

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Allstore Assets OÜ

registrikood: 12923359

tänavatalu nimi, Kadaka tee 181
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
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 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

Allstore Assets OÜ müügituluks aruandeaastal kujunes 553,5 tuh eurot (2019; 554,9 tuh eurot) ja puhaskasumiks 248,7 tuh eurot (2019; 573,1 tuh eurot). Ettevõtte bilansimaht seisuga 31.12.2020 oli 6999,2 tuh eurot (2019; 6518,0 tuh eurot), omakapital aruandeaasta lõpu seisuga oli 943,6 tuh eurot (2019; 695,0 tuh eurot).

2021.aastal on ettevõttel plaanis laieneda Eestis.

Peamised finantssuhtarvud

Peamised suhtarvud majandusaasta kohta ja nende arvutamise meetoodika

	2020	2019
Käibe kasv/kahanemine (%)	0	+47
Puhasrentaabilus (%)	44,9	103,2
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,15	0,17
ROA (%)	3,6	8,8
ROE (%)	26,4	82,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu aruandeaastal} - \text{müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal}) / \text{müügitulu aruandeaastale eelnenud aastal} \cdot 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu koos sihtfinantseerimise teel osutatud teenuse tuluga} \cdot 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} \cdot 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} \cdot 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	72 485	72 841	2
Nõuded ja ettemaksed	104 772	78 055	3
Kokku käibevarad	177 257	150 896	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	2 240	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 721 498	6 267 412	5
Materiaalsed põhivarad	18 222	19 557	6
Immateriaalsed põhivarad	82 224	77 587	7
Kokku põhivarad	6 821 944	6 366 796	
Kokku varad	6 999 201	6 517 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	706 714	665 519	8,11
Võlad ja ettemaksed	466 979	182 639	9
Eraldised	43 688	41 755	
Kokku lühiajalised kohustised	1 217 381	889 913	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 838 179	4 932 795	8,11
Kokku pikaajalised kohustised	4 838 179	4 932 795	
Kokku kohustised	6 055 560	5 822 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 984	121 846	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 657	573 138	
Kokku omakapital	943 641	694 984	
Kokku kohustised ja omakapital	6 999 201	6 517 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	553 523	554 854	
Muud äritulud	266 922	452 407	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 602	-76 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-98 400	-78 206	
Tööjõukulud	-15 804	-17 780	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 325	-1 984	6,7
Olulised käibevara allahindlused	-18 645	-15 623	
Muud ärikulud	-4	-22	
Ärikasum (kahjum)	615 665	816 806	
Intressitulud	10 268	5	
Muud finantstulud ja -kulud	-377 276	-243 673	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	248 657	573 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 657	573 138	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Allstore Assets 2020. 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (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 õiglasest väärtuses. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha panga kontodel	72 485	72 841
Kokku raha	72 485	72 841

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	38 803	38 803	0	
Ostjatelt laekumata arved	40 830	40 830	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 027	-2 027	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60 645	60 645	0	4
Ettemaksed	5 324	5 324	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 324	5 324	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	104 772	104 772	0	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	60 643	0	0	4 774
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	262
Sotsiaalmaks	0	0	0	449
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	27
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	33
Ettemaksukonto jääk	2		35 813	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60 645		35 813	5 545

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	5 105 376
Ostud ja parendused	737 829
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	424 207
31.12.2019	6 267 412
Ostud ja parendused	1 021 527
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	252 058
Müügid	-819 499
31.12.2020	6 721 498

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	473 338	478 143
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	114 205	95 986
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	802 000	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
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
Amortisatsioonikulu	-191	-607	-537	-1 335	0	-1 335
31.12.2020						
Soetusmaksumus	1 917	1 820	3 485	7 222	15 845	23 067
Akumuleeritud kulum	-703	-658	-3 484	-4 845	0	-4 845
Jääkmaksumus	1 214	1 162	1	2 377	15 845	18 222

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	8 627	0	8 627
Amortisatsioonikulu	-3 990	0	-3 990
Ümberliigitamised	2 577	-2 577	0
31.12.2020			
Soetusmaksumus	86 214	0	86 214
Akumuleeritud kulum	-3 990	0	-3 990
Jääkmaksumus	82 224	0	82 224

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	500 000	500 000			euro	30.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	3 405 464	206 714	3 198 750	0	euro	09.03.2025
Juriidilised isikud	1 039 429		1 039 429	0	euro	31.12.2022
Juriidilised isikud	600 000		600 000	0	euro	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	5 044 893	206 714	4 838 179	0		
Laenukohustised kokku	5 544 893	706 714	4 838 179	0		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Juriidilised isikud	500 000	500 000			euro	30.06.2020
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000				
Pikaajalised laenud						
SEB Pank	3 048 314	165 519	2 882 795	0	euro	04.05.2022
Juriidilised isikud	1 450 000	0	1 450 000	0	euro	31.12.2022
Juriidilised isikud	600 000	0	600 000	0	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		

Laenu tagatiseks on panditud kinnistud, millede bilansiline väärtus seisuga 31.12.2020 on 6 721 498 EUR.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	421 272	421 272
Muud võlad	45 707	45 707
Intressivõlad	45 707	45 707
Kokku võlad ja ettemaksed	466 979	466 979
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 801	15 801
Võlad töövõtjatele	3 206	3 206
Maksuvõlad	5 545	5 545
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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	754 913	555 987
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	188 728	138 997
Kokku tingimuslikud kohustised	943 641	694 984

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

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	10 892	12 254
Sotsiaalmaksud	3 681	4 142
Pensionikulu	1 231	1 384
Töötukindlustus	0	261
Kokku tööjõukulud	15 804	18 041
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 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Altius Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30	2 189 064	29	2 707 891

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad									
Tütarettevõtte	256 800	256 800	10 267				5%	euro	2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Juriidilised isikud				429 000	839 571	265 347	6-19%	euro	2022

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	25 640	1 961	26 019	1 349

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2020	2019
Arvestatud tasu	10 892	12 254

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 31.12.2020 seisuga 1040 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: 03.06.2021

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT MINUMETS	Juhatuse liige	03.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Allstore Assets OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Allstore Assets OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, 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 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 arvestusekspertide 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 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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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 arvamus 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 arvamus. 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

Auditiorteenuse OÜ

Auditiorteevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

04.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Allstore Assets OÜ (registrikood: 12923359) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	04.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 657
Kokku	943 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	943 641
Kokku	943 641

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	694 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	248 657
Kokku	943 641
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	943 641
Kokku	943 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	553523	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