

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ ALDERA INVEST

registrikood: 10728205

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	16
Lisa 13 Kapitalirent	17
Lisa 14 Laenukohustised	18
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 17 Osakapital	19
Lisa 18 Olulised bilansis kajastamata tehingud	20
Lisa 19 Müügitulu	20
Lisa 20 Muud äritulud	20
Lisa 21 Üldhalduskulud	21
Lisa 22 Tööjõukulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

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

2019.a. müügitulu moodustas 34 tuh. eurot.

Äritulud/kulud 21 tuh. eurot.

Finantstulud/kulud 331 tuh. eurot.

2019. aasta puhaskahjum moodustas - 50 tuh. eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Käibe kasv	-42.1%	-88.8%
Brutokasumi määr %	9.6%	15.5%
Puhasrentaablus	-150%	1962%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	13.84	65.34
TATR	0.01	0.01
FATR	0.01	0.04
CATR	0.02	0.01
ROA	-0.9%	23.3%
ROE	-0.9%	24.1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 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 137 tuh. eurot ning kulum ja väärtuse langus moodustas 34 tuh. eurot.
- kinnisvarainvesteeringusse 111 tuh. eurot
- soetamine sidusettevõtte – 3 tuh. eurot
- soetamine pikaajalised finantsinvesteeringud- 140 tuh. eurot

Personal

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	602 297	3 147 165	2
Nõuded ja ettemaksed	1 158 420	1 156 857	3
Varud	12 591	17 259	4
Kokku käibevarad	1 773 308	4 321 281	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	384 601	387 117	6
Finantsinvesteeringud	139 680	0	9
Nõuded ja ettemaksed	1 960 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	990 000	880 000	11
Materiaalsed põhivarad	162 504	59 804	12
Kokku põhivarad	3 636 785	1 326 921	
Kokku varad	5 410 093	5 648 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	51 379	43 116	14
Võlad ja ettemaksed	76 777	23 016	15
Kokku lühiajalised kohustised	128 156	66 132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 350	71 859	14
Võlad ja ettemaksed	2 670	0	15
Kokku pikaajalised kohustised	62 020	71 859	
Kokku kohustised	190 176	137 991	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	28 065	28 065	17
Ülekurss	777 500	777 500	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 462 196	3 562 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 400	1 139 418	
Kokku omakapital	5 219 917	5 510 211	
Kokku kohustised ja omakapital	5 410 093	5 648 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	33 632	58 075	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 411	-49 061	
Brutokasum (-kahjum)	3 221	9 014	
Üldhalduskulud	-405 433	-293 119	21
Muud äritulud	22 165	17 005	20
Muud ärikulud	-1 011	-2	
Äriksu (kahju)	-381 058	-267 102	
Kasum (kahju) tütarettevõtjalt	200 014	326 571	
Kasum (kahju) sidusettevõtjalt	-5 424	-4 047	
Intressitulud	78 139	80 445	
Intressikulud	-5 419	-5 590	
Muud finantstulud ja -kulud	63 348	1 009 141	
Kasum (kahju) enne tulumaksustamist	-50 400	1 139 418	
Aruandeaasta kasum (kahju)	-50 400	1 139 418	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aldera Invest OÜ 2019 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 alljärgnevas 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;
- müügiootel finantsvarad

Ettevõtte puuduvad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad ja müügiootel 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 aktsiatest 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 intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudestotsestest 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 2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha	602 297	3 147 165
Kokku raha	602 297	3 147 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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			5
Muud nõuded	2 979 388	1 019 388	1 855 000	105 000	10
Laenuõuded	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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	50 688	50 688			
Ostjatelt laekumata arved	50 688	50 688			
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 454	1 454			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 276	18 276			5
Muud nõuded	952 492	952 492			10
Laenuõuded	636 303	636 303			
Intressinõuded	312 820	312 820			
Viitlaekumised	3 369	3 369			
Ettemaksed	2 902	2 902			
Tulevaste perioodide kulud	1 209	1 209			
Muud makstud ettemaksed	1 693	1 693			
Nõudeloovutamine	131 045	131 045			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 156 857	1 156 857			

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	12 591	17 259
Kokku varud	12 591	17 259

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 048		1 849	
Üksikisiku tulumaks		1 405		1 212
Erisoodustuse tulumaks		417		462
Sotsiaalmaks		2 936		1 869
Kohustuslik kogumispension		130		38
Töötuskindlustusmaksed		188		101
Intress		4		16
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150		8 552	
Ettemaksukonto jääk	16 835		7 875	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 033	5 080	18 276	3 698

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	375 260	375 022	7
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 341	12 095	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	384 601	387 117	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11084782	TallinnHotels OÜ	Eesti	Majutustegev. Toitlustus	100	100
11080568	Accuratus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	56	56

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
TallinnHotels OÜ	124 000	0	0	0	0	0	124 000
Accuratus OÜ	251 022	0	0	0	238	0	251 260
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	375 022	0	0	0	238	0	375 260

2019 aastal tütarettevõtte TallinnHotels OÜ'lt poolt Aldera Invest OÜ sai dividendid summas 199 775 eurot. Kuna tütarettevõtte TallinnHotels OÜ ei ole esitanud majandusaruannet 2019 aasta eest ja 17. septembril 2020. aastal kuulutati välja Tartu Maakohtu registriosakonnas TallinnHotels OÜ (registrikood 11084782, pankrotis) määrus nr Ä 10084338 / 14. oli võtnud otsuse tütarettevõtte mitte konsolideerida.

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 tunduvalt kasvama. Seniks oleks aruande koostamiseks vajaliku teabe hankimine konsolideeritava üksuse kohta nõudnud äärmiselt pikka aega ja ebamõistlikke kulusi.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12034926	OÜ Kreutzwaldi Maja	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
17208	Loraland Shipping Ltd	Antigua ja Barbuda	Meretransport	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
OÜ Kreutzwaldi Maja	12 095		-3 200	8 895
Loraland Shipping Ltd	0	2 670	-2 224	446
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 095	2 670	-5 424	9 341

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Loraland Shipping Ltd	30	08.07.2019	2 670

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

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	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				23
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						23
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				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	636 303	636 303						
Seotud osapoolte vastu	562 830	562 830						23
Laenunõuded	62 973	62 973			12%	EUR	31.12.2020	
Muud	10 500	10 500						
Intressinõuded	312 820	312 820						
Seotud osapoolte vastu	306 416	306 416						23
Laenunõuded	6 245	6 245						
Muud	159	159						
Viitlaekumised	3 369	3 369						
Muud	3 369	3 369						
Kokku muud nõuded	952 492	952 492						

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

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 028	0

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa				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

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	14 167	15 833
Transpordivahendid	14 167	15 833
Kokku	14 167	15 833

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	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			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustised kokku	0					
Kapitalirendikohustised kokku						

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	43 654	0
Kokku	43 654	0

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	114 975	43 116	71 859		4%	EUR	24.08.2021
Pikaajalised laenud kokku	114 975	43 116	71 859				
Laenukohustised kokku	114 975	43 116	71 859				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	43 654	0
Kokku	43 654	0

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	10 236	10 236	
Võlad töövõtjatele	1 745	1 745	
Maksuvõlad	3 698	3 698	
Muud võlad	7 337	7 337	
Intressivõlad	7 337	7 337	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 016	23 016	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 529 437	3 761 672
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	882 359	940 418
Kokku tingimuslikud kohustised	4 411 796	4 702 090

Lisa 17 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	28 065	28 065
Osade arv (tk)	1	1

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)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 632	58 075
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 632	58 075
Kokku müügitulu	33 632	58 075
Müügitulu tegevusalade lõikes		
46341 Alkohoolsete jookide hulgimüük	25 832	35 470
46721 Metallide ja metallimaakide hulgimüük	7 800	20 205
Muud	0	2 400
Kokku müügitulu	33 632	58 075

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalse põhivarade müügist	14 166	12 638
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 850	0
Kindlustushüvitised.	4 830	4 060
Muud	319	307
Kokku muud äritulud	22 165	17 005

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	16 380	12 840
Energia	8 037	6 962
Kütus	8 037	6 962
Transpordikulud	42 000	97
Mitmesugused bürookulud	34 792	21 010
Lähetuskulud	8 093	8 688
Koolituskulud	0	143
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 678	28 800
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	42 597
Tööjõukulud	87 280	45 162
Amortisatsioonikulu	34 073	20 248
Muud	4 614	4 915
Juriidiline	103 438	73 857
Auditeerimisteenus	3 190	3 020
Erisoodus	5 876	5 955
Põhivara remondi ja hoolduskulud (s.h. kindlustus)	50 982	18 825
Kokku üldhalduskulud	405 433	293 119

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	65 624	33 957
Sotsiaalmaksud	21 656	11 206
Kokku tööjõukulud	87 280	45 163
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	534 277	337	534 319	0
Sidusettevõtjad	611 503	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	176 577	0	194 971	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 348 536	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 372	1 560	145 436	1 560

Laenud

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

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
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	352 000	8%	EUR	31.08.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	194 000	0	6%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	62 973	0	12%	EUR	20.04.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	76 700	34 103	12%	EUR	28.02.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõttjad	1 968	20 724	618	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 343	51 087	2 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 600	0	12 840	0

Põhivarade ostud ja müügid

	2019		2018	
	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdnud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	105 000	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	4 000

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

Tütarettevõtjad laenu ja intressinõuded 2019.a.

LAEN 1- põhiosa 289 220 eur intressi-määr 7%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2020, intressi jääk 31.12.2019.- 243 645 eur. Laen tagatud kinnisvaraga.

Nõuded ostjate vastu / Müügi arved –1 412 eurot

Võlad tarnijale / Ostu arved – 337 eurot

Kokku nõuded: 534 277 eurot.

Kokku kohustused: 337 eurot.

Sidusettevõtjad laenu ja intressinõuded 2019.a.

LAEN 1- põhiosa 609 000 eur intressi-määr 5%, tagasimakse tähtaeg 01.03.2027, intressi jääk 31.12.2019.- 2 503 eur.

Kokku nõuded: 611 503 eurot

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2019

LAEN 1- põhiosa 1 300 000 eur intressi-määr 11%, tagasimakse tähtaeg 31.08.2025, intressi jääk 31.12.2019.- 48 536 eur.

Kokku nõuded: 1 348 536 eurot

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2019.

LAEN 1- põhiosa 137 461 eur intressi-määr 6%, tagasimakse tähtaeg 28.02.2020, intressi jääk 31.12.2019.- 8 747 eur. Laen tagatud kinnisvaraga.

LAEN 2- põhiosa 5 000 eur intressi-määr 6%, tagasimakse tähtaeg 31.12.2020.

LAEN 3- põhiosa 14 000 eur intressi-määr 6%, tagasimakse tähtaeg 32.12.2020, intressi jääk 31.12.2019.- 1063 eur.

Nõuded ostjate vastu / Müügi arved 10 494 eurot

Muud nõuded 1612 eurot

Kokku nõuded: 178 377 eurot

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad 2019.

LAEN 1- põhiosa 0 eur , intressi jääk 31.12.2019.- 36 372 eurot.

Muud nõuded ostjate vastu 30 000 eurot

Kohustused 1 560 eur

Kokku nõuded: 64 812 eurot

Lisa 24 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. Valdavat enamust turismisektoris töötavaid ettevõtteid ähvardab suuremahuline koondamiste laine. Juunis hotelle Palace, Bern ja Savoy Boutique hallanud tütarettevõtte TallinnHotels OÜ esitas pankrotiavalduse ning koondas 126 töötajat.

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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.12.2020

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSLAN RASTOŠTŠENKOV	Juhatuse liige	07.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ ALDERA INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ ALDERA INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 25.

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 töövõtte 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 olulistest 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. 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 auditiarvamust.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

Kontserni kuulub tütarettevõtte TallinnHotels OÜ. 2018. majandusaasta aruanne oli esitatud konsolideeritud aruandena. Nagu lisa 7 selgitatud, ei ole grupp konsolideerinud 2019. aastal tütarettevõtjat, st TallinnHotels OÜ. Emaettevõtte Aldera Invest OÜ juhtkonna hinnangu kohaselt otsustati mitte konsolideerida 2019. aastaaruanne, kuna tütarettevõtte TallinnHotels OÜ ei esitanud 2019 raamatupidamise aastaaruande, ei ole läbinud audiitorikontrolli ning 19.09.2020 Tartu Maakohtu määrusega oli välja kuulutatud tütarettevõtte TallinnHotels OÜ pankrot. Seega ei kajasta käesolevale aruandele lisatud raamatupidamise aastaaruande konsolideerimisgrupi raamatupidamisnäitajaid, mis kajastuksid konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes. Seetõttu on see investeering kajastatud soetusmaksumuses. 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.

Vastupidine kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, „Vastupidise kokkuvõtte alust“ puudutavad lõigus kirjeldatud asjaolu märkimisväärsust arvesse võttes, ei esita raamatupidamise aastaaruande kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ ALDERA INVEST finantsseisundit 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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

07.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ ALDERA INVEST (registrikood: 10728205) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	07.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 462 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-50 400
Kokku	4 411 796
Katmine	
Kokku	4 411 796

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Alkoholsete jookide hulgimüük	46341	25832	76.81%	Jah
Metallide ja metallimaakide hulgimüük	46721	7800	23.19%	Ei

Sidevahendid

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