

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Allaid Tallinn Commerz OÜ

registrikood: 14239325

tänavatalu nimi, Rajapere tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 53046080

e-posti aadress: vsolodovnikov@svetwheel.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Allaid Tallinn Commerz OÜ on 2017 aastal asutatud investeerimisettevõtte, millel on kolm tegevus suunda:

- investeerimine börsidel noteeritud väärtpaberitesse;
- investeerimine kinnisvarasse;
- vabade vahendite laenamine intressi teenimise eesmärgil.

2020 aastal kasvas väärtpaberi portfelli üle ootuste hästi. Aasta esimesel poolel toimus oluline langus tänu Covidi pandeemia šokile ja majanduste lukku panemisele. Aasta teisel poolel taastusid turud järsult. Pikemas perspektiivis valmistume kasumi võtmiseks. Kinnisvara turge ehmatas Covidi pandeemia samuti nagu ka väärtpaberi omi. Aasta esimese poole ehmatuse muutus teisel poolel hoopis korterite osturalliks. Pärnus olev arendusprojekt, mis oli venima jäänud ja ei olnud eriti edukas sai endale uue hingamise. Tallinna arendusest laekusid tagasi esimesed summad, seda oluliselt varem kui planeeritud. Projekti tulem paistab tulevat parem, kui finantsproгноosis kavandatud.

2021 aastal peaksid valmis saama ja lõppema kinnisvaraprojektid, millest ülevalpool kirjutasime. Planeerime teha uusi investeeringuid sellesse sektoris. Väärtpaberiturule omakapitali ei lisa. Keskpunkade poolne meeletu suur rahatrükk on aktsiabörsid viinud uutesse kõrgustesse, me pole kindlad et see jätkub pikemas perspektiivis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhaskasum	2 765 107EUR	319 179EUR
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	22,89	3,75
ROE (%)	339,7%	64,5%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Finantsriskid: Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Riskide mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks.

Allaid Tallinn OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	346 642	37 951	
Finantsinvesteeringud	3 786 581	1 216 915	2
Nõuded ja ettemaksed	370 289	372 195	3
Kokku käibevarad	4 503 512	1 627 061	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Finantsinvesteeringud	2 684	39 922	2
Nõuded ja ettemaksed	1 700 000	1 910 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	447 857	255 512	
Kokku põhivarad	2 151 041	2 205 934	
Kokku varad	6 654 553	3 832 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 960	371 000	4,7
Võlad ja ettemaksed	47 770	62 250	5
Kokku lühiajalised kohustised	196 730	433 250	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 878 724	2 585 753	4,7
Kokku pikaajalised kohustised	2 878 724	2 585 753	
Kokku kohustised	3 075 454	3 019 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	1 454 251	1 454 251	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-642 759	-961 938	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 765 107	319 179	
Kokku omakapital	3 579 099	813 992	
Kokku kohustised ja omakapital	6 654 553	3 832 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	0	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-198	-78	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 105	-912	
Muud ärikulud	0	-2 229	
Ärikasum (kahjum)	-3 303	-3 216	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 616 751	231 519	2
Intressitulud	97 015	92 283	
Muud finantstulud ja -kulud	54 644	-1 407	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 765 107	319 179	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 765 107	319 179	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allaid Tallinn Commerz OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtte lühendatud aruandena, mis on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid aruande kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro. Välisvaluutatehing on tehing, mis on fikseeritud või mille arveldamine toimub välisvaluutas. Välisvaluutatehingute esmasel kajastamisel võetakse nad arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning 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 intressitulu.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

* Osäühingu juhatus ning omanik, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018		470 055	470 055
Soetamine		523 513	523 513
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		223 347	223 347
31.12.2019		1 216 915	1 216 915
Soetamine		85 346	85 346
Müük müügihinnas või lunastamine		-169 669	-169 669
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	250 298	2 366 453	2 616 751
Muud	37 238		37 238
31.12.2020	287 536	3 499 045	3 786 581

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 998 422	298 422	1 700 000
Muud nõuded	71 867	71 867	0
Intressinõuded	71 867	71 867	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 070 289	370 289	1 700 000
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 240 000	330 000	1 910 000
Muud nõuded	42 195	42 195	0
Intressinõuded	42 195	42 195	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 282 195	372 195	1 910 000

Vt.Lisa 7

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Äriühingud	100 000	100 000			
Intressikulu	48 960	48 960			
Lühiajalised laenud kokku	148 960	148 960			
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 357 724	0	2 357 724		0%
Äriühingud	521 000		521 000		3,5-12%
Pikaajalised laenud kokku	2 878 724	0	2 878 724		
Laenukohustised kokku	3 027 684	148 960	2 878 724		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Omanikulaen	2 455 753	0	2 455 753		0%
Äriühingud	501 000	371 000	130 000		3,5-12%
Pikaajalised laenud kokku	2 956 753	371 000	2 585 753		
Laenukohustised kokku	2 956 753	371 000	2 585 753		

Vt. Lisa 7

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 270	47 270
Muud võlad	500	500
Muud viitvõlad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	47 770	47 770

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45 512	45 512
Muud võlad	16 738	16 738
Intressivõlad	16 238	16 238
Muud viitvõlad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	62 250	62 250

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	505 000	155 865	367 443	293 422
Kokku antud laenud	505 000	155 865	367 443	293 422

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	501 000	107 000	-508 000	100 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 455 753	85 346	-183 375	2 357 724
Kokku laenukohustised	2 956 753	192 346	-691 375	2 457 724

Vt. ka Lisa 3,4.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

Allaid Tallinn Commerz OÜ (registrikood: 14239325) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART GRÜNVALD	Juhatuse liige	11.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Allaid Tallinn Commerz OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Allaid Tallinn Commerz OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet (edaspidi: raamatupidamise aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 195

A. Lauteri tn 5, Tallinn, Harju maakond, 10114

11.04.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Allaid Tallinn Commerz OÜ (registrikood: 14239325) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	11.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-642 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 765 107
Kokku	2 122 348
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 122 348
Kokku	2 122 348

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada (lõplik otsus jääb omanikule) ning kasutada kasumit uuteks investeeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Solodovnikov	36104220151	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53046080
E-posti aadress	vsolodovnikov@svetwheel.com