

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Allaid Tallinn Commerz OÜ

registrikood: 14239325

tänava/talu nimi, Rajapere tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
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.

2019 aastal suurendasime uuesti väärtpaberi investeringuid. Portfelli tootlus on ületanud positiivseid ootusi, ühelt poolt on see loomulikult hea, kuid pikemaajalises perspektiivis teeb see ettevaatlikuks. Kinnisvara suunal sisenesime kahte uute elukondlikku arendusprojekti, üks on Pärnus ja teine Tallinnas. Nende kestvuseks on planeeritud 1-3 aastat.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Puhaskasum		- 1 598 493EUR
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		4,4
ROE (%)		-76%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- 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 ettevõtte 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 951	26 350	
Finantsinvesteeringud	1 216 915	470 055	2
Nõuded ja ettemaksed	372 195	90 000	3
Kokku käibevarad	1 627 061	586 405	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	0	
Finantsinvesteeringud	39 922	31 565	
Nõuded ja ettemaksed	1 910 000	1 700 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	255 512	0	
Kokku põhivarad	2 205 934	1 731 565	
Kokku varad	3 832 995	2 317 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	371 000	130 000	4
Võlad ja ettemaksed	62 250	3 419	5
Kokku lühiajalised kohustised	433 250	133 419	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 585 753	1 689 738	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 585 753	1 689 738	
Kokku kohustised	3 019 003	1 823 157	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	1 454 251	1 454 251	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-961 938	636 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 179	-1 598 493	
Kokku omakapital	813 992	494 813	
Kokku kohustised ja omakapital	3 832 995	2 317 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Muud äritulud	3	8	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-78	-78	
Mitmesugused tegevuskulud	-912	-21 691	
Muud ärikulud	-2 229	-247	
Ärikasum (kahjum)	-3 216	-22 008	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	231 519	-1 646 897	
Intressitulud	105 101	46 526	
Intressikulud	-12 818	-3 419	5
Muud finantstulud ja -kulud	-1 407	26 925	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	319 179	-1 598 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 179	-1 598 873	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Allaid Tallinn Commerz OÜ 2019.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 bilansi kuupäeva 31.12.2019 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 õiglasel 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 õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

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 õiglasel 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 äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on:

* Osahingu juhatus ning omanik, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Fondiosakud	Kokku
31.12.2017	2 092 827	2 092 827
Soetamine	924 261	924 261
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 177 205	-2 177 205
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-454 206	-454 206
Muud	84 378	84 378
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

Kasumiaruandes kajastatud finantsinvesteeringute kasum müügist ja ümberhindlustest on summas 231.519 eurot, millest pikaajaliste investeeringute osa on 8.172 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	2 282 195	372 195	1 910 000
Laenu nõuded	2 240 000	330 000	1 910 000
Intressinõuded	42 195	42 195	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 282 195	372 195	1 910 000
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	1 790 000	90 000	1 700 000
Laenu nõuded	1 790 000	90 000	1 700 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 790 000	90 000	1 700 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	2 455 753	0	2 455 753		0%	01.06.2023	
Äriühingud	501 000	371 000	130 000		3,5-12%	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 956 753	371 000	2 585 753				7
Laenukohustised kokku	2 956 753	371 000	2 585 753				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	1 689 738		1 689 738		0%	01.06.2023	
Äriühingud	130 000	130 000			3%	31.12.2019	
Pikaajalised laenud kokku	1 819 738	130 000	1 689 738				7
Laenukohustised kokku	1 819 738	130 000	1 689 738				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 419	3 419
Intressivõlad	3 419	3 419
Kokku võlad ja ettemaksed	3 419	3 419

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542 295	2 973 490	25 000	1 689 738

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud ettevõtted	655 000	-175 000	501 000	-130 000
Omanikulaen			766 015	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanikulaen	1 689 738	0

Vt. ka Lisad 3 ja 4.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.12.2020

Allaid Tallinn Commerz OÜ (registrikood: 14239325) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART GRÜNVALD	Juhatuse liige	01.12.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Allaid Tallinn Commerz OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Allaid Tallinn Commerz OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande (edaspidi: raamatupidamise aastaaruanne), mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

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 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Allaid Tallinn Commerz OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeaudiitori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 195

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

01.12.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Allaid Tallinn Commerz OÜ (registrikood: 14239325) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	01.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-961 938
Aruandeaasta kasum (kahjum)	319 179
Kokku	-642 759

Juhatus teeb ettepaneku dividende mitte väljamaksta.

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