

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Allstore Assets OÜ

registrikood: 12923359

tänava/talu nimi, Kadaka tee 181
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12618

telefon: +372 51999075

e-posti aadress: info@kookon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Allstore Assets OÜ on väikeladude arendamise ja opereerimisega ning nimetatud valdkonna tugitehnoloogia arendamisega tegelev ettevõte.

Allstore Assets OÜ müügituluks aruandeaastal kujunes 554,9 tuh eurot (2018; 377,8 tuh eurot) ja puhaskasumiks 573,1 tuh eurot (2018; 115,5 tuh eurot) Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2019 oli 6 518,0 tuh eurot (2018; 5276,3 tuh eurot), omakapital aruandeaasta lõpu seisuga oli 695,0 tuh eurot (2018; 121,8 tuh eurot)

2020.aastal on ettevõttel plaanis laieneda Eestis ja Lätis.

Peamised finantssuhtarvud

Peamised suhtarvud majandusaasta kohta ja nende arvutamise meetoodika

	2019	2018
Käibe kasv/kahanemine (%)	+47	-179
Puhasrentaablus (%)	103,2	30,6
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,17	0,15
ROA (%)	8,8	2,2
ROE (%)	82,5	94,8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) =(müügitulu aruandeaastal – müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal /müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal *100

Puhasrentaablus (%) =puhaskasum/müügitulu koos sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga*100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) =puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) =puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 841	64 016	2
Nõuded ja ettemaksed	78 055	34 864	3,4
Kokku käibevarad	150 896	98 880	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 240	0	
Kinnisvarainvesteeringud	6 267 412	5 105 376	5
Materiaalsed põhivarad	19 557	3 877	6
Immateriaalsed põhivarad	77 587	68 214	7
Kokku põhivarad	6 366 796	5 177 467	
Kokku varad	6 517 692	5 276 347	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	665 519	546 299	8
Võlad ja ettemaksed	182 639	71 798	9
Eraldised	41 755	35 873	
Kokku lühiajalised kohustised	889 913	653 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 932 795	4 500 531	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 932 795	4 500 531	
Kokku kohustised	5 822 708	5 154 501	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 846	6 292	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	573 138	115 554	
Kokku omakapital	694 984	121 846	
Kokku kohustised ja omakapital	6 517 692	5 276 347	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	554 854	377 792	
Muud äritulud	452 407	6 696	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 840	-55 112	
Mitmesugused tegevuskulud	-78 206	-137 611	
Tööjõukulud	-17 780	-1 530	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 984	-1 397	
Olulised käibevara allahindlused	-15 623	0	
Muud ärikulud	-22	-28	
Ärikasum (kahjum)	816 806	188 810	
Intressitulud	5	2	
Muud finantstulud ja -kulud	-243 673	-73 258	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	573 138	115 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	573 138	115 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Allstore Assets 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega koostatud väikeettevõtte aruanne.

Aruande põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandepäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud aruandes õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset põhivara kajastatakse aruandes soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kui immateriaalse vara kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata eeldatakse, et selle kasutusiga on 10 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900 eur

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutused. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 neto dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Aruandes ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Allstore Assets aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke;
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha panga kontodel	72 841	64 016
Kokku raha	72 841	64 016

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	38 891	38 891	0	
Ostjatelt laekumata arved	42 099	42 099	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 208	-3 208	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	35 813	35 813	0	4
Ettemaksed	5 591	3 351	2 240	
Tulevaste perioodide kulud	3 351	3 351	0	
Muud makstud ettemaksed	2 240	0	2 240	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 295	78 055	2 240	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 143	28 143	0	
Ostjatelt laekumata arved	31 501	31 501	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 358	-3 358	0	
Ettemaksed	6 721	6 721	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 721	6 721	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 864	34 864	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 774	4 674
Üksikisiku tulumaks	0	262	0
Sotsiaalmaks	0	449	0
Kohustuslik kogumispension	0	27	0
Töötuskindlustusmaksed	0	33	0
Ettemaksukonto jääk	35 813		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	35 813	5 545	4 674

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 141 151
Ostud ja parendused	1 964 225
31.12.2018	5 105 376
Ostud ja parendused	737 829
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	424 207
31.12.2019	6 267 412

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	478 143	377 792
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 986	65 727

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on määratud vastavalt eksperthinnangule. Kinnisvarainvesteeringute hindamise kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel kasutati diskontomäära 10% ning kapitalisatsioonimäära 8% tulenevalt objekti asukohast. Kasvumääraks on arvestatud 2%. Pooleliolevad kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	1 917	0	0	1 917	0	1 917
Akumuleeritud kulum	-128	0	0	-128	0	-128
Jääkmaksumus	1 789	0	0	1 789	0	1 789
Ostud ja parendused	0	0	3 485	3 485	0	3 485
Amortisatsioonikulu	-192	0	-1 205	-1 397	0	-1 397
31.12.2018						
Soetusmaksumus	1 917	0	3 485	5 402	0	5 402
Akumuleeritud kulum	-320	0	-1 205	-1 525	0	-1 525
Jääkmaksumus	1 597	0	2 280	3 877	0	3 877
Ostud ja parendused	0	1 820	0	1 820	15 845	17 665
Muud ostud ja parendused	0	1 820	0	1 820	15 845	17 665
Amortisatsioonikulu	-192	-51	-1 742	-1 985	0	-1 985
31.12.2019						
Soetusmaksumus	1 917	1 820	3 485	7 222	15 845	23 067
Akumuleeritud kulum	-512	-51	-2 947	-3 510	0	-3 510
Jääkmaksumus	1 405	1 769	538	3 712	15 845	19 557

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	65 095	65 095
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	65 095	65 095
Ostud ja parendused	0	3 119	3 119
Ümberliigitamised	68 214	-68 214	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	68 214	0	68 214
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	68 214	0	68 214
Ostud ja parendused	6 796	2 577	9 373
31.12.2019			
Soetusmaksumus	75 010	2 577	77 587
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	75 010	2 577	77 587

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	500 000	500 000			19% aastas	euro	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	3 048 314	165 519	2 882 795	0	2,7%+Euribor	euro	04.05.2022
Juriidilised isikud	1 450 000	0	1 450 000	0	8% aastas	euro	31.12.2022
Juriidilised isikud	600 000	0	600 000	0	6% aastas	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	5 098 314	165 519	4 932 795	0			
Laenukohustised kokku	5 598 314	665 519	4 932 795	0			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Juriidilised isikud	651 200	400 000	251 200	0	6%	euro	31.12.2020
Juriidilised isikud	1 155 000	0	1 155 000	0	8%	euro	31.12.2020
Pangalaen	2 840 630	146 299	2 694 331	0	1,99% + 6 kuu euribor	euro	04.05.2022
Juriidilised isikud	400 000	0	400 000	0	3%	euro	31.12.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 046 830	546 299	4 500 531	0			
Laenukohustised kokku	5 046 830	546 299	4 500 531	0			

Laenu tagatiseks on panditud kinnistud:

Tänassilma 17, Saku vald, bilansilises väärtuses 1 654 000 eur

Tapri 5, Tallinn, bilansilises väärtuses 1 880 000 eur

Piloodi 5, Tallinn, bilansilises väärtuses 660 000 eur

Kuuse põik 30, Laagri, Saue vald, bilansilises väärtuses 565 000 eur.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 801	15 801	
Võlad töövõtjatele	3 206	3 206	
Maksuvõlad	5 545	5 545	4
Muud võlad	154 354	154 354	
Intressivõlad	154 354	154 354	
Saadud ettemaksed	3 733	3 733	
Muud saadud ettemaksed	3 733	3 733	
Kokku võlad ja ettemaksed	182 639	182 639	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 295	18 295	
Maksuvõlad	4 674	4 674	4
Muud võlad	48 829	48 829	
Intressivõlad	48 829	48 829	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 798	71 798	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 254	1 143
Sotsiaalmaksud	4 142	378
Pensionikulu	1 384	0
Töötukindlustus	261	9
Kokku tööjõukulud	18 041	1 530
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29	2 707 891	0	2 255 029

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidilised isikud	1 445 000	1 101 200	83 863	6-19% aastas	euro	2020-2022

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidilised isikud	765 000	500 000	1-6% aastas	euro	2019-2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 019	1 349	79 162	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 254	0

Ostud seotud osapooltelt on erinevad programmeerimisteenused, mitmesugused IT- teenused, turundus ja reklaam.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	555 987	97 477
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	138 997	24 369
Kokku tingimuslikud kohustised	694 984	121 846

Dividende on võimalik välja maksta siis, kui on sisse makstud osakapital summas 2500 eur.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta esimese kvartali lõpus leidis kinnitust asjaolu, et Hiinast, Wuhani linnast 2019. aasta detsembris alguse saanud koroonaviiruse SARS-CoV-2 (COVID-19) puhang osutus 2020. a esimeses kvartalis globaalseks pandeemiaks ning jõudis ka Eestisse, põhjustades vabariigis eriolukorra väljakuulutamise.

Allstore Assets OÜ juhtkond on rakendanud ettevõtte jätkusuutlikuse tagamiseks eriolukorrast tulenevaid vajalikke meetmeid. Ettevõtte on varustanud kõik üüripinnad ja üldkasutatavad ruumid desinfitseerimisvahenditega, takistamaks viiruse hoonepõhist võimalikku levikut. Juhtkond jälgib aktiivselt oma ärikinnisvaraportfelli üürnikute maksekäitumisi ning nende üldist toimetulekut. Ettevõtte juhatus on raskustesse sattunud klientide jaoks välja töötanud ka ajutised leevendusmeetmed, tagamaks oma üürnikutega pikaajalised koostöösuhted. Allstore Assets OÜ peamiseks tugevuseks viiruse leviku tõkestamise kontekstis on tema kaasaegsed infotehnoloogialahendused, mis võimaldavad klientidel oma üüripindasid ja ruumidega seotud äritegevusi juhtida distantsilt ehk kontaktivabalt. Ettevõtte juhtkond jälgib aktiivselt globaalse pandeemia edasist arengut ning rakendab operatiivselt vajalikke meetmeid ettevõtte jätkusuutlikuse ja edukuse tagamiseks.

14.01.2020 registreeriti Läti Vabariigis ettevõtte tütar Kookon Latvia SIA, reg kood 40203236837, osaluse määr 80%.

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 31.12.2019 seisuga 739 tuhande euro võrra. Ettevõtte on pikendanud bilansipäevajärgselt lühiajalisi laene summas 500 000 eurot. Uueks tähtajaks on 31.01.2021. Ülejäänud lühiajalised kohustused tasutakse äritegevuse rahavoogudest. Sellest tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2020

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT MINUMETS	Juhatuse liige	03.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Allstore Assets OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Allstore Assets OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu asjaolu

Allstore Assets OÜ 31.12.2018 lõppenud majandusaasta aruanne ei olnud auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus. Ettevõtte 31.12.2018 lõppenud majandusaasta aruanne on meie poolt üle vaadatud, väljastasime selle kohta 02.08.2019 modifitseerimata kokkuvõtte.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduureid 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, väaresitiste 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 märkimisväärsed kahtlused 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

03.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	573 138
Kokku	694 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	694 984
Kokku	694 984

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	121 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	573 138
Kokku	694 984
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	694 984
Kokku	694 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	554854	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mikk Arakas	39103070273	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	600 EUR (Lihtomand)
OÜ Greatway	11449192	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	275 EUR (Lihtomand)
OIM Holding OÜ	11278900	Eesti	875 EUR (Lihtomand)
MM Assets OÜ	11957422	Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51999075
E-posti aadress	info@kookon.ee