse.

Tulud, kulud ja kasum

2022.a. müügitulu moodustas 43 tuh. eurot.

Äritulud/kulud 238 tuh. eurot.

Finantstulud/kulud 352 tuh. eurot.

2022. aasta puhaskasum moodustas 279 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Käibe kasv	<i>negatiivne</i>	<i>negatiivne</i>
Brutokasumi määr %	28.7%	24.6%
Puhasrentaablus	652,93%	<i>negatiivne</i>
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4.62	2.14
TATR	0.01	0.01
FATR	0.02	0.02
CATR	0.01	0.03
ROA	5,00%	<i>negatiivne</i>
ROE	6,08%	<i>negatiivne</i>

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

TATR = müügitulu / aktiva kokku

FATR = müügitulu / põhivara kokku

CATR = müügitulu / käibevara kokku

ROA (%) = puhaskasum / keskmine vara * 100

ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti:

- materiaalne põhivara 154 tuh. eurot.
- kulum ja väärtuse langus moodustas 61 tuh. eurot
- kinnisvarainvesteeringud 2 tuh. eurot.
- kasum õiglase väärtuse muutusest 28 tuh. eurot

Personal

2022 aastal tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 4 inimest.

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada omandatud kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	349 876	88 908	2
Nõuded ja ettemaksed	2 877 065	2 470 264	4
Varud	12 535	11 883	5
Kokku käibevarad	3 239 476	2 571 055	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	474 172	288 817	7
Finantsinvesteeringud	139 680	139 680	10
Nõuded ja ettemaksed	1 301 774	1 162 900	4
Kinnisvarainvesteeringud	175 000	1 231 400	13
Materiaalsed põhivarad	186 372	279 402	14
Kokku põhivarad	2 276 998	3 102 199	
Kokku varad	5 516 474	5 673 254	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 010	279 116	16
Võlad ja ettemaksed	671 209	922 507	17
Kokku lühiajalised kohustised	701 219	1 201 623	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 986	9 875	16
Võlad ja ettemaksed	2 670	2 670	17
Kokku pikaajalised kohustised	76 656	12 545	
Kokku kohustised	777 875	1 214 168	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	105 565	105 565	19
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 350 965	4 393 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 513	-42 989	
Kokku omakapital	4 738 599	4 459 086	
Kokku kohustised ja omakapital	5 516 474	5 673 254	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	42 809	51 916	20
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 520	-39 151	
Brutokasum (-kahjum)	12 289	12 765	
Üldhalduskulud	-322 660	-351 280	22
Muud äritulud	287 108	366 665	21
Muud ärikulud	-48 949	-188 314	25
Äri kasum (kahjum)	-72 212	-160 164	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-773	-277	8
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	186 128	-81 602	9
Intressitulud	272 292	200 812	
Intressikulud	-1 696	-1 756	
Muud finantstulud ja -kulud	-104 226	-2	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	279 513	-42 989	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 513	-42 989	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Invest OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega ja kasutades soetusmaksumuse printsiibi.

Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seaduses mida täendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibisr, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevat arvestuspõhimõtetes.

Infot raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud ja aruandlus esitatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt. Väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne annab asjakohast ja tõepäraselt esitatud infot raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. 01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Aldera Invest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Bilansi koostamisel on lähtutud detailsest alaliigendustega bilansiskeemist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused hinnatakse bilansipäevalümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi tulemiaruanes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpannga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid ajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tuleneva riskid ja hüved on üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu ja nõuded;
- müügiotel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja müügiotel finantsvarad.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarvõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarvõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarvõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarvõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

Osalist omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsesest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse keskmise hinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Kaubad, materjal ja teenused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäevategelikest turutingimustest.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10 - 20 aastat
Seadmed	4 - 6 2/3 aastat
Sõidukid	4 - 5 aastat
Muu inventar	2 - 3 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum

kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.
Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

1. jaanuarist 2018 jõustuva tulumaksuseadusega muutub residendist jurdiidilise isiku regulaarselt välja makstavate dividendide maksustamine.

Sealhulgas maksustatakse ka Eesti äriühingu kasumi jaotamisel füüsilisele isikule, väljamakstavaid dividende füüsilise isiku tasemel 7%-lise tulumaksumääraga, kui kohaldatakse dividendi 14% soodusmäära. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

OÜ Aldera Invest käsitleb seotud osapooltena:

- osanikke
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.detsember 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha	349 876	88 908
Kokku raha	349 876	88 908

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	0
Soetamine	104 665	104 665
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-116 200	-116 200
Muud	11 535	11 535
31.12.2022	0	0

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 326	44 326	
Ostjatelt laekumata arved	44 326	44 326	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 280	12 280	
Laenunõuded	3 297 425	2 377 220	920 205
Muud nõuded	817 311	435 742	381 569
Intressinõuded	803 332	421 763	381 569
Viitlaekumised	13 979	13 979	
Ettemaksed	7 497	7 497	
Tulevaste perioodide kulud	4 827	4 827	
Muud makstud ettemaksed	2 670	2 670	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 178 839	2 877 065	1 301 774

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 480	11 480	
Ostjatelt laekumata arved	11 480	11 480	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41 553	41 553	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 630	2 630	
Laenunõuded	2 806 120	1 643 220	1 162 900
Muud nõuded	595 226	595 226	
Intressinõuded	595 192	595 192	
Viitlaekumised	34	34	
Ettemaksed	90 114	90 114	
Tulevaste perioodide kulud	71 378	71 378	
Muud makstud ettemaksed	18 736	18 736	
Nõudeloovutamine	86 041	86 041	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 633 164	2 470 264	1 162 900

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	4 202	4 202
Ettemaksed varude eest	8 333	7 681
Kokku varud	12 535	11 883

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		4	1 665	
Üksikisiku tulumaks		890		813
Erisoodustuse tulumaks		318		447
Sotsiaalmaks		1 727		1 807
Töötuskindlustusmaksed		104		95
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150		150	
Ettemaksukonto jääk	12 130		815	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 280	3 043	2 630	3 162

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	283 416	281 833
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	190 756	6 984
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	474 172	288 817

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16143931	Västriku 2b OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
11080568	Accuratus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	56.25	56.25

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Västriku 2b OÜ	26 444	325	26 769
Accuratus OÜ	255 389	1 258	256 647
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	281 833	1 583	283 416

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12034926	OÜ Kreutzwaldi Maja	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
17208	Loraland Shipping Ltd	Antigua ja Barbuda	Meretransport	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
OÜ Kreutzwaldi Maja	6 984	-2 356	4 628
Loraland Shipping Ltd	0	186 128	186 128
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 984	183 772	190 756

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	139 680	139 680
31.12.2021	139 680	139 680
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	139 680	139 680
31.12.2022	139 680	139 680

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	803 332	421 763	381 569
Viitlaekumised	13 979	13 979	
Kokku muud nõuded	817 311	435 742	381 569

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	595 192	595 192	
Viitlaekumised	34	34	
Kokku muud nõuded	595 226	595 226	

Lisa 12 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	289 220	289 220		0%	EUR	31.12.2023
Laen 2	1 953 000	1 953 000		8,5%	EUR	31.12.2022
Laen 3	315 000	126 000	189 000	5%	EUR	01.03.2027
Laen 4	731 205		731 205	11%	EUR	31.08.2025
Laen 5	9 000	9 000		5%	EUR	31.12.2023
Laenunõuded	3 297 425	2 377 220	920 205			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laen 1	289 220	289 220	0	0%	EUR	31.12.2022
Laen 2	1 023 000	1 023 000	0	8,5%	EUR	31.12.2022
Laen 3	6 000	6 000	0	7%	EUR	10.05.2022
Laen 4	525 000	126 000	399 000	5%	EUR	01.03.2027
Laen 5	763 900	0	763 900	11%	EUR	31.08.2025
Laen 6	100 000	100 000	0	5%	EUR	31.03.2022
Laen 7	24 000	24 000	0	5%	EUR	31.12.2022
Laen 8	75 000	75 000	0	7%	EUR	02.03.2022
Laenunõuded	2 806 120	1 643 220	1 162 900			

Arvestatud intress 31.12.2022

Laen 1 - 243 645 eurot

Laen 2 - 175 459 eurot

Laen 3 - 22 896 eurot (makstud aasta jooksul)

Laen 4 - 381 569 eurot

Laen 5 - 1 838 eurot

Lisa 13 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	990 000
Ostud ja parendused	4 826
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	236 574
31.12.2021	1 231 400
Ostud ja parendused	2 123
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 877
Müügid	-1 086 400
31.12.2022	175 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17	17
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 086 400	0

Lisa 14 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	232 890	311 944	7 886	37 684	357 514	33 758	624 162
Akumuleeritud kulum	-38 225	-166 936	-4 947	-22 966	-194 849	-25 263	-258 337
Jääkmaksumus	194 665	145 008	2 939	14 718	162 665	8 495	365 825
Ostud ja parendused	2 685	0	3 584	0	3 584	3 969	10 238
Amortisatsioonikulu	-15 895	-42 987	-1 672	-3 694	-48 353	-7 160	-71 408
Muud muutused		-25 253			-25 253		-25 253
31.12.2021							
Soetusmaksumus	235 575	273 439	9 680	36 083	319 202	32 156	586 933
Akumuleeritud kulum	-54 120	-196 671	-4 829	-25 059	-226 559	-26 852	-307 531
Jääkmaksumus	181 455	76 768	4 851	11 024	92 643	5 304	279 402
Ostud ja parendused	0	131 329	2 823	17 551	151 703	2 694	154 397
Amortisatsioonikulu	-1 325	-48 456	-1 125	-4 817	-54 398	-5 167	-60 890
Müügid (jääkmaksumuses)	-178 852	-7 685	0	0	-7 685	0	-186 537
31.12.2022							
Soetusmaksumus	56 723	397 083	12 503	53 634	463 220	34 850	554 793
Akumuleeritud kulum	-55 445	-245 127	-5 954	-29 876	-280 957	-32 019	-368 421
Jääkmaksumus	1 278	151 956	6 549	23 758	182 263	2 831	186 372

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Ehitised	178 000	0
Masinad ja seadmed	48 333	0
Transpordivahendid	33 333	0
Muud masinad ja seadmed	15 000	0
Kokku	226 333	0

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Luminor Liising AS	9 891	9 891	0	3 kuu Euribor + 2.15%	EUR	10.01.2024
SWEDBANK LIISING AS	94 105	20 119	73 986	6 kuu Euribor + 2,190%	EUR	15.02.2027
Kapitalirendikohustised kokku	103 996	30 010	73 986			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Luminor Liising AS	19 571	9 696	9 875	3 kuu Euribor + 2.15%	EUR	10.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	19 571	9 696	9 875			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	128 582	22 273
Kokku	128 582	22 273

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	103 996	30 010	73 986				
Laenukohustised kokku	103 996	30 010	73 986				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS ärikliendi krediitkaart	1 100	1 100			kuni 40-päevane intressivaba periood	EUR	31.08.2022
Omaniku poolt	268 320	268 320			0%	EUR	16.02.2022
Lühiajalised laenud kokku	269 420	269 420					
Kapitalirendikohustised kokku	19 571	9 696	9 875				
Laenukohustised kokku	288 991	279 116	9 875				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	128 582	22 273
Kokku	128 582	22 273

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 660	4 660	
Võlad seotud osapooltele	510 000	510 000	
Maksuvõlad	3 043	3 043	
Muud võlad	156 176	153 506	2 670
Dividendivõlad	40 119	40 119	
Muud viitvõlad	116 057	113 387	2 670
Kokku võlad ja ettemaksed	673 879	671 209	2 670

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	20 111	20 111	
Võlad seotud osapooltele	700 000	700 000	
Maksuvõlad	3 162	3 162	
Muud võlad	201 904	199 234	2 670
Dividendivõlad	40 119	40 119	
Muud viitvõlad	161 785	159 115	2 670
Kokku võlad ja ettemaksed	925 177	922 507	2 670

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 704 382	3 480 772
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	926 096	870 193
Kokku tingimuslikud kohustised	4 630 478	4 350 965

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	105 565	105 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 809	51 916
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 809	51 916
Kokku müügitulu	42 809	51 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
46341 Alkohoolsete jookide hulgimüük	0	740
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	32 731	34 627
43299 Muijal liigitamata ehituspaigaldustööd	0	7 156
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 078	9 393
Kokku müügitulu	42 809	51 916

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	39 796	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	27 877	236 574
Trahvid, viivised ja hüvitised	216 176	117 660
Kindlustushüvitised.	3 252	7 510
Muud	7	4 921
Kokku muud äritulud	287 108	366 665

Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	12 785	3 943
Energia	8 789	5 245
Kütus	8 789	5 245
Transpordikulud	1 024	1 731
Mitmesugused bürookulud	24 565	19 576
Uurimis- ja arengukulud	70 280	0
Lähetuskulud	1 596	5 409
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 828	5 164
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	69 218
Tööjõukulud	84 872	79 973
Amortisatsioonikulu	60 890	71 408
Muud	0	465
Juriidiline	33 018	47 928
Auditeerimisteenus	3 700	3 214
Erisoodus	5 028	8 570
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	14 285	29 436
Kokku üldhalduskulud	322 660	351 280

Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	63 494	59 983
Sotsiaalmaksud	21 378	19 990
Erisoodused	5 028	8 570
Kokku tööjõukulud	89 900	88 543
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	4	6

Lisa 24 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2022	2021
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	0	-69 218
Kokku olulised käibevara allahindlused	0	-69 218

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	48 949	188 314
Kokku muud ärikulud	48 949	188 314

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	11 974	0
Lühiajalised finantsinvesteeringud kahjum ümberhindlusest	-116 200	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-104 226	-2

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	2 705 001	1 642 655
Sidusettevõtjad	126 000	128 229
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	141	6 909
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300 663
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	795	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 831 937	2 078 456
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	268 320
Kokku laenukohustised	0	268 320
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	513 388	702 189
Kokku võlad ja ettemaksed	513 388	702 189

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Sidusettevõtjad	189 000	399 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 112 774	763 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 301 774	1 162 900
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	2 670	2 670
Kokku võlad ja ettemaksed	2 670	2 670

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	289 790	1 023 000	570	1 312 220	45 237
Sidusettevõtjad	546 000		21 000	525 000	27 153
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	1 000	9 000	6 000	802
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 197 000		433 100	763 900	114 270
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 000		298 000		245
Kokku antud laenud	2 344 790	1 024 000	761 670	2 607 120	187 707

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	1 312 220	930 000	0	2 242 220	130 222
Sidusettevõtjad	525 000	0	210 000	315 000	22 895
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	6 000	0	133
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	763 900	0	32 695	731 205	80 907
Kokku antud laenud	2 607 120	930 000	248 695	3 288 425	234 157

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	302 000	33 680	268 320	0
Kokku laenukohustised	0	302 000	33 680	268 320	0

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Kaubad
Tütarettevõtjad	32 731	7 200	34 628
Kokku müüdid	32 731	7 200	34 628

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 384	7 622

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 algas laiaulatuslik Venemaa Föderatsiooni relvajõudude rünnak Ukraina vastu. See võib mõjutada negatiivselt ettevõtte majandustegevust, kuid kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda sõja võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond jälgib kaasnevate majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Aruande koostamise hetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et Ukraina sõja mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	12.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 23.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiravimust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansikirjel „Nõuded ja ettemaksed“ seisuga 31.12.2022 on kajastatud laenuõuded ning intressiõuded summas 1128 tuhat eurot (Lisa 11,12). Nende laenu ja intressi nõuete algsaldod seisuga 31.12.2021 olid summas 1065 tuhat eurot. Meil ei olnud võimalik hankida piisavat auditi tõendusmaterjali laenusaja võimekuse laenu tagastamise ja laenu tagatiste olemasolu ja väärtuse kohta. Selle asjaolu tõttu ei suutnud me kindlaks teha, kas oleks olnud vaja teha mis tahes muudatusi bilansis seisuga 31.12.2022 ja 2022.a.kuludes ning algsaldodes seisuga 31.12.2021, juhul kui laenu tagastamine ei ole võimalik nõuete bilansilises summas või tagatised ei kata tagastamata laenude jääki.

Seisuga 31. Detsember 2022 on ettevõtte kajastanud bilansis Pikaajalised finantsinvesteeringud summas 140 tuhat eurot (Lisa 10). Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses. Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile (RTJ) 3, aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärsest hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärseks hindamiseks - selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses.

Auditi käigus saadud informatsiooni kohaselt ei ole juhtkond hinnanud investeeringu kaetavat väärtust. Meie poolt kasutatavad praktilised alternatiivsed auditiprotseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kindlust nimetatud finantsinvesteeringu kaetava väärtuse osas. Juhul, kui ülalviidatud investeeringu kaetav väärtus seisuga 31. detsember 2022 on madalam kui nende bilansiline jääkmaksumus, tuleks finantsinvesteeringud alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad ja omakapital seisuga 31. detsember 2022 ning väheneks 2022. aasta kasum vastava allahindluse võrra. Meie poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud meil hinnata, kas ja millises summas võib aruandeperioodi kasum olla alahinnatud ning varud ja omakapital seisuga 31. detsember 2022 ülehinnatud.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga .

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

osaühing Chrismarine

Auditiorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26c/2-29, Tallinn, Harju maakond, 12011

12.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	12.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 350 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	279 513
Kokku	4 630 478
Jaotamine	
Kokku	4 630 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	32731	76.46%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10078	23.54%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806699
Faks	+372 6806690
E-posti aadress	aldera@aldera.ee