

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ ALDERA INVEST

registrikood: 10728205

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10120

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 10 Muud nõuded	15
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 13 Kapitalirent	17
Lisa 14 Laenukohustised	19
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 17 Osakapital	20
Lisa 18 Olulised bilansis kajastamata tehingud	21
Lisa 19 Müügitulu	21
Lisa 20 Muud äritulud	21
Lisa 21 Üldhalduskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	22
Lisa 23 Olulised käibevara allahindlused	22
Lisa 24 Seotud osapooled	22
Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

Tegevusaruanne

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

17. septembril 2020. aastal kuulutati välja Tartu Maakohtu registriosakonnas TallinnHotels OÜ (registrikood 11084782, pankrotis) Aruande kuupäeval emaettevõtte juhtkonna hinnangul on otsustanud mitte konsolideerida.

Tulud, kulud ja kasum

2020.a. müügitulu moodustas 60 tuh. eurot.

Äritulud/kulud 11 tuh. eurot.

Finantstulud/kulud 181 tuh. eurot.

2020. aasta puhaskahjum moodustas - 18 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Käibe kasv	-75.3%	-42.1%
Brutokasumi määr %	86.7%	9.6%
Puhasrentaablus	-30.26%	-150%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	15.01	13.84
TATR	0.01	0.01
FATR	0.02	0.01
CATR	0.03	0.02
ROA	negatiivne	negatiivne
ROE	negatiivne	negatiivne

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 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

Investeringud

Aruandeperioodil investeeriti:

- põhivarasse 256 tuh. eurot ning kulum ja väärtuse langus moodustas 53 tuh. eurot.
- s.h kinnisvara 196 tuh. eurot

Personal

2020 aastal tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole antud täiendavaid soodustusi, väljastatud garantiid ja potentsiaalsed kohustusi.

Keskmine töötajate arve majandusaastal oli 6 inimest.

Järgmisel majandusaastal on ettevõtte eesmärgiks arendada omandatud kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	460 173	602 297	2
Nõuded ja ettemaksed	1 290 771	1 158 420	3
Varud	4 761	12 591	4
Kokku käibevarad	1 755 705	1 773 308	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	344 234	384 601	6
Finantsinvesteeringud	139 680	139 680	9
Nõuded ja ettemaksed	1 776 000	1 960 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	990 000	990 000	11
Materiaalsed põhivarad	365 825	162 504	12
Kokku põhivarad	3 615 739	3 636 785	
Kokku varad	5 371 444	5 410 093	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 254	51 379	14
Võlad ja ettemaksed	73 714	76 777	15
Kokku lühiajalised kohustised	116 968	128 156	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	49 731	59 350	14
Võlad ja ettemaksed	2 670	2 670	15
Kokku pikaajalised kohustised	52 401	62 020	
Kokku kohustised	169 369	190 176	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 065	28 065	17
Ülekurss	777 500	777 500	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 411 797	4 462 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 843	-50 400	
Kokku omakapital	5 202 075	5 219 917	
Kokku kohustised ja omakapital	5 371 444	5 410 093	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	58 965	33 632	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 830	-30 411	
Brutokasum (-kahjum)	51 135	3 221	
Üldhalduskulud	-260 184	-405 433	21
Muud äritulud	12 125	22 165	20
Muud ärikulud	-1 540	-1 011	
Äriksus (kahjum)	-198 464	-381 058	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-79 917	200 014	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	79 550	-5 424	
Intressitulud	184 410	78 139	
Intressikulud	-3 422	-5 419	
Muud finantstulud ja -kulud	0	63 348	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 843	-50 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 843	-50 400	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Invest OÜ 2020 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 alljärgnevatel 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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar-ettevõtja 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 tütar-ettevõtja 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 algselt 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 algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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 tuletisinstrumentid, 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 tuginetakse 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 2020 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha	460 173	602 297
Kokku raha	460 173	602 297

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	26 346	26 346			
Ostjatelt laekumata arved	26 346	26 346			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 478	3 478			
Muud nõuded	2 986 197	1 210 197	1 713 000	63 000	10
Laenunõuded	2 543 263	767 263	1 713 000	63 000	
Intressinõuded	442 684	442 684			
Viitlaekumised	250	250			
Ettemaksed	1 658	1 658			
Tulevaste perioodide kulud	1 491	1 491			
Muud makstud ettemaksed	167	167			
Nõudeloovutamine	49 092	49 092			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 066 771	1 290 771	1 713 000	63 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	65 575	65 575			
Ostjatelt laekumata arved	65 575	65 575			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	25 033	25 033			
Muud nõuded	2 979 388	1 019 388	1 855 000	105 000	10
Laenunõuded	2 629 154	669 154	1 855 000	105 000	
Intressinõuded	348 358	348 358			
Viitlaekumised	1 876	1 876			
Ettemaksed	7 333	7 333			
Tulevaste perioodide kulud	4 900	4 900			
Muud makstud ettemaksed	2 433	2 433			
Nõudeloovutamine	41 091	41 091			
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 118 420	1 158 420	1 855 000	105 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	4 761	12 591
Kokku varud	4 761	12 591

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	638		8 048	
Üksikisiku tulumaks		1 030		1 405
Erisoodustuse tulumaks		535		417
Sotsiaalmaks		2 434		2 936
Kohustuslik kogumispension		91		130
Töötuskindlustusmaksed		141		188
Intress				4
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 484		150	
Ettemaksukonto jääk	1 356		16 835	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 478	4 231	25 033	5 080

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	255 648	375 260
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	88 586	9 341
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	344 234	384 601

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11084782	TallinnHotels OÜ	Eesti	Majutustegev. Toitlustus	100	100
11080568	Accuratus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	56	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
TallinnHotels OÜ	124 000	0	-124 000	0
Accuratus OÜ	251 260	4 388	0	255 648
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	375 260	4 388	-124 000	255 648

2020 aastal tütarettevõtte TallinnHotels OÜ'lt poolt Aldera Invest OÜ sai dividendid summas 40 000 eurot. TallinnHotels OÜ 17. septembril 2020. aastal kuulutati välja Tartu Maakohtu registriosakonnas TallinnHotels OÜ (registrikood 11084782, pankrotis) määrus nr Ä 10084338 / 14. 2020. aastal otsustati tütarettevõtte mitte konsolideerida ja ümber hinnata õiglasesse väärtusesse.

Aruande koostamisel võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse mitte konsolideerida Accuratus OÜ andmeid. Accuratus OÜ andmed kajastatakse laiendatud meetodil ning arvestatakse finantsinvesteeringuna tütarettevõttesse. Ettevõtte on plaanis realiseerida oma osalus niipea, kui on lõpetatud omaenda kinnisvara arendamine, mille tulemusel peaks ettevõtte väärtus tuntavalt kasvama. Seniks oleks aruande koostamiseks vajaliku teabe hankimine konsolideeritava üksuse kohta nõudnud äärmiselt pikka aega ja ebamõistlikke kulutusi.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
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	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Kreutzwaldi Maja	8 895	-305	8 590
Loraland Shipping Ltd	446	79 550	79 996
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	9 341	79 245	88 586

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	0	0
Soetamine	139 680	139 680
31.12.2019	139 680	139 680
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	139 680	139 680
31.12.2020	139 680	139 680

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	2 543 263	767 263	1 713 000	63 000				
Seotud osapoolte vastu	2 344 790	643 790	1 638 000	63 000				24
Muud laenunõuded	198 473	123 473	75 000		7%	EUR	01.03.2023	
Intressinõuded	442 684	442 684						
Seotud osapoolte vastu	435 615	435 615						
Muud	7 069	7 069						
Viitlaekumised	250	250						
Muud	250	250						
Kokku muud nõuded	2 986 197	1 210 197	1 713 000	63 000				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	2 629 154	669 154	1 855 000	105 000				
Seotud osapoolte vastu	2 354 681	529 681	1 720 000	105 000				24
Muud laenunõuded	274 473	139 473	135 000		7%	EUR	01.03.2023	
Intressinõuded	348 358	348 358						
Seotud osapoolte vastu	340 866	340 866						
Muud	7 492	7 492						
Viitlaekumised	1 876	1 876						
Muud	1 876	1 876						
Kokku muud nõuded	2 979 388	1 019 388	1 855 000	105 000				

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	880 000
Ostud ja parendused	111 011
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 011
31.12.2019	990 000
Ostud ja parendused	281
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-281
31.12.2020	990 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17	6 028

2021. aasta juunis on sõlmitud kinnisvarainvesteeringu Horvaatias müügileping.
Seetõttu kajastub aruandes märgitud väärtus 880 000 eur konservatiivsuse põhimõttest.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2018							
Soetusmaksumus	36 890	196 133	20 138	22 017	238 288	49 426	324 604
Akumuleeritud kulum	-35 612	-148 686	-15 944	-18 183	-182 813	-46 375	-264 800
Jääkmaksumus	1 278	47 447	4 194	3 834	55 475	3 051	59 804
Ostud ja parendused	0	107 235	1 722	16 882	125 839	10 934	136 773
Amortisatsioonikulu	0	-26 238	-2 392	-2 333	-30 963	-3 110	-34 073
31.12.2019							
Soetusmaksumus	36 890	266 470	21 860	38 899	327 229	60 360	424 479
Akumuleeritud kulum	-35 612	-138 026	-18 336	-20 516	-176 878	-49 485	-261 975
Jääkmaksumus	1 278	128 444	3 524	18 383	150 351	10 875	162 504
Ostud ja parendused	196 000	55 878	1 590	0	57 468	3 014	256 482
Amortisatsioonikulu	-2 613	-39 314	-2 175	-3 665	-45 154	-5 394	-53 161
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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	14 167
Transpordivahendid	0	14 167
Kokku	0	14 167

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Luminor Liising AS	29 046	9 475	19 571	3 kuu Euribor + 2.15%	EUR	10.01.2024
Swedbank liising	34 825	4 665	30 160	6 kuu euribor + 2.490%	EUR	15.10.2024
Kapitalirendikohustised kokku	63 871	14 140	49 731			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Luminor Liising AS	38 319	7 712	30 607	3 kuu Euribor + 2.15%	EUR	10.01.2024
Kapitalirendikohustised kokku	38 319	7 712	30 607			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	32 963	43 654
Kokku	32 963	43 654

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS ärikliendi krediitkaart	370	370			kuni 40-päevane intressivaba periood	EUR	31.08.2022	
Swedbank AS	28 744	28 744			4%	EUR	24.08.2024	
Lühiajalised laenud kokku	29 114	29 114						
Kapitalirendikohustised kokku	63 871	14 140	49 731					13
Laenukohustised kokku	92 985	43 254	49 731					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank AS ärikliendi krediitkaart	551	551			kuni 40-päevane intressivaba periood	EUR	31.08.2022	
Lühiajalised laenud kokku	551	551						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	71 859	43 116	28 743		4%	EUR	24.08.2021	
Pikaajalised laenud kokku	71 859	43 116	28 743					
Kapitalirendikohustised kokku	38 319	7 712	30 607					
Laenukohustised kokku	110 729	51 379	59 350					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	32 963	43 654
Kokku	32 963	43 654

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 703	3 703	
Maksuvõlad	4 231	4 231	
Muud võlad	42 815	40 145	2 670
Intressivõlad	26	26	
Dividendivõlad	40 119	40 119	
Muud viitvõlad	2 670		2 670
Saadud ettemaksed	25 635	25 635	
Muud saadud ettemaksed	25 635	25 635	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 384	73 714	2 670

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	24 275	24 275	
Maksuvõlad	5 080	5 080	
Muud võlad	50 092	47 422	2 670
Intressivõlad	7 300	7 300	
Dividendivõlad	40 119	40 119	
Muud viitvõlad	2 673	3	2 670
Kokku võlad ja ettemaksed	79 447	76 777	2 670

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 515 163	3 529 437
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	878 791	882 359
Kokku tingimuslikud kohustised	4 393 954	4 411 796

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	28 065	28 065
Osade arv (tk)	1	1

OÜ ALDERA INVEST osakapitali suurendamisel fondi emissiooni korras suurendatakse OÜ ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa nimiväärtust ning OÜ ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa nimiväärtuseks saab 805 565 eurot (28 065 + 777 500).

Osakapitali suurendamisel fondi emissiooni korras täiendavaid osakapitali sissemakseid ei tehta.

Osakapitali suurendamisel fondi emissiooni korras uusi osasid välja ei lasta.
ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa ainuosanikuks.

Lisa 18 Olulised bilansis kajastamata tehingud

Aruande koostamisel päeval, ettevõtte toimub kohtu vaidlus, Harju Maakohus. Advokaadi ja juhatuse hinnangul Aldera Invest OÜ'le nõuded summas 165 tuhat eurot on põhjendamatud.

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	58 965	33 632
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	58 965	33 632
Kokku müügitulu	58 965	33 632
Müügitulu tegevusalade lõikes		
46341 Alkohoolsete jookide hulgimüük	9 755	25 832
46721 Metallide ja metallimaakide hulgimüük	0	7 800
43299 Muijal liigitamata ehituspaigaldustööd	44 062	0
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 148	0
Kokku müügitulu	58 965	33 632

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	14 166
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 236	2 850
Kindlustushüvitised.	4 886	4 830
Muud	3	319
Kokku muud äritulud	12 125	22 165

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	14 040	16 380
Energia	4 187	8 037
Kütus	4 187	8 037
Transpordikulud	0	42 000
Mitmesugused bürookulud	17 017	34 792
Lähetuskulud	3 521	8 093
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 491	6 678
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 000	0
Tööjõukulud	84 904	87 280
Amortisatsioonikulu	53 161	34 073
Muud	387	4 614
Juriidiline	30 365	103 438
Auditeerimisteenus	3 240	3 190
Erisoodus	7 937	5 876
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	26 934	50 982
Kokku üldhalduskulud	260 184	405 433

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	63 964	65 624
Sotsiaalmaksud	20 940	21 656
Erisoodused	7 937	5 876
Kokku tööjõukulud	92 841	93 156
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 23 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2020	2019
Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete muutus	-10 000	0
Kokku olulised käibevara allahindlused	-10 000	0

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	533 435	9 135	534 277	337
Sidusettevõtjad	548 223	2 670	611 503	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 003	0	176 577	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 383 393	0	1 348 536	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	299 519	0	66 372	1 560

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad									
Tütarettevõttjad	570	0	0				0%	EUR	28.02.2021
Sidusettevõttjad									
Sidusettevõttjad	0	63 000	28 799				5%	EUR	01.03.2027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	137 461	10 307	8 799	8 799	0	6%	EUR	28.02.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	5 000	0	0	0	0	3%	EUR	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	32 993	135 993	0				11%	EUR	31.08.2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad									
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	298 000	0	1 936				7%	EUR	31.01.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
Sidusettevõttjad	630 000	21 000	7 937	5%	EUR	01.03.2027
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	8 000	15	6%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 000	0	0	6%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	34 539	0	6%	EUR	28.02.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 300 000	0	0	11%	EUR	31.08.2025
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	79 610	32 255	6%		31.12.19

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	757	2 283	1 968	20 724
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 957	0	1 343
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 700	44 257	15 600	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tütarettevõtjad	18 000	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 000	0	105 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 000	6 000

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

Tütarettevõtjad laenu ja intressinõuded 2020.a.

LAEN 1- põhiosa 289 790 eur intressi-määr 0%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2021, intressi jääk 31.12.2020.- 243 645 eur. Laen tagatud kinnisvaraga.

Kokku nõuded: 533 435 eurot.

Sidusettevõtjad laenu ja intressinõuded 2020.a.

LAEN 1- põhiosa 546 000 eur intressi-määr 5%, tagasimakse tähtaeg 01.03.2027, intressi jääk 31.12.2020.- 2 223 eur.

Kokku nõuded: 548 223 eurot

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2020

LAEN 1- põhiosa 1 197 000 eur intressi-määr 11%, tagasimakse tähtaeg 31.08.2025, intressi jääk 31.12.2020.- 186 393 eur.

Kokku nõuded: 1 383 393 eurot

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2020.

LAEN 1- põhiosa 5 000 eur intressi-määr 6%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2021., intressi jääk 31.12.2020.- 352 eur.

LAEN 2- põhiosa 9 000 eur intressi-määr 3%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2021, intressi jääk 31.12.2020.- 1 483 eur.

Nõuded ostjate vastu / Müügi arved 14 168 eurot

Kokku nõuded: 24 561 eurot

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2020.

LAEN 1- põhiosa 298 000 eur , intressi-määr 7%, tagasimakse tähtaeg 31.01.2021, intressi jääk 31.12.2020.- 1 519 eurot.

Kokku nõuded: 299 519 eurot

Lisa 25 Sündmused pärast aruandekuupäeva

12.03.2020 kl 21:54 kuulutas Vabariigi Valitsus välja eriolukorra seoses koroonaviiruse (COVID-19) pandeemilise levikuga maailmas ja viiruse tõenäolise Eesti-sisese leviku laienemisega ning kehtestas olulised piirangud ja keelud reisilaevaliikluse, piiriületuse ja avalike ürituste korraldamise osas. Antud olukord on viinud kogu turismisektori enneolematusse kriisi. Aruande koostamisel võttis ettevõtte juhtkond vastu otsuse mitte konsolideerida TallinnHotels OÜ andmeid.

17. septembril 2020. aastal on Tartu Maakohtu registriosakonnas TallinnHotels OÜ (registrikood 11084782, pankrotis) kohta tehtud määrus nr Ä 10084338 / 14.

05.03.2021

AINUOSANIKU OTSUS

OÜ ALDERA INVEST osakapitali suurendamisel fondiemissiooni korras suurendatakse OÜ ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa nimiväärtust ning OÜ ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa nimiväärtuseks saab 805 565 eurot (28 065 + 777 500).

Osakapitali suurendamisel fondiemissiooni korras täiendavaid osakapitali sissemakseid ei tehta.

Osakapitali suurendamisel fondiemissiooni korras uusi osasid välja ei lasta.
ALDERA INVEST olemasoleva ühe osa ainuosanikuks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 27.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

1. Kontserni kuulub tütarettevõtte TallinnHotels OÜ. Nagu lisas 7 selgitatud, ei ole grupp konsolideerinud 2020. aastal tütarettevõtjat, st TallinnHotels OÜ. 2018. majandusaasta aruanne oli esitatud konsolideeritud aruandena. 2019. majandusaasta aruanne oli esitatud konsolideerimata aruandena. Emaettevõtte Aldera Invest OÜ juhtkonna hinnangu kohaselt otsustati mitte konsolideerida 2020 aastaaruanne, kuna 19.09.2020 Tartu Maakohtu määrusega oli välja kuulutatud tütarettevõtte TallinnHotels OÜ pankrot. Seega ei kajasta käesolevale aruandele lisatud raamatupidamise aastaaruanne konsolideerimisgrupi raamatupidamisnäitajaid, mis kajastuksid konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Seetõttu on see investering oli allahinnatud null-väärtuseni.

Vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile oleks ettevõtte pidanud selle tütarettevõtja konsolideerima kuna kompaniil on tütarettevõtte üle kontroll (valitsev

mõju). Juhul kui ettevõtte TallinnHotels OÜ oleks konsolideeritud, oleksid see oluliselt mõjutanud kaasnevate konsolideeritud finantsaruannete paljusid elemente. Konsolideerimata jätmise mõjud finantsaruannetele ei ole kindlaks määratud.

2. Aruande koostamise päeval, ettevõttel toimub kohtu vaidlus, Harju Maakohtus.

Juhatus hinnangul on nõuded Aldera Invest OÜ vastu summas 165 tuhat eurot põhjendamatud ja seega ei ole nõus kajastama eelnimetatud kohustused aruandes.

Kui aga oleks loodud eraldi kohtuotsuse võimaliku ebasoodsa tulemuse juhul, väheneks kasum ja vastavalt ka omakapital 165 tuhande euro võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Osaühing Chrismarine

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

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

30.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 411 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 843
Kokku	4 393 954
Katmine	
Kokku	4 393 954

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd	43299	44062	74.73%	Jah
Alkoholsete jookide hulgimüük	46341	9755	16.54%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5148	8.73%	Ei

Sidevahendid

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