

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Alexela Varahalduse AS

**registrikood:** 10423960

**tänava/talu nimi,** Roseni tn 11

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10111

**telefon:** +372 6508666

**faks:** +372 6508628

**e-posti aadress:** margot@alexela.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>17</b>
<b>Konsolideeritud bilanss</b>	<b>17</b>
<b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>	<b>19</b>
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>20</b>
<b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>21</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>22</b>
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	22
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	26
Lisa 3 Varud	27
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	27
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	28
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	30
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	31
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	32
Lisa 10 Laenukohustised	33
Lisa 11 Kasutusrent	34
Lisa 12 Kapitalirent	34
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	35
Lisa 14 Müügitulu	36
Lisa 15 Muud äritulud	36
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	37
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	37
Lisa 18 Tööjõukulud	37
Lisa 19 Seotud osapooled	38
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	40
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	41
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	42
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	43
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>44</b>
<b>Vandeauditori aruanne</b>	<b>45</b>

## Tegevusaruanne

### **Juhatuse esimehe pöördumine**

Alexela on oma kaubamärgi all tegutsenud Eestis alates 1993. aastast, kuid ajalugu, mida Alexela katab, on sellest veelgi pikem ning algab 1989 aastaga, mil Leholas valmisid esimesed autode järelhaagised. Sellest alates on ettevõtte olnud kasvukursil ning on tänaseks kasvanud Eesti üheks juhtivamaks ning suuremaks kontserniks hõlmates endas kümneid ettevõtteid, tegutsedes läbi oma tütar- ning sidusettevõtete kuues erinevas riigis ning andes tööd ligi 1200le töötajale.

Möödunud kolmekümne aasta jooksul on palju muutunud, alates riigikorrast, valuutast, valitsusest, seadusandlusest ning loomulikult on toimunud meeletu tehnoloogiline areng. Sellele vaatamata on nende aastate jooksul kujunenud äri filosoofia lihtne - ettevõtte omanikud on kõik aktiivselt seotud ettevõtte igapäevase majandustegevusega, Alexela on läbi oma eluea tajunud kõrget sotsiaalset vastutust ning on seega oma tegevustes olnud aus, vastutustundlik ja keskkonnateadlik.

Alexela tervikuna, koos tütar ja sidusettevõtetega tasus läbi erinevate maksude otseselt ja kaudselt Eesti riigieelarvesse 2018. aastal üle 110 MEUR makse, olles seeläbi üks suuremaid panustajaid Eesti heaolusse. Lisaks sellele on Alexela üheks oluliseks väärtuseks panustamine Eesti inimestesse, sporti ning kultuuri. Arvestades seda, et meie äritegevus on peamiselt Eestis oleme endale võtnud moraalse kohustuse osa raske tööga teenitud edust anda tagasi Eestile ja eestimaalastele. Alexela on Eesti Tennisliidu, Ratsaliidu, Suusaliidu ning Korvpalliliidu suurtoetaja, lisaks toetab Alexela jätkuvalt Eesti kõige kvaliteetsemat ning suurimat orkestrit Põhjamaade Sümfooniaorkestrit ning on alates 2018 aastast Eesti suurima ning kvaliteetseima pidevalt toimiva Alexela Kontserdimaja nimesponsor. Lisaks nendele toetab Alexela kümneid kogukondlikke projekte.

Alexela Varahaldus koos tütar- ja sidusettevõtetega jätkas 2018. aastal oma kolme peamise tegevusharu – energiamajanduse, metallitööstuse ja põlevkivikeemiatööstuse – tegevuste raames nii organisatsioonisiseste konsolideerumiste, turukonsolideerumise kui ka orgaanilise kasvu strateegilise tee käimist. Alexelale on omane innovatiivsus ning kiire reageerimine turuvajadustele ning seetõttu jätkati investeringuid uute toodete ja teenuste väljatöötamiseks.

2018. aasta oli Alexela jaoks erakordselt tegus. Positiivne majanduskeskkond ning aktiivne M&A turg nii Skandinaavias kui Baltikumis pakkusid suuri väljakutseid ning äri laiendamise võimalusi ehk turuolukord oli arenguks sobiv. Valitud tegevusharudes, eelkõige aga energiamajanduses ja metallitööstuses on turul palju väikeseid ettevõtteid, kes ei suuda kaasas käia vajaliku IT arengu, automatiseerimise ning kvaliteedinõuete kasvuga, omades samas ajalooliselt arvestatavat arvu kliente ning omatooteid. Sellest lähtuvalt ja konsolideerimise efektidest tulenevalt otsis Alexela võimalusi oma ettevõtete turupotentsiaali laiendamiseks ning seda seekord juba kogu Skandinaavia ja Baltikumi vaates.

Energiamajandusena on Alexela defineerinud erinevate energiakandjate, so elektri, gaasiliste kütuste, fossiilsete kütuste ning ka toidukaubanduse kui inimesele vajaliku kütuse müügi ning logistika. Slogan „Anname Jõudu“ kannab endas nii tegevusharu kui äri filosoofilist sotsiaalset vastutust. Täna on Alexelal selles valdkonnas enam kui 70.000 klienti, kes igapäevaselt kasutavad vähemalt ühte Alexela toodet, ja rohkem kui 130.000 klienti, kes kasutavad Alexelat oma energiavajaduste rahuldamiseks. Eesti turul on Alexelal oma klientidele unikaalne pakkumine, mille raames energiatarbijad saavad oma vajadused rahuldatud ühest ettevõttest soodsalt ning mugavalt.

2018. aastal soetas Alexela Eesti turul tegutsenud konkureeriva tanklaketi Eurooil, elektrimüügiettevõtte 220 Energia ja kaubandusettevõtte Kiosk ning omandas Advenit

maagaasi klientide portfelli. Lisaks alustati Soomes Hamina LNG terminali ehitamist. Projekti koguinvesteering on ca 100 miljonit eurot ja selle näol on tegemist Eesti ühe suurema välisinvesteeringuga Soomes. Terminal valmib 2020. aasta lõpuks ning selle kaasomanikeks on Hamina linnale kuuluv Hamina Energia ja ligi 200 aastase ajalooga Soome börsiettevõtte Wärtsilä. Gaasitoodete müügiks Soomes asutati koostöös Hamina Energiaga ühisettevõtte Rohe Solutions OY, mis on juba saanud oma esimesed kliendid. Lisaks siseneti koos 220 Energia omandamisega Läti turule. Laevakütuste müügiga tegelev Alexela Bunkering on leidnud oma koha turul ning kasvamas Läänemere suurimaks punkerkütuste müüjaks.

Metallivaldkonnas on Alexela 2018. aastal teinud märkimisväärse hüppe. Ühe suure sammuna alustati uue moodsa tehase ehitamisega Paldiskisse, mis võimaldab suurendada, automatiseerida ning moderniseerida Bestnet AS-i kerghaagiste tootmist ning kolida uude kohta tehastest, mis juba kolmkümmend aastat oli olnud Bestneti tootmisbaasiks. Teise suure sammuna omandati Eesti peamine suurte mahutite tootja Kohimo AS, mis on plaanis integreerida olemasolevate metalliettevõtetega. Kolmanda olulise sammuna sisenes Alexela Soome turule, omandades seal 35 aastase ajalooga tsinkimisettevõtte Helon Kuumasinkitys OY. Lisaks sellele panustati kõikides olemasolevates ettevõtetes automatiseerimisele ning tootmise efektiivsuse kasvule.

Põlevkivikeemiaettevõtte Kiviõli Keemiatööstus (KKT) on jätkuvalt parendanud ning efektiivistanud oma tootmisvõimekust. Alates 2015. aastast, so hetkest, mil algas keemiatööstuse esimene aasta Alexela täisomanduses, on KKT suurendanud tootmiskahte üle 35%, vahetanud välja sisuliselt kogu kaevandus- ja transporditehnika ning investeerinud keskkonna parandamisse miljoneid eurosid. Transporditehnika uuendamisel on silmas peetud võimalikult keskkonnasäästlikke lahendusi, kogu kergautopark on üle viidud LPG autodele, mille abil on CO2 emissioone autodel vähendatud kaks korda, samuti on rasketransport viidud osaliselt üle LPG kasutamisele, see on aidanud vähendada rasveoautodel emissioone 25%. Kokku on perioodil 2015-2018 KKT-s investeeritud ligi 13 miljonit eurot. 2018. aastal teostati seejuures suurim keskkonnavalane investeering ning valmis elektrifilter maksumusega 1,9 miljonit eurot.

Vaatamata kiirele arengule on Alexelal olnud ka suuri väljakutseid. Eestis valitsev tööjõunappus avaldab mõju kõikide valdkondade ettevõtetele, lisaks kasvavale palgasurvele on tegelikult isegi suuremaks mureks lihtsalt töötajate puudus. Alexela on kõikides ettevõtetes kasutamas välistööjõudu, millela ei suudetaks turu nõudlust täita. Seejuures on välistööjõu ja kohaliku tööjõu tasustamine samal tasemel, st motivatsiooniks ei ole mitte palgakulude kokkuvõid vaid just tööjõupuudus.

Usaldust ettevõtte tegevuse ja plaanide vastu näitas Swedbanki ning LHV pensionifondide poolt märgitud 10 aastane võlakiri, mille abil kontsern laienes jõuliselt Eesti kütuseturul, omandades Euro Oili tanklaketi ning finatseerides Alexela tanklatele kaasajastamist. Emiteeritud 25 miljoni eurone võlakiri on üks esimesi ja suuremaid kodumaisel erakapitalil baseeruva mittekinnisvaraettevõtte võlakirju Eestis ning Alexela esimene samm teekonnal avaliku ettevõtte suunas.

Kokkuvõtlikult saab öelda, et 2018. aasta oli väga põnev ning väljakutsete rohke, tegemist oli ühe investeeringumahukaima aastaga kontserni ajaloos. Siseneme 2019. aastasse suuremana kui kunagi varem. See aga seab meile selged väljakutsed omandatud ettevõtetest sünergiate kättesaamiseks ning samas loob baasi uueks arenguhüppeks. Oleme selleks valmis ning anname jõudu endiselt kõigile, nii Alexela töötajatele, klientidele kui ka ühiskonnale, kus Alexela tegutseb.

## Konsolideerimisgrupi tegevusarunne

Alexela Varahalduse AS (Alexela) on üks Eesti suurimatest erakapitalile kuuluvatest kontsernidest. Ettevõtte on valinud strateegilisteks tegevusvaldkondadeks:

- Energiamaajandus, sh energiakandjatega kauplemine ja infrastruktuur ning jaekaubandus
- Metallitööstus, sh omatoodete valmistamine ja allhange
- Põlevkivikeemia, sh põlevkivi kaevandamine, müük ning ümbertöötlemine

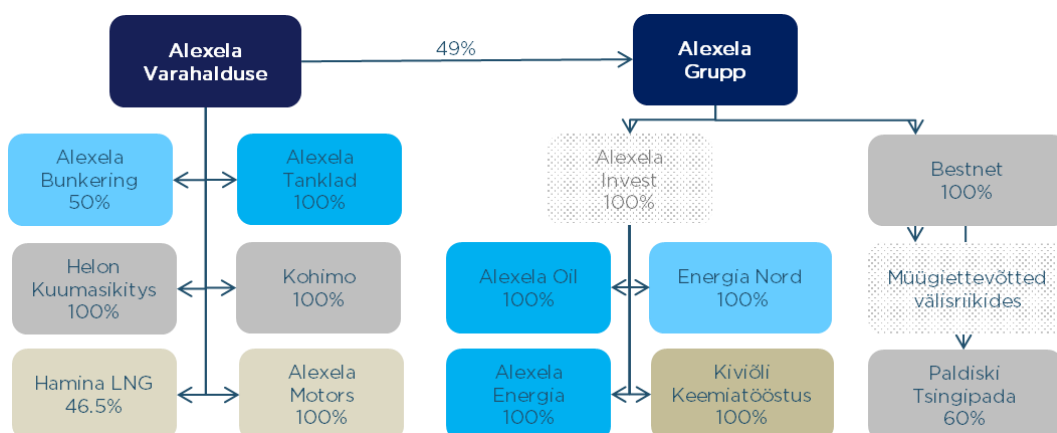
Alexela on valinud nimetatud tegevusharude jaoks kontsernistruktuuri ning kaasanud ettevõtetesse vajadusel ka strateegilisi investoreid, omades seeläbi erinevates juriidilistes ettevõtetes nii enamus- kui vähemusosalusi. Lisaks põhitegevusaladele on ettevõtte läbi oma tütar- ja sidusettevõtete tegelev veel kinnisvaraarenduse ja -rentimise, keskkonna- ning säästliku energia alase R&D ja lennundusega. Sõltumata osaluste suuruselt on Alexela kaubamärki kandvad ettevõtted hõlmatud ühtse visiooni, strateegiliste eesmärkide ning kontserni sünergiaefekti kasutamisega.

Alexela 2018. aasta olulisemad sündmused olid:

1. Eurooili tanklaketi ost ning seeläbi kasvamine Eesti kõige suurema tanklate arvuga tanklaketiks
2. Eestis ühena esimestest Eesti kapitalile kuuluvatest eraettevõtetest võlakirjade emiteerimine Eestis tegutsevatele pensionifondidele
3. Hamina LNG terminali ehitamise alustamine
4. Metallitööstuse laiendamine Soome Vabariiki läbi Helon Kuumasinkitys OY ostu
5. Eesti suurima raskemetallkonstruktsioonide valmistaja AS Kohimo ost
6. Tanklaketi re-brändimine ning tanklainfrastruktuuri uuendamine
7. 220 Energia ost elektrikaubanduses ning seeläbi muutumine suurimaks erakapitalil toimivaks elektrimüüjaks Eestis
8. Alexela Oil AS-i kui tanklate operaatori 100% omandamine läbi kaasaktionäri väljaostu
9. Gaasienergia OÜ võõrandamine ning seeläbi väljumine gaasitrasside infrastruktuurist
10. Eesti esimese off-grid CNG tankla rajamine

## Konsolideerimisgrupi struktuur

Seisuga 31.12.2018 oli Alexela Kontserni lihtsustatud struktuur alljärgnev.



## **Väliskeskonna mõju**

Alexela tulemused ning mahud on suuresti seotud väliskeskkonnamõjudega. Mõjurid on tegevusvaldkonniti alljärgnevad:

1. Energiamaajanduses on väliskeskkonnast sõltuvad:
  - a. käibemahud ning käibevarade mahud sõltuvad suuresti energiatoodete maailmaturuhindadest, täpsemalt naftatoodete (bensiin, diisel, LPG), elektrihindade ning gaasiliste energiakandjate hindadest, mis on mõningal määral sesoonsed ja samas volatiilsed ning Alexelal puudub võime neid mõjutada.

Hindade kujunemise riski maandatakse peamiselt ühitades ostu- ja müügihindade kujunemise perioodid. Juhul, kui see ei õnnestu, kasutatakse hinnariski maandamiseks võimalusel erinevaid finantsinstrumente. Elektrienergia ostukulu sõltub Põhjamaade elektriturust. Müügi puhul on osad kliendid sõltuvuses samast elektriturust, kuid väiksemal määral on ka fikseeritud hinnaga kliente. Nende klientide tarneriski maandamiseks kasutatakse finantsinstrumente.
  - b. Riiklikult viljeletav hektiline aktsiisipoliitika, mis mõjutab suurtarbijate ostuotsuseid ning on avaldanud suurt mõju kütuseturu mahu muudatustele.
2. Metallivaldkonnas on toorainekulud enamasti seotud metalli maailmaturuhindade (LME ja tsink) volatiilsusega ning ka siin puudub Alexelal võime neid mõjutada. Riski maandatakse suurematel klientidel läbi indekseerimise ning teiste klientide puhul läbi tavapärase iga-aastase hinnaläbirääkimisprotsessi.
3. Põlevkivikeemia sektoris mõjutab tulemusi:
  - a. Naftatoodete turu hindade volatiilsus (FO1%) mõjutab suuresti ettevõtte käibe- ja kasuminumbreid ning hindade kujunemise osas puudub ettevõttel võimalus turuhinda mõjutada. Samuti avaldab mõju EUR/USD vahetuskurss, kuna kütuste maailmaturuhinnad väljendatakse Ameerika dollarites, ent ettevõtte sisendhinnad on olulises osas eurodes. Maandamaks antud riski kasutab ettevõtte finantsinstrumente.
  - b. Põlevkivi kaevandamise ning väärimisega seotud riiklikult reguleeritavad ressursi- ja keskkonnatasud, mis on osaliselt seotud maailmaturul olevate energiakandjate hindadega ja osaliselt muutuvad vastavalt riiklikule ambitsioonile maksukoormuse osas. Tänapäevases olukorras on olemas seadusandlik regulatsioon 2025 aasta lõpuni.
  - c. Rahvusvahelisel turul kujunev CO2 kvootide hind, mis on viimastel aastatel olnud väga kõrge kasvutempoga ning mille hinna kujunemist määrab sisuliselt EU riikide keskkonnapoliitika. Antud risk on hetkel avatud, kuid selle mõju ei ületa aastatel 2019-2020 ühte miljonit eurot aasta kohta.

## **Majanduskeskkond ja mõjurid**

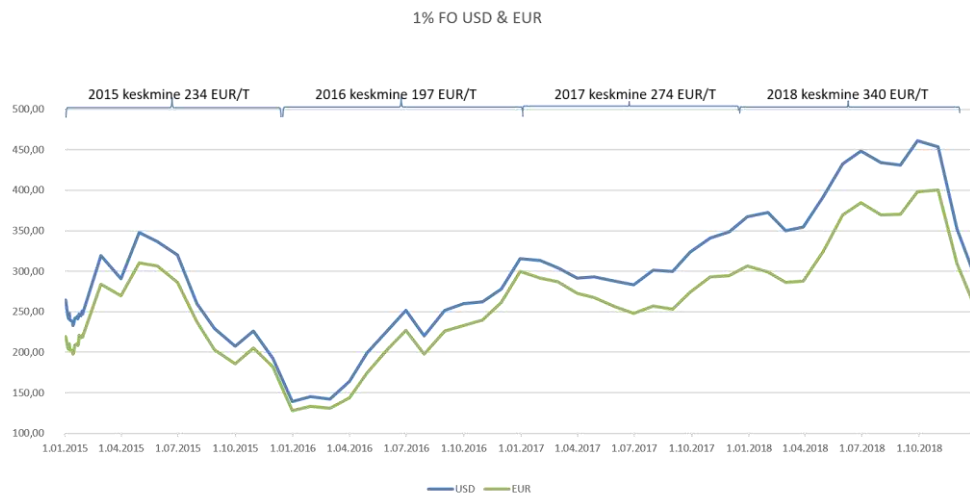
Alexela tulemustele avaldavad mõju muudatused alljärgnevates majanduskeskkondades:

1. Globaalne majanduskeskkond, mille peamine mõju avaldub naftatoodete maailmaturu hinna kujunemisel ning tulevikuhinnaootustel
2. Skandinaavia riikide majandusväljavaade, mis mõjutab otseselt nõudlust metalliettevõtete toodetele ning punkerkütuse müügile
3. Eesti majanduskeskkond, mis mõjutab tootmissisendite ning tööjõu hinda ning samuti nõudlust peamiselt energiakaubandusega tegelevate ettevõtete toodetele ja teenustele.

2018.a globaalne majanduskeskkond oli suhteliselt närviline ning tekitas õlitoodetes tugeva volatiilsuse. Kasvavad kaubanduspinged USA ja teiste riikide vahel ning aeglustuv globaalne tootmise ning kaubanduse kasv viisid pikaajalisi turuootuseid madalamatele tasemetele. 2018.a globaalne majanduskasv Euromonitor Internationali andmetel oli 3,7%, mis oli sarnasel tasemel 2017.a majanduskasvuga. 2019. aastaks ennustatakse globaalseks majanduskasvuks samas 3,3%, mis oleks madalaimaks kasvutempoks alates 2009. aastast, siiski oodatakse teatavat elavnemist 2019. aasta teises pooles.

Globaalne majanduskeskkonna närvilisus võimalike kaubandussõdade mõjul ning kasvootuste alanemine avaldasid suurt efekti naftatoodete hindade liikumisele, mille tõttu vaatamata OPEC-i õlitootmise kärpimise kokkuleppe olemasolule ning aasta teises ja kolmandas kvartalis toimunud hinnakasvule kogu hinnakasv sisuliselt kadus viimase kahe kuu jooksul.

Axela kontserni kuuluv Kiviõli Keemiatööstus toodab põlevkiviõli, mida hinnastatakse peamiselt 1% väävlisaldusega kütteõli hinna baasilt ning kuna ettevõtte kulubaas on eurodes, siis iseloomustab seda kõige paremini alltoodud kütteõli hinnakurv, seejuures tuleb tähele panna, et 2018.a lõpu sulgemishind oli 257 EUR/t, mis oli madalam kui 2017 aasta keskmine.



Axela on samas joonisel toodud riski maandanud tulevikutehingutega. Olemasoleva poliitika kohaselt fikseerib ettevõtte kriitilise koguse põlevkiviõli hinna 12-18 kuud ette. Seega toodud hinnakurv avaldab Axela jaoks pigem mõju tulevikuhindade kujunemisele. 2018. aasta keskmiseks hinnaks kujunes seeläbi 298 eurot tonni kohta, mis samas oli märkimisväärselt parem (50 eurot tonni kohta) kui 2017 aastal.

Etteulatuvalt saab öelda, et ka 2019. aasta toodang on vajalikus mahus kindlustatud läbi hinna fikseerimise veelgi kõrgemal tasemel.

2018. aasta Skandinaavia majanduskeskkond. Axela kontserni metalliettevõtete koduturud on Soome, Rootsi ning Norra. Axela Bunkeringi üheks oluliseks turuks on Taani.

Taani majanduskasv 2018.a oli väga tagasihoidlik (0,9%) olles madalaim alates 2013. aastast. Nõrk majanduskasv väljendus ka tagasihoidlikus Taani ekspordimahus, mis sisuliselt stagneerus. Sellele vaatamata on Taani majandus tugevas seisus ning oodata on edaspidist majanduse elavnemist. Axela müüb Taani turule punkerkütust ning laevanduse väljavaade peale suhteliselt rasket 2018. aastat on positiivne.

Soome majanduskasv 2018. aastal oli Nordea andmetel 2,3%, mis oli oluliselt madalam 2017. aasta majanduskasvust (2,8%) ning ennustus on, et majanduskasv aeglustub veelgi.

Peamiseks mõjuriks on EU riikide madal majanduskasv, mis omakorda pärsib Soome tootmisettevõtete ekspordivõimekust ja mahte. Alexela vaatevinklist ei olnud olukord nii hallides toonides, kuna tööstussektori raskust kompenseeris samas läbi mitme aasta suurim palgakasv (1,9% p.a.) ning ootused palgakasvu edasisele kiirenemisele on ka 2019. ja 2020. aastaks. See omakorda mõjutab positiivselt tarbimist ning eriti Alexela poolt toodetud omatoodete ekspordi Soome. Kokkuvõttes saab tõdeda, et positiivsed ja negatiivsed mõjurid tasakaalustasid teineteist ning Alexela mahud Soomes olid stabiilsed

Rootsi majanduskasv oli Nordea andmetel 2018. aastal 2,3%, mis on sisuliselt võrdne 2017. aasta majanduskasvuga. Samas on oodata suurt kasvu aeglustumist ning neid ootusi oli märgata läbi terve aasta. Rootsi kinnisvaraturul toimunud hindade negatiivne areng avaldas olulist mõju ka tarbimisele – majapidamised on muutunud ettevatlikumaks ning Rootsi tarbimine on stagneerunud. Nimetatud tegurid on avaldanud mõju ka Alexela mahtudele Rootsis, mis on mõnevõrra vähenenud. Samas 2019. aasta tellimused näitavad vaatamata tagasihoidlikele majanduskasvu ootustele stabiilset tulemust.

Norra majanduskasv 2018. aastal oli 2,5%, seda on märkimisväärselt enam kui 2017. aastal (2,0%). Majanduskasvu peamiseks mootoriks oli naftahinna kasv, kuid lähtuvalt naftahinna kõrgest volatiilsusest ning lisaks sellele Norras ligi 30% kasvanud elektrihindadest, mis sisuliselt on majapidamiste rahakotist viinud kogu palgakasvu ja enamgi, on tarbimise kasv olnud madalam kui majanduskasv. 2019. aastaks oodatakse siiski tarbimiskasvu kiirenemist, kuna elektrihindade nii suurt kasvu ei oodata ning see avaldab Alexela müükidele Norras positiivset mõju. 2018. aastal olid Alexela mahud Norras stabiilses kasvus.

2018. aasta Eesti majanduskeskkond. Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) suurenes 2018. aastal 2017. aastaga võrreldes 3,9% (Statistikaameti andmed). Enamikku valdkondi haaravat kasvu mõjutas kõige rohkem ehituse, töötleva tööstuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. Kaupade eksport suurenes 3,6%. Suurema osa sellest andis arvutite, elektroonika- ja optikaseadmete ning mootorsõidukite, haagiste ja poolhaagiste väljavedu. Viimase kuue aasta parim oli ka sisemajanduse nõudlus, mis suurenes 5,3%. Kõige enam mõjutas seda eratarbimine, mis suurenes 2018. aastal 4,6%. Palgasurve püsis ka 2018. aastal ja seetõttu suurenes kiiresti tööjõu ühikukulu, mis ületas 6% juures ka tootlikkuse kasvu töötatud tunni kohta. Majanduskeskkonna mõju oli Alexelale positiivne. Palgakulude kõrget kasvutempot on Alexela kompenseerinud investeringutega tootlikkuse ning nõudluse kasv avaldab Alexela tulemustele positiivset mõju.

### **Regulatiivne keskkond**

Regulatiivne keskkond karmistub ja on pidevas muutumises. Alexela tulemusi mõjutavad ühelt poolt keskkonnaalased regulatiivsed muudatused ja teisalt siseriiklikud aktsiisipoliitika muudatused.

### **Keskkonnaalased muudatused.**

2020. aastast kehtima hakkav merekütuste madalama väävlisisalduse nõue avaldab kindlasti mõju Alexela tulemustele, sest alates 2020. aastast tohib selle mõjul maailmamereedel kasutatava merekütuse väävlisisaldus olla 0,5% senise 3,5% asemel. Alexela kontsern toodab põlevkiviõli, mille väävlisisaldus on 0,7% ning kuna täna on põlevkiviõli kasutatud pigem kõrgema väävlisisaldusega toodete kvaliteedi parendamiseks, siis on oodata siin tarbimis põhimõtete muutust. Alexela usub, et tänu siiski suhteliselt piirväärtuse lähedal olevale väävlisisaldusele leidub endiselt põlevkiviõlile tugev nõudlus ning seda hakatakse kasutama muutmaks kõrgema kvaliteediga ja seeläbi kallimate merekütuste hindu lõpptarbijale soodsamaks. Milline saab olema täpne mõju, on raske ennustada, kuid üldine turusentiment on arvamusel, et pigem põlevkiviõli hind kas jääb tänasega sarnasele erinevusele võrreldes diislihinna või isegi pisut erinevus väheneb, st põlevkiviõli hind paraneb. Antud direktiiv seab



ka uusi väljakutseid Alexela Bunkeringile, kes peab tagama uutele nõuetele vastava laevakütuste olemasolu.

#### Kasvuhoonegaaside heite vähendamine ning taastuenergiakomponentide kasutamine

Eesti Vabariik on vastu võtnud eesmärgi vähendada aastaks 2050 kasvuhoonegaase 80% võrreldes 1990. aasta tasemega. Selle eesmärgi täitmisel on kehtestatud piirnormid, kui palju tuleb lisada traditsioonilistesse mootorkütustesse taastuenergiast toodetud komponente ning on kehtestatud programm põlevkivienergia tootmisel tasuta saadavate kvootide vähendamiseks.

CO2 heitme vähendamise soov suurendab kahtlemata sisendhindu, seda nii otseselt kui kaudselt. Vaatamata sellele, et vastavalt olemasolevale lepingule, mille kohaselt põlevkiviõli tootmine saab jätkuvalt teatud osa tasuta CO2 kvootest, tuleb neid ikkagi juurde soetada. Kiiresti kasvav CO2 kvootide hind avaldab seega negatiivset mõju majandustulemustele.

Mootorkütustele lisatava taastuvatest allikatest kütusekomponentide määrad on teada olnud 2017. aastast ning see hakkab mõjutama kütuseturgu 2019. aastast. Alexela on turul toimivateks muudatuseks valmistunud juba 2017 aastast, investeerides jõuliselt gaasilistele kütustele, CNG ja biometaani müügiks vajalike infrastruktuuride loomisesse.

#### Keskkonna- ja ressursitasud

Eesti Vabariigi valitus on viimastel aastatel oluliselt muutnud põlvkivisektoriga seonduvaid keskkonnatasusid. Ühelt poolt kinnitati 2018. aasta lõpus tasumäärad, millega mindi üle põlevkivi kaevandamisel naftatoodete hinnal baseeruvale maksustamisele, mis tagab õiglasema ressursitasu riigi vaatevinklist, kuid teisalt on regulatiivne keskkond olnud ebakindel ning selgelt pärssinud investeerimisstabiilsust viimase 2-3 aasta jooksul. Ebakindlus valitsuse tegevuse ning riigieelarve kujundamise osas paraku evib endiselt negatiivset mõju ka edaspidistele investeerimisotsustele.

#### Aktsiisid

Viimase kolme aasta Eesti Vabariigi valitsuse aktsiisipoliitika energiakandjatele on olnud agressiivne. Riigieelarve puudujääke on püütud lappida aktsiisitõusudega ja nii on tõstetud aktsiise kolme aasta jooksul ca 33-43%. Käesoleval hetkel on lubatud maksurahu, mis on hädavajalik stabiilsuse ning investeerimiskindluse tagamiseks. Aktsiiside muutus on näha alljärgnevast tabelist.

Kütus	Aasta					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Pliivaba bensiin, €/MWh	46,13	50,74	55,86	61,43	61,43	61,43
Diislikütus, €/MWh	40,41	46,08	50,7	55,74	55,74	55,74
Vedelgaas	9,91	9,91	9,91	9,91	9,91	9,91
Maagaas	3,02	3,62	4,34	4,34	4,34	4,34
Elektrienergia, €/MWh	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47	4,47

## ÄRITEGEVUS

2018. aasta peamisteks märksõnadeks olid efektiivsuse parendamine ning tootmisvõimaluste maksimaalne ärakasutamine, keskmiste hindade tõus õliturul ning tööjõuressursi- ning maksukoormuse kasv. Kontserni tegevust iseloomustavad põhinäitajad on toodud allolevas tabelis:

Mahud	2016	2017	2018
<b>Alexela Oil</b>			
Müüdnud kütus (B,D,LPG) tuh. L	113 600	128 100	160 500
Tanklate arv	71	82	115
Kaupluste arv	21	25	35
<b>Alexela Energia</b>			
Müüdnud elektrienergia (MWh)	422 520	466 372	422 744
Müüdnud LPG (t)	9 300	10 500	21 900
Müüdnud NG (MWh)	125 036	122 146	265 471
<b>Kiviõli Keemiatööstus</b>			
Müüdnud põlevkivi (t)	1 038 913	867 215	670 426
Toodetud FO1% (t)	83 436	88 928	92 464
Toodetud elektrienergia (MWh)	36 279	42 148	42 417
Toodetud soojus (MWh)	123 480	124 848	138 880
<b>Bestnet</b>			
Eksport Skandinaaviasse (EUR)	12 294 066	13 679 073	12 777 970
<b>Tsingipada+Helon</b>			
Tsingitud metalli (t)	10 447	11 117	11 600
<b>Alexela Bunkering</b>			
Müüdnud punkerkütust MT	30 522	667 702	632 230

### Alexela Varahalduse AS konsolideeritud näitajad\*

Käive	4 764 520	219 021 308	276 242 154
EBITDA	4 003 620	8 600 304	12 423 805
Puhaskasum	4 466 903	8 473 013	9 347 327
Investeeringud	5 393 278	3 100 630	36 778 331
Bilansimaht	63 626 342	106 922 138	149 547 464
Omakapital	31 220 110	39 837 530	49 335 282
Omakapitali tase%	49%	37%	33%
EBITDA marginaal%	84%	4%	4%
Keskmine töötajate arv	0	5	141

\* konsolideeritud näitajates kajastatakse sidusettevõtte Alexela Group ja tema tütarettevõtete finantstulemusi läbi kapitaliosaluse meetodi ning neid ei konsolideerita rida-realt

Kontserni 2018. aasta müügitulu kasvas 26% võrreldes aasta varasemaga ning EBITDA 45%. Käibe kasvu peamised mõjuriks oli naftasaaduste maailmaturuhindade kasv. EBITDA paranemise peamiseks faktoriks oli tegevuse laienemine ja üldise efektiivsuse paranemine.

## **Kontserni tütar- ja sidusettevõtete tegevused 2018. aastal põhitegevuse valdkondade kaupa**

Energiamajandus: konsolideeritavad ettevõtted Alexela Bunkering AS, Alexela Tanklad OÜ ning sidusettevõtted Hamina LNG OY, Alexela Oil AS, AS Alexela Energia, Energia Nord OÜ, ning nende tütarettevõtted

Alexela Varahalduse AS 49% osalusega sidusettevõttele Alexela Group OÜ kuuluvad AS Alexela Energia ja Alexela Oil AS on paindlike energialahenduste pakkujad, mille põhitegevusteks on vedelgaasi import, ladustamine, töötlemine ja müük, maagaasi import ja müük, mootorikütuste, elektrienergia ning jaekaupade müük ning toitlustus mugavuspoodides. Ettevõtted on ühinemisprotsessis, ühinemisest teavitati 2018. aasta lõpul ning ühinemine viiakse ellu 2019. aasta esimesel poolel. Ettevõtte pakub oma klientidele terviklahendusi just nende vajadusi silmas pidades.

Tooteid müüakse peamiselt Eestis ning väiksemas mahus toimub müük ka naaberriikidesse Soome, Läti ja Leetu. Alexela tanklaketti kuulub Eestis 103 avaliku juurdepääsuga automaattanklat, lisaks opereerib Alexela 35 mugavuspoega ning 29 LPG (Liquid Petrol Gas - autokütusena kasutatav vedelgaas) tanklaga, LPG tanklad on rajatud põhitanklate territooriumile. Lisaks asuvad kümme tanklat ja üks LPG tankla Narvas meie koostööpartnerite territooriumil.

2018. aastal laiendati edasi ka CNG (Compressed Natural Gas) tanklate võrku, kus lisaks Võrle ja Jürile avati ka Sikupilli tanklas CNG tankimise võimalus. Automaattanklate- ja vedelgaasitanklate arvu poolest on Alexela Eestis suurim automaattanklate kett.

Alexela on Eesti suurim vedelgaaside müüja. Vedelgaasideks on propaan, butaan, isobutaan ja nende segud. Vedelgaasi kui energiakandjat müüakse igas vormis, so. mahutites, balloonides ja autogaasina. Gaasiliste kütuste kui keskkonnasõbralikemate kütuste kasutusvõimaluste arendamine, gaasi kasutusmugavuste ja kasulikkuse tutvustamine klientidele, kliendi soovidega arvestamine ning lahenduste pakkumine klientidele on ettevõtte selges fookuses.

AS Alexela Energia omab enda vedelgaasiterminali, mis asub Tartumaal 11 km kaugusel Tartu linna piirist. Terminal on ligipääsetav maantee- ja raudteetranspordiga ning võimaldab ladustada ja töödelda 1 500 m<sup>3</sup> erinevaid vedelgaasi fraktsioone. Lisaks terminalile omab ettevõtte Eesti kvaliteetseimat vedelgaasiballonide täitmise ja remondiliini. Alexela Energia AS vedelgaasiterminal tegutseb välisõhu saasteloa ja vee erikasutusloa alusel ning selles sätestatud piirnormide piires.

Klientidele müüdavat elektrienergiat ostetakse peamiselt Põhjamaade elektriturult ja kodumaistelt väiketootjatelt ehk peamiselt taastuvatest energiaallikatest. Klientidele pakutakse paindlikke elektrimüügi teenuseid ning lisandväärtust sünergias teiste energiakandjatega.

Maagaasi tarnitakse oma klientidele nii rahvusvahelistelt tarnijatelt kui kodumaistelt hulgimüüjatelt. Nii nagu elektrit, pakutakse ka gaasi sünergias teiste energiakandjatega. Maagaas on madala õhusaaste tasemega kütus, võrreldes näiteks kütteõli või puiduküttega. Autogaasi müük toimub üle Eesti suuremate tanklakettide kaudu. Lisaks toimub jätkuv Eesti autogaasitanklate võrgu arendamine. Autogaas on võrreldes bensiini või diisliga märkimisväärselt loodussäästlikum kütus ning seejuures ka oluliselt soodsam. Balloonigaasi müüakse rohkem kui 190-s müügikohas üle Eesti ning lisaks sellele pakutakse balloonigaasi nii tööstusklientidele, pakkudes gaasi näiteks tõstukitele, kui ka professionaalsetele toitlustus-, ehitus- ja tootmisettevõtetele. Lisaks auto- ja balloonigaasi müügile on ettevõtte spetsialiseerunud vedelgaasisüsteemide projekteerimisele, ehitamisele ja hooldusele, viies ellu vedelgaasiprojekte alates tasuvus- ja hinnakalkulatsioonidest kuni valminud süsteemide

hoolduseni. Nii suudetakse kõige paremini teenindada suurema energiavajadusega kliente, kes vajavad kompleksteenust ja usaldusväärset partnerit.

Tooteportfell on kenasti tasakaalus ka sesoonsuse mõttes, sest kui elektri ja maagaasi tarbimine on kõrgem kütteperioodil talvel, siis LPG tarbimises on näha tõusu just suveperioodil, kui on kõrgem nii autogaasi kui põllumajandussektori tarbimine.

2018. aastal ühendas AS Alexela Energia endaga Gaasienergia AS küljest jagunenud maagaasi kliendiportfelli.

2018. aasta oli Alexela Oil AS-ile samuti väga toimekas. Kogu aasta vältel teostati tanklaketis töid, võtmaks kasutusele värskenduse läbinud Alexela brändi elemente ning enamuses tanklates võib nüüdseks näha Alexela "uut nägu". Tanklainfrastruktuuri efektiivsemaks juhtimiseks ning moderniseerimiseks moodustati 2017. aastal uus äriühing Alexela Tanklad OÜ, mis tegeleb tanklakinnisvara omamise ning arendamisega ning mis 2018. aastal jõuliselt kasvas. Märtsis omandati lõplikult Eurooili tanklakett, mis integreeriti Alexela tanklavõrku ning kelle kliendid ühendati Alexela kliendibaasiga. Suvel avati kaks tanklata mugavuspoodi Tallinna kesklinnas ning mugavuspood Aegviidu tanklas. Aasta lõpul avati täielikult renoveeritud Peterburi tee 77 tankla koos Baltikumi modernseima autoposulaga ning täiesti uue tanklana Peterburi tee 98 asuv Vão tankla. Septembris 2018 laiendati ka tegevust elektri- ja maagaasi müügi valdkonnas, kui omandati 100% osalus 220 Energia OÜ's koos tema tütarettevõtetega.

Peale planeeritud ühinemist saab Alexela edaspidi oma klientidele veelgi efektiivsemalt pakkuda lisandväärtust tekitavaid teenuseid ja energiaalast kompetentset nõu. 2019. majandusaastal on plaanis kasvatada müügimahte läbi eelnevalt tehtud investeeringute tanklavõrgustikku, tänu omandamistele saadud täiendavatele klientidele elektri ja maagaasi valdkonnas ning läbi aktiivse müügitöö vedelgaasi valdkonnas. Samuti suurendab müügimahtude kasvu võimalusi kahe ettevõtte ühinemine ning ristmüük mõlema ettevõtte kliendibaasile.

#### Alexela Bunkering

Alexela aastakümnete pikkust oskusteavet kasutav Alexela Bunkering kinnistas lõppenud majandusaastal oma rolli regiooni ühe suurema punkerkütuste müüjana. Peamisteks füüsilise punkerdamise sadamateks olid Sillamäe ning Tallinna Sadamale kuuluvad Muuga, Vanalinna ja Paldiski Lõunasadam. 2019 aastal on ettevõtte eesmärgiks säilitada oma turupositisioon.

#### Hamina LNG OY

2018.a alguses algasid ehitustööd LNG terminali rajamiseks Haminas. Rajatav terminal saab olema 30.000 m<sup>3</sup> suurune, koguinvesteering on summas ligi 100 miljonit eurot. Ettevõtte kaasomanikud on Haminan Energia ja Wärtsila. 2018 aasta kevadel sõlmis Hamina LNG OY finantseerimiskokkulepe SEB pangaga Soome Vabariigis ning alustati terminali ehitusega. Termili ehitab EPC lepingu alusel Wärtsila, ehitustööd on graafikus ning terminali oodatav valmimine on 2020.a lõpus. Terminali rajamist toetas ka Soome riik

#### Metallitööstus. AS Bestnet, AS Paldiski Tsingipada, AS Kohimo, Helon Kuumasinkitys AS, Novaatori Maja OÜ

AS Bestnet jätkas aastal 2018 oma põhitegevusega, milleks oli kuni 3500 kg täismassiga haagiste tootmine ja müük erinevatel turgudel. Väljaspool Eestit asuvad tütarettevõtted tegelevad haagiste edasimüügiga. Ettevõtte efektiivsuse suurendamise protsess jätkus ka 2018. aastal, tänu millele edendati jõudsalt efektiivsuse, kvaliteedi ja tarnetäpsuse näitajaid. Haagiste suunal oli 2018.a põhifookuses Baltimaade ja Skandinaavia turud, kus jätkati edukalt turuosa suurendades. Masinatööstusliku allhanke eesmärgiks oli seeriatoodangu osa suurendamine, mis koos paranenud kvaliteedi ja tarnetäpsusega ka täideti.

Tunnustamaks meie kõrget kvaliteeti läbis Bestnet AS ja tema tütarettevõtte Paldiski Tsingipada AS edukalt Bureau Veritase auditi, mille tulemusena pikendati kvaliteedisertifikaati ISO 9001 ja keskkonnasertifikaati ISO 14001. Samuti uuendati Bestnet'i Katselabori sertifikaati ning selle vastavust standardile ISO 17025.

2019. aasta märksõnadeks on jätkuvalt toodangu kvaliteet ja tootearendus, mille läbi on eesmärgiks suurendada veelgi Skandinaavia ja Baltikumi turuosa. Samuti on oluline haagiste tootmise kolimine uude efektiivsesse tootmishoonesse. Organisatsiooni eesmärgiks on liikuda veel lähemale ülinõudlikele autotööstuse standarditele ning seeläbi pakkuda klientidele parimat kogemust kvaliteedi ja tarne osas.

AS Paldiski Tsingipada („Tsingipada“) alustas tööd 2008.aasta detsembris. Ettevõtte põhitegevusalaks on teraskonstruksioonide kuumtsinkimine. Ettevõtte strateegiaks on pakkuda metallitööstusettevõtetele piirkonna parimat kuumtsinkimise teenust. Selle elluviimiseks oleme valinud maailma tipptehnoloogia, mille olulisteks märksõnadeks on efektiivne energia- ning protsessi kulumaterjalide kasutus, ohutu töökeskkond ning kõrge keskkonnasõbralikkus.

AS Paldiski Tsingipada kvaliteedi-, keskkonna- ja töökeskkonna juhtimine on sertifitseeritud vastavalt ISO 9001, ISO 14001 ning OHSAS 18001 standarditele. Alates tegevuse algusest on ettevõtte keskkonnakompleksloa omanik vastavalt Euroopa Liidus kehtivale IPPC-direktiivile. Tehase tsingipaja mõõdud on 7x1,5x2,8 meetrit (PxLxS) ning käsitletava detaili maksimaalne kaal on 5,3 tonni. Pisidetailide (kuni 600 mm detaili pikemal küljel) tsinkimiseks kasutab tehas tsentrifuugmeetodil põhinevat ning EN ISO 10684 standardile vastavat tehnoloogiat, mis tagab ka keermetatud detailide kvaliteetse kuumtsinkimise ilma keermete järelpuhastuse vajaduseta.

2018. aastal teostati kõik plaanitud investeeringud. Märgiline sündmus oli tsinkimisvanni vahetus, mille abil on tagatud tsinkimisvanni ohutus ja kasutuskõlblikkus järgnevas kümneks aastaks.

2018. aastal suutis Tsingipada tsinkida taas rohkem kui aasta varem. Nõudlus kvaliteetse pinnakatte „Duplex“ teenusele on kasvutrendis. Samuti on suurenenud klientide huvi haavelduse ja metalliseerimise vastu.

Keskkonnakompleksloa omanikuna on Tsingipaja tegevuses tähtsal kohal nn. roheline *mõtteviis*. Tsingipada on piirkonna ainus suletud eeltötlusega kuumtsinkimise ettevõtte. Tootmisel puudub ühendus kanalisatsiooniga ning Tsingipaja üks olulisemaid eesmärke on see, et tootmise „jalajalg“ oleks võimalikult väike. Hea meel on tõdeda, et ka järjest rohkemate klientide jaoks on muutunud tähtsaks tegevuspõhimõtteks *jätkusuutlikkus (sustainability)*. Kvaliteetse tsinkimisteenuse pakkumisega toetab Tsingipada oma kliente jätkusuutlikkuse põhimõtete juurutamisel.

AS Paldiski Tsingipada 2019. aasta märksõnaks on tootmise mahu ja efektiivsuse tõus. Jätkuvalt on eesmärk olla piirkonna parima toodangu kvaliteedi ja klienditeenuse pakkuja.

Helon Kuumasinkitys. 2018.a keskel Alexela poolt omandatud Heloni lõppenud majandusaasta oli sarnaselt mitme eelmisega stabiilselt hea, tsingiti 799.600 kg metalli. Kõige olulisemaks muutuseks lõppenudsaastele 35 aastase ajalooga ettevõtte jaoks oligi liitumine Alexela kontserniga, milles ootame mitmeid mõlemapoolselt kasulikke sünergiaid koostöös Paldiski Tsingipajaga ning märkimisväärset tsingitud mahtude kasvu.

Novaatori Maja. Alexela Varahaldus omandas lõppenud majandusaastal ülejäänud 50% Novaatori Majast ning seni passivselt seisnud ettevõttes algas uue äriplaani realiseerimine, milleks on haagiste tootmiskompleksi rajamine AS Bestneti tarbeks Paldiskis. Lõppenud majandusaastal sõlmiti valalikul finantseerimis- ja ehituslepingud ning algas ehitustöö. Uus tootmiskompleks valmib 2019.a esimesel poolaastal. Uues tootmiskompleksis on 5.000 m<sup>2</sup> tootmispinda, moodsad olme ja kontoripinnad ning ligi 70.000 m<sup>2</sup> ladustamiseks vajalikku pinnatud platsi.

Kohimo. Lõppenud majandusaastal omandas Alexela Eesti suurima suuregabriidilisi mahuteid tootva ettevõtte AS Kohimo. Kohimo ajalugu ulatub aastasse 1991 ning ettevõtte on hinnatud kui Eesti parim suurte mahutite ehitaja, ajaloolisel on suurem osa Eestis asuvatest kütuseterminalidest ehitatud Kohimo abil. 2018.a oli Kohimo suurimaks objektis spetsiifiliste mahutite tootmine Sillamäel asuva vedelväetiste terminali tarbeks, ehitamisel oli kaks mahutit mahutavusega 30.000 tonni. Ehitus on graafikus ning eelarves ja valmib 2019 aasta teisel poolel. Järgneva majandusaasta suurimaks väljakutseks Kohimo jaoks saab olema tema integreerimine teiste Alexela metallitööstuse valdkonna ettevõtetega.

#### Põlevkivikeemiatööstus. Kiviõli Keemiatööstuse Varad OÜ ja tema tütarettevõtted.

Kiviõli Keemiatööstuse Varad OÜ (KKTV) kuulub Eesti suurimate keemiatööstusettevõtete hulka. KKTV põhitegevusteks on põlevkivi kaevandamine, põlevkiviõli tootmine, soojus- ja elektrienergia koostootmine ning turustamine.

2018. aasta peamisteks märksõnadeks olid tootmise stabiilsuse tagamine, karjääri masinapargi uuendamine, põlevkiviõli tootmismahude tõstmine, karjääris osaline üleminek mehaaniliselt raimamiselt katendi lõhkamisele, TSK elektrifiltrite kasutuselevõtmine ning meeskonna täiendamine oma valdkonna tippspetsialistidega;

2018. aasta oli põlevkiviõli tootmisnäitajate poolest parim aasta kontserni ajaloos. Põlevkiviõlitehased töötlesid 12 kuuga ümber 0,8 miljonit tonni kaubapõlevkivi, millest toodeti võrreldes 2017. aastaga 4,1% rohkem põlevkiviõli. See tootmismahude suurenemine kajastus positiivselt ka põlevkivi uttegaasidest toodetava energia kogumalus. Aasta jooksul tootis KKTV kokku 42 GWh elektrienergiat, millest suunati müüki 13GWh (2017 oli see 12GWh).

KKTV 2019. aasta eesmärgid:

- Kriitiliste investeeringute lõpule viimine – TSK 2 seadme ja turbogeneraator 2 (T2) kapitaalremont. Antud investeeringud on kontserni optimaalse toomisevõime saavutamiseks strateegilise tähtsusega.
- TSK töökindluse tõstmine ja tootmise automatiseerimise juurutamine.
- Efektiivsusele suunatud organisatsiooni kultuuri tekitamine.

#### **Sotsiaalne vastutus**

Alexela on sotsiaalselt vastutustundlik ettevõtte ning panustab iga-aastaselt märkimisväärselt kultuuri ja spordi arengusse. Alexela pärjati 2015 ja 2018 aastal Kultuuriministeeriumi poolt Aasta Kultuurisõbra tiitliga.

Alexela on mitmete spordiorganisatsioonide, sealhulgas Eesti Korvpalliliidu, Eesti Tennisliidu, Eesti Suusaliidu ja Eesti Ratsaspordiliidu suurtoetaja.

Eesti Korvpalliliidu toetajana on Alexela olnud üle viie aasta ning peamiselt panustanud Eesti meistrivõistluste korraldamisesse, mis on loonud väljundi erinevate maakondlike klubide tekkele ning sportlikule väljundile.

Eesti Tennisliidu toetajana toetab Alexela peamiselt noortesporti ning selle kulminatsiooniks on aasta lõpus toimuv Alexela Masters.

Eesti Suusaliidu toetajana toimuvad meie toetuse kaasabil noorte ja juunioride mäesuusatamise ning murdmaasuusatamise sarjad, mille tulemusena tuhatkond noort sportlast saavad regulaarselt omavahel võistelda.

Eesti Ratsaspordiliidu toetajana annab Alexela võimaluse läbi viia Eesti ainus rahvusvahelisele tasemele vastav takistussõidu Grand Prix etapp Tallinn International Horse Show, mis toob kokku Ida-Euroopa ja Skandinaavia tippratsutajad.

Alexela on pikaajaline suursponsor Anu Tali juhitud Põhjamaade Sümfooniaorkestrile, mille näol on tegemist ainulaadse Põhjamaade muusikuid ühendava sümfooniaorkestriga, mis ühendab sadu tippmuusikuid. Orkester on „Erilisena Sündinud” liikumise juhtlaevaks. „Erilisena sündinud“ liikumise raames toimub igal aastal unikaalne „Noore Publiku Programmi – MINU ORKESTER”, et tutvustada Eesti kooliõpilastele tänapäeva maailma klassikalise muusika paremikki. Noore Publiku Programmi raames toimuvate tasuta kontsertide kaudu on tänaseks kaasatud kõrgetasemelisse kontserdiellu üle 18 000 õpilase.

Alexela on Eesti suurima ja parima kontserdimaja Alexela Kontserdimaja nimesponsor, vehkleja Nikolai Novosjolovit, luues võimaluse rohkem kui 200 sündmuse korraldamiseks Tallina kesklinnas.

Alexela toetab lisaks kümnetele spordi- ja kultuurisündmustele samuti erinevaid sotsiaalteemadega tegelevaid ettevõtmisi, nende hulgas on TÜ Kliinikumi Lastefond, Eesti Liikumispuuetega Inimeste Liit, Eesti Kuulmispuuetega Laste Vanemate Liit ja SA Maarja Küla.

Haridusmaastikul teeb Alexela koostööd EKA ja Taltechiga läbi teadusarendusprojektidega.

Oma majandustegevuses hoolitseb Alexela selle eest, et keskkonnamõjud oleksid võimalikud väikesed, propageerib keskkonnasäästlikumaid kütuseid ning kasutab kütusemüügil sloganit „aus kütus“ kinnitamaks, et Alexela on punktuaalne oma partnerite valikul ning maksude tasumisel.

### Alexela kontsern tööandjana

Alexela on kontsernina üks Eesti suuremaid tööandjaid. Väärtustame inimest mistahes ametipositsioonil ja märkame nii väikeseid kui ka suuri edusamme. Alexela väärtustab enesetäiendust ja elukestvat arengut. Alexela pakub oma töötajatele võimalust end täiendada erialastel koolitustel, et professionaalina areneda. Samuti soosime personaalset arengut toetavatest koolitustest osa võtmist ning väärtustame töötajate isiklikku elu.

Pakume karjäärivõimalusi kontserniüleselt, tunnustame iga-aastaselt parimaid töötajaid Alexela Aastagalal, soosime õppijaid, peame kõiki oma inimesi meeles sünnipäeval, tähistame tööjuubeleid ja toetame sportimist ja pakume mitmesuguseid kontsernisiseseid soodustusi.

		2017	2018
<b>Energiakaubandus</b>	Alexela Oil, Alexela Tanklad, Alexela Energia, 220 Energia, Alexela Bunkering, Alexela Motors, Balti Gaas	191	244
<b>Metallitööstus</b>	Paldiski Tsingipada, Bestnet, Helon Kuumasinkitys, Kohimo, Raske Metall	180	302
<b>Põlevkivikeemia</b>	Kiviõli Keemiatööstus, Energia Nord	587	588
<b>Muud tegevused</b>	Alexela Varahalduse, Alexela Group, Omakodumaja, Paldiski Rendipinnad	17	28
<b>Kokku</b>		<b>975</b>	<b>1162</b>

## **Investeeringud aastal 2018 Alexela kontsernis**

Alexela Varahalduse konsolideerimisgrupi investeeringud 2018.a olid kokku 36,7 miljonit eurot.

Peamisteks tehinguteks olid:

AS Kohimo ost

AS Eurooili ost

Kiosk OÜ ost

Bestneti uus toomiskompleks

Pakri Plaza ost

Alexela Tanklates toimunud tanklainvesteeringud.

Lisaks neile investeerisid sidusettevõtted, mida kajastatakse antud majandusaasta aruandes kapitaliosaluse meetodil 2018.a jooksul kokku 68,7 miljonit eurot, millest märkimisväärsemad olid:

Hamina LNG terminali ehituse alustamine

Alexela Oili tanklate rebrandimine ja uute tanklate/mugavuspoodide, asukohtadega Tallinn Peterburi tee 98, Riisipere, Puhu rist, Sõmeru jne) ehitus

Investeeringud Kiviõli Keemiatööstuses, sealhulgas elektrifiltrite ehitus

220 Energia ost

Adveni gaasiportfelli ost

### **Finantseerimine:**

Kontsernil on läbi ajaloo olnud väga hea koostöö kõikide Eestis tegutsevate suuremate pankadega. 2018.aasta arenguid toetasid lisakas pankadele ka nii Swedbanki kui LHV pensionifondid. Ettevõttel on olemas toimimiseks ja arenguks vajalikud finantskokkulepped. Pangandusalaselt on ehk suurimaks väljakutseks arveldamine gaasilisi- ja punkerkütust tarnivate ettevõtetega. Kuna nimetatud maavarad asuvad Venemaal ning seega ka müüjad on Venemaa ettevõtted, siis arveldamine nendega on pankade poolt tehtud ülimalt keeruliseks, aeganõudvaks ning komplitseerituks sõltumata sellest, et arveldusi sooritatakse normaalse majandustegevuse raames ning vastavalt Euroopa Liidu juhenditele ning kehtestatud korrale. Selline pankadepoolne arusaamatu käitumine on nii mõnigi kord põhjustanud pingeid pikaajaliste partneritega.

### **Nõukogu ja juhatus**

Alexela kontserni tegevust juhib kolmeliikmeline juhatus järgmises koosseisus.

- Andreas Laane juhatuse esimees
- Toomas Virro, juhatuse liige ja finantsdirektor
- Marti Hääl, juhatuse liige ja arendusdirektor

Ettevõtte juhatus võtab vastu kõik Alexela kontserni igapäevast majandustegevust puudutavad olulisemad otsused ning juhatuse liikmed on esindatud nõukogu liikmetena kõikide tütarettevõtete majandustegevuse suunamisel ning kontrollis. Alexela juhatuse liikmed emaettevõttest töötasu ei saanud ning tasustati tütarettevõtete tasemetel.

Alexela nõukogu koosneb viiest liikmest: Aivo Adamson (nõukogu esimees), Heiti Hääl, Ain Kuusik, Aarto Eipre ja Mihhail Kazarin. Nõukogu liikmete brutotöötasu 2018.a. kokku oli 49 000 eurot

Juhatus hinnangul on ettevõtte tegevus jätkusuutlik ning ettevõtte riskid piisavas ulatuses maandatud.



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 570 232	156 683	
Nõuded ja ettemaksud	6 707 645	15 268 678	2
Varud	34 134 026	20 547 253	3
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>42 411 903</b>	<b>35 972 614</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	48 197 956	27 202 031	4
Finantsinvesteeringud	0	26 290	
Nõuded ja ettemaksud	15 461 586	33 092 365	2
Kinnisvarainvesteeringud	37 479 585	8 390 000	7
Materiaalsed põhivarad	4 507 739	2 238 838	8
Immateriaalsed põhivarad	1 488 695	0	9
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>107 135 561</b>	<b>70 949 524</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>149 547 464</b>	<b>106 922 138</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 220 567	27 776 564	10
Võlad ja ettemaksud	15 302 778	17 541 216	13
Eraldised	62 785	0	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>45 586 130</b>	<b>45 317 780</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	43 033 599	15 419 245	10
Võlad ja ettemaksud	11 592 453	6 347 583	13
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>54 626 052</b>	<b>21 766 828</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>100 212 182</b>	<b>67 084 608</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	426 789	407 682	
Kohustuslik reservkapital	79 890	79 890	
Realiseerimata kursivahed	10 247	-68 141	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 339 054	30 853 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 592 549	6 699 654	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>47 448 529</b>	<b>37 972 945</b>	
Vähemussosalus	1 886 753	1 864 585	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>49 335 282</b>	<b>39 837 530</b>	

<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>149 547 464</b>	<b>106 922 138</b>	
---------------------------------------	--------------------	--------------------	--

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	276 242 154	219 021 308	14
Muud äritulud	8 803 654	3 431 491	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-267 361 508	-213 110 316	16
Mitmesugused tegevuskulud	-2 237 843	-465 356	17
Tööjõukulud	-2 904 015	-266 722	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-387 915	-20 478	8
Muud ärikulud	-60 999	-10 100	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>12 093 528</b>	<b>8 579 827</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	373	-1 250	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 500	0	
Intressitulud	2 089 481	2 726 261	
Intressikulud	-4 944 333	-2 431 741	
Muud finantstulud ja -kulud	96 330	-400 083	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>9 332 879</b>	<b>8 473 014</b>	
Tulumaks	14 448	0	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>9 347 327</b>	<b>8 473 014</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	8 592 549	6 699 654	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	754 778	1 773 360	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	12 093 528	8 579 827
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	387 915	20 478
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-6 162 345	-264 015
Muud korrigeerimised	16 337	-3 166 171
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>-5 758 093</b>	<b>-3 409 708</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-541 423	-19 107 724
Varude muutus	-10 850 078	-16 560 069
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-388 401	13 377 813
Laekunud intressid	66	13
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-5 444 401</b>	<b>-17 119 848</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-851 904	-7 465
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	31 645
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-13 984 873	-3 093 165
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 565 000	500 000
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	6 467 208	75 372
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-21 840 629	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-100 925	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 116 212	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-26 290
Antud laenud	-674 000	-8 411 095
Antud laenude tagasimaksed	1 307 049	4 636 561
Laekunud intressid	1 119 822	1 744 817
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-19 877 040</b>	<b>-4 549 620</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	135 385 252	76 394 052
Saadud laenude tagasimaksed	-98 100 673	-52 173 582
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-201 492	-50 052
Makstud intressid	-4 164 149	-2 284 934
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	19 107	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	48 000
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 192 383	-147 305
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>26 745 662</b>	<b>21 786 179</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>1 424 221</b>	<b>116 711</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	156 683	26 542
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>1 424 221</b>	<b>116 711</b>
Valuutakursside muutuste mõju	-10 672	13 430
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 570 232	156 683

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
<b>31.12.2016</b>	407 682	79 890		30 721 516	11 022	31 220 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 699 654	1 773 060	8 472 714
Muutused reservides	0	0	-68 141	0	0	-68 141
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	132 344	80 503	212 847
<b>31.12.2017</b>	407 682	79 890	-68 141	37 553 514	1 864 585	39 837 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 592 549	754 778	9 347 327
Emiteeritud aktsiakapital	19 107	0	0	0	0	19 107
Muutused reservides	0	0	78 388	0	0	78 388
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	785 540	-732 610	52 930
<b>31.12.2018</b>	426 789	79 890	10 247	46 931 603	1 886 753	49 335 282

2018 aasta septembris laiendati ettevõtte aktsiakapitali 19 107 euro võrra. Emissiooni tulemusena sai ettevõtte kolm uut väikeaktsionäri.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Alexela Varahalduse AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Alexela Varahalduse AS (emaettevõtte) finantsnäitajad ning tütarettevõtete Alexela Motors AS, Alexela Tanklad AS, Hamina LNG Investeeringud OÜ, Kohimo AS, Paldiski Rendipinnad OÜ ( koos oma tütarettevõtte (Novaatori Maja OÜ'ga), Alexela Bunkering OÜ, Alexela Kuumatsinkitys Oy (koos oma tütarettevõtte Helon Oy'ga) ja Rehvipurustamise OÜ finantsnäitajad. Lisaks on konsolideeritud perioodil märts - juuni Eurooil AS ja Kiosk OÜ majandusnäitajad. Juuni lõpust ühendas Alexela tanklad OÜ eelmainitud ettevõtteid endasse. Veel on konsolideeritud Raske Metall OÜ majandusnäitajad. Raske Metall OÜ ühines detsembris Kohimo AS'ga.

Kuigi Alexela Varahalduse AS konsolideerib Alexela Bunkering OÜ 50% osalusega Alexela Bunkering OÜ majandusnäitajad, on kontroll ettevõttes osanike vahel konsensuslik.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kursi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpannga ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetushinna meetodil.

### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

### Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetushinna meetodit.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoieuseid pankades, tähtjalisi hoieuseid 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 keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa

keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

### **Finantsinvesteeringud**

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära.

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtuses.

### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansil kasutades soetushinna meetodit.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

### **Nõuded ja ettemaksud**

#### **Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

#### **Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 bilansil tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### **Faktooring**

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansil kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõiguseta faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

## Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

## Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused

kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"].

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.)

## Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

## Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikele elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

## Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.



Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

## Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdiseväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne. Kasutusrenti tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

## 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemist intressimäära meetodit.

## Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

## Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 005 667	5 005 667	0
Ostjatelt laekumata arved	5 005 667	5 005 667	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251 181	251 181	0
Muud nõuded	16 640 514	1 287 728	15 352 786
Laenuõuded	16 007 466	654 680	15 352 786
Intressinõuded	171 740	171 740	0
Viitlaekumised	461 308	461 308	0
Ettemaksed	66 404	22 404	44 000
Muud makstud ettemaksed	66 404	22 404	44 000
Tagatisrahad ja deposiidid	2 000	2 000	0
Muud nõuded	203 465	138 665	64 800
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>22 169 231</b>	<b>6 707 645</b>	<b>15 461 586</b>
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 181 541	13 181 541	0
Ostjatelt laekumata arved	13 181 541	13 181 541	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124 121	124 121	0
Muud nõuded	34 711 463	1 843 448	32 868 015
Laenuõuded	34 623 015	1 755 000	32 868 015
Intressinõuded	88 448	88 448	0
Ettemaksed	243 918	19 568	224 350
Tulevaste perioodide kulud	19 568	19 568	0
Muud makstud ettemaksed	224 350	0	224 350
Deposiidid	100 000	100 000	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>48 361 043</b>	<b>15 268 678</b>	<b>33 092 365</b>

Pikaajalise laenuõudena summas 15 067 786 EUR (2017 a. 32 868 015 EUR) on kajastatud nõuet sidusettevõtte vastu (Lisa 19). Lühiajalised laenuõuded on intressimääraga 2-9% (2017 a. 2-9%) ja tähtajaga 2019 aastal.

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	788 755	0
Lõpetamata toodang	29 040	0
Müügiks ostetud kaubad	23 826 622	12 589 411
Ettemaksed varude eest	9 489 609	7 957 842
<b>Kokku varud</b>	<b>34 134 026</b>	<b>20 547 253</b>

Varudele on seotud käsipant finantseeriva panga kasuks.

## Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	48 197 956	27 202 031	6
<b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>48 197 956</b>	<b>27 202 031</b>	

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12935931	Alexela Tanklad OÜ	Eesti	Tanklate pidamine	77	100
12817083	Rehvipurustamise OÜ	Eesti	Tootmine	100	100
14128985	Alexela Motors AS	Eesti	Transport	100	100
14322109	Raske Metall OÜ	Eesti	Investeeringud	100	0
12504651	Paldiski Rendipinnad OÜ	Eesti	Kinnisvara	100	100
12890677	Alexela Bunkering OÜ	Eesti	Kaubandus	50	50
14387534	Hamina LNG Investeeringud OÜ	Eesti	Investeeringud	100	100
10048137	Kohimo AS	Eesti	Tootmine	0	100
FI-29195585	Alexela Kuumasinkitys Oy	Eesti	Tootmine	0	100

<b>Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon</b>				
<b>Tütarettevõtja nimetus</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Omandamine</b>	<b>Muud muutused</b>	<b>31.12.2018</b>
Alexela Tanklad OÜ	7 760	2 240	0	10 000
Rehvipurustamise OÜ	2 500	0	0	2 500
Alexela Motors AS	30 000	0	0	30 000
Raske Metall OÜ	2 500	0	-2 500	0
Paldiski Rendipinnad OÜ	2 500	0	0	2 500
Alexela Bunkering OÜ	16 000	0	0	16 000
Hamina LNG Investeeringud OÜ	2 500	0	0	2 500
Kohimo AS	0	0	2 500	2 500
Alexela Kuumasinkitys Oy	0	0	2 500	2 500
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>63 760</b>	<b>2 240</b>	<b>2 500</b>	<b>68 500</b>

<b>Omandatud osalused</b>			
<b>Tütarettevõtja nimetus</b>	<b>Omandatud osaluse %</b>	<b>Omandamise kuupäev</b>	<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>
Alexela Tanklad OÜ	23	22.05.2018	2 240
Alexela Kuumasinkitys Oy	100	30.12.2018	2 500

2018 aastal Raske Metall OÜ 100% osaluse Kohimo AS. Seisuga 30.12.2018 ettevõtte ühinesid.

## **Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad** (eurodes)

<b>Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon</b>					
<b>Sidusettevõtja registrikood</b>	<b>Sidusettevõtja nimetus</b>	<b>Asukohamaa</b>	<b>Põhitegevusala</b>	<b>Osaluse määr (%)</b>	
				<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
12332902	Alexela Group OÜ	Eesti	valdusettevõtte	49	48
12615391	Novaatori Maja OÜ	Eesti	kinnisvara	50	0
2696139-5	Hamina LNG Oy	Soome	energeetika	50	46
14010321	Energiasalv Valdus OÜ	Eesti	energeetika	33	33
14468921	Alexela Aviation OÜ	Eesti	kaubandus	0	50

<b>Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon</b>					
<b>Sidusettevõtja nimetus</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Omandamine</b>	<b>Müük</b>	<b>Muud muutused</b>	<b>31.12.2018</b>
Alexela Group OÜ	26 850 945	16 000 000	0	0	42 850 945
Novaatori Maja OÜ	5 000	7 500	-12 500	0	0
Hamina LNG Oy	1 250	95 925	0	4 900 000	4 997 175
Energiasalv Valdus OÜ	344 836	0	0	0	344 836
Alexela Aviation OÜ	0	5 000	0	0	5 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	27 202 031	16 108 425	-12 500	4 900 000	48 197 956

<b>Omandatud osalused</b>			
<b>Sidusettevõtja nimetus</b>	<b>Omandatud osaluse %</b>	<b>Omandamise kuupäev</b>	<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>
Novaatori Maja OÜ	50	13.09.2018	7 500
Alexela Aviation OÜ	50	11.04.2018	5 000

<b>Müüdnud osalused</b>			
<b>Sidusettevõtja nimetus</b>	<b>Müüdnud osaluse %</b>	<b>Müüdnud osalus müügihinnas</b>	<b>Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)</b>
Novaatori Maja OÜ	100	10 000	-2 500

2018. aastal suunati 16,0 (2017: 14,5) miljonit eurot Alexela Group OÜ vabatahtlikku reservkapitali.

2018. aastal osteti 50% Novaatori Maja OÜ st. Kontserni struktuuri korrastamise käigus müüdi osalus Novaatori Maja OÜ's tütarettevõttele Paldiski Rendipinnad OÜ.

2018. aastal toimus Hamina LNG Oy osakapitali laiendamine. Lisandus üks uus osanik ja seniste osanike osalus kahanes 3% võrra.

2018. laiendas Alexela Group OÜ osakapitali 4 882 euro võrra. Osad märkisid uued osanikud ja Alexela Varahalduse AS osalus vähenes 1,1% võrra.

2018. aastal asutati Alexela Aviation OÜ, kes pole aga tegevust alustanud.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
<b>31.12.2016</b>		
Soetusmaksumus	3 014 164	3 014 164
Akumuleeritud kulum	-71 501	-71 501
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>2 942 663</b>	<b>2 942 663</b>
Ümberliigitamised	-2 942 663	-2 942 663
<b>31.12.2017</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 538 165
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 159 172
Müügid	-250 000
Ümberliigitamised	2 942 663
<b>31.12.2017</b>	<b>8 390 000</b>
Ostud ja parendused	15 151 205
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 522 672
Müügid	-900 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	11 640 421
Ümberliigitamised	675 287
<b>31.12.2018</b>	<b>37 479 585</b>

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 166 562	595 365
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-13 716	-20 921
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	7 555 000	500 000

Ümberliigitamised vt lisa 8.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2016</b>										
Soetusmaksumus	0	0	248 328	0	248 328	21 000	1 284 333	0	1 284 333	1 553 661
Akumuleeritud kulum	0	0	-203 747	0	-203 747	0	0	0		-203 747
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 581</b>	<b>0</b>	<b>44 581</b>	<b>21 000</b>	<b>1 284 333</b>	<b>0</b>	<b>1 284 333</b>	<b>1 349 914</b>
Ostud ja parendused	0	0	320 042	0	320 042	7 083	383	599 524	599 907	927 032
Amortisatsioonikulu	0	0	-20 478	0	-20 478	0	0	0	0	-20 478
Müügid	0	0	-17 630	0	-17 630	0	0	0	0	-17 630
<b>31.12.2017</b>										
Soetusmaksumus	0	0	529 192	0	529 192	28 083	1 284 716	599 524	1 884 240	2 441 515
Akumuleeritud kulum	0	0	-202 677	0	-202 677	0	0	0	0	-202 677
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>326 515</b>	<b>0</b>	<b>326 515</b>	<b>28 083</b>	<b>1 284 716</b>	<b>599 524</b>	<b>1 884 240</b>	<b>2 238 838</b>
Ostud ja parendused	0	0	982 355	135 489	1 117 844	3 730	366 300	203 204	569 504	1 691 078
Lisandumised äriühenduste kaudu	145 675	899 066	101 231	396 542	497 773	11 074	0	0	0	1 553 588
Amortisatsioonikulu	0	-17 318	-81 269	-198 674	-279 943	-3 217	0	0	0	-300 478
Ümberliigitamised	-135 963	-539 324	366 300	0	366 300	0	-366 300	0	-366 300	-675 287
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	366 300	0	366 300	0	-366 300	0	-366 300	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-135 963	-539 324	0	0	0	0	0	0	0	-675 287
<b>31.12.2018</b>										
Soetusmaksumus	9 712	364 596	2 262 327	2 871 059	5 133 386	172 650	1 284 716	802 728	2 087 444	7 767 788
Akumuleeritud kulum	0	-22 172	-567 195	-2 537 702	-3 104 897	-132 980	0	0	0	-3 260 049
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>9 712</b>	<b>342 424</b>	<b>1 695 132</b>	<b>333 357</b>	<b>2 028 489</b>	<b>39 670</b>	<b>1 284 716</b>	<b>802 728</b>	<b>2 087 444</b>	<b>4 507 739</b>

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	31 645
Transpordi- vahendid	0	31 645
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>31 645</b>

## Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
Ostud ja parendused	1 576 132	1 576 132
Amortisatsioonikulu	-87 437	-87 437
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	1 576 132	1 576 132
Akumuleeritud kulum	-87 437	-87 437
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 488 695</b>	<b>1 488 695</b>



## Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	3 543 231	3 543 231			6-12%	EUR	2019	
Pangalaenud	16 232 369	16 232 369			6USD+3,5%	USD	2019	
Pangalaenud	573 773	573 773			EONIA+2,5%	EUR	2019	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>20 349 373</b>	<b>20 349 373</b>						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	18 740 624	7 207 239	11 533 385	0	6EUR+5% - 8%	EUR	2020	
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	3 140 489	0	3 140 489	0	6%	USD	2021	
Võlakirjad	24 450 000	725 000	11 000 000	12 725 000	6EUR+5,5%	EUR	2028	
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	5 000 000	1 500 000	3 500 000	0	8%-10%	EUR	2020	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>51 331 113</b>	<b>9 432 239</b>	<b>29 173 874</b>	<b>12 725 000</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>1 573 680</b>	<b>438 955</b>	<b>1 134 725</b>					<b>12</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>73 254 166</b>	<b>30 220 567</b>	<b>30 308 599</b>	<b>12 725 000</b>				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	9 600 000	9 600 000			6 - 20%	EUR	2018	
Pangalaenud	9 138 270	9 138 270			6EUR+3,15-8%	EUR	2018	
Pangalaenud	7 106 682	7 106 682			6USD +2,2-3,15%	USD	2018	
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>25 844 952</b>	<b>25 844 952</b>						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	4 255 056	311 549	3 943 507		6EUR+4-4,9%	EUR	2022	
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	4 034 940	0	4 034 940		6%	USD	2019	
Laenud eraõiguslikelt isikutelt	8 708 810	1 506 000	7 202 810		2-9,5%	EUR	2019	
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>16 998 806</b>	<b>1 817 549</b>	<b>15 181 257</b>					
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>352 051</b>	<b>114 063</b>	<b>205 367</b>	<b>32 621</b>				<b>12</b>
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>43 195 809</b>	<b>27 776 564</b>	<b>15 386 624</b>	<b>32 621</b>				

Laenu tagatiseks panditud vara

Hüpoteegid pankade kasuks:

Nr. Aadress registriosas asjaõigus

1. Põrguvälja tee 2, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa
2. Põrguvälja tee 2B, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa
3. Sooja tn 2A, Saue linn, Harjumaa
4. Sooja tn J1, Saue linn, Harjumaa
5. Risti, Õuna küla, Jõgeva vald, Jõgevamaa
6. Mokteri, Allikõnnu küla, Vändra vald, Pärnumaa
7. Kose tee 6, Võru, Võrumaa
8. Peterburi tee 77, Tallinn, Harjumaa
9. Rae 38, Paldiski linn, Harjumaa

Lisaks on pangalaenu tagatiseks on sidusettevõttele kuuluvad finantseerimisobjekti aktsiad. Samuti on laenud tagatud ka juhtkonna käendustega ja kommertsantidega.

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	2 166 562	595 366	7
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
12 kuu jooksul	2 316 000	1 949 100	
1-5 aasta jooksul	18 540 000	17 076 000	
Üle 5 aasta	18 900 000	22 680 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	37 479 585	8 390 000	
<b>Kokku</b>	<b>37 479 585</b>	<b>8 390 000</b>	

## Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendid	1 573 680	438 955	1 134 725		6EUR+2-2,2%	EUR	2019-2024
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>1 573 680</b>	<b>438 955</b>	<b>1 134 725</b>				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendid	352 051	114 063	205 367	32 621	6EUR+2-2,2%	EUR	2019-2024
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>352 051</b>	<b>114 063</b>	<b>205 367</b>	<b>32 621</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	1 617 468	316 386
<b>Kokku</b>	<b>1 617 468</b>	<b>316 386</b>

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 950 783	10 950 783	0	
Võlad töövõtjatele	391 552	391 552	0	
Maksuvõlad	448 525	448 525	0	
Muud võlad	1 127 584	1 127 584	0	
Intressivõlad	815 255	815 255	0	
Dividendivõlad	765	765	0	
Muud viitvõlad	311 564	311 564	0	
Saadud ettemaksed	1 242 741	1 242 741	0	
Muud saadud ettemaksed	1 242 741	1 242 741	0	
Tagatisrahad	358 257	358 257	0	
Muud kohustised	783 336	783 336	0	
Võlad seotud isikutele	11 592 453	0	11 592 453	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>26 895 231</b>	<b>15 302 778</b>	<b>11 592 453</b>	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	15 355 979	15 355 979	0	
Võlad töövõtjatele	28 004	28 004	0	
Maksuvõlad	21 479	21 479	0	
Muud võlad	977 196	977 196	0	
Intressivõlad	810 509	810 509	0	
Muud viitvõlad	166 687	166 687	0	
Saadud ettemaksed	1 158 238	1 158 238	0	
Tulevaste perioodide tulud	153 000	153 000	0	
Muud saadud ettemaksed	1 005 238	1 005 238	0	
Võlad seotud isikutele	6 347 903	320	6 347 583	19
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>23 888 799</b>	<b>17 541 216</b>	<b>6 347 583</b>	

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	205 619 951	200 659 283
Taani	26 242 480	16 002 293
Itaalia	26 422 107	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	1 200 280	2 359 732
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>259 484 818</b>	<b>219 021 308</b>
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	16 757 336	0
<b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>	<b>16 757 336</b>	<b>0</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>276 242 154</b>	<b>219 021 308</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	3 848 923	625 288
Äri ja juhtimisalane nõustamine	1 200 280	2 359 732
Transporditeenus	667 313	39 444
Kaubandus	261 106 315	215 508 297
Laoteenused	515 468	488 547
Kinnisvara müük	900 610	0
Muud müügitulud	8 003 245	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>276 242 154</b>	<b>219 021 308</b>

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	6 181 776	250 000
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	14 015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 522 672	3 159 173
Kasum valuutakursi muutustest	99 206	0
Muud	0	8 303
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>8 803 654</b>	<b>3 431 491</b>

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	257 390 522	211 410 465
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 469 525	377 564
Transpordikulud	1 622 056	595 739
Logistikakulud	0	726 548
Üür ja rent	273 839	0
Muud	1 605 566	0
<b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>	<b>267 361 508</b>	<b>213 110 316</b>

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	140 924	18 638
<b>Energia</b>	<b>91 766</b>	<b>12 779</b>
Elektrienergia	91 766	0
Kütus	0	12 779
Mitmesugused bürookulud	164 004	17 388
Lähetuskulud	44 879	39 380
Koolituskulud	15 533	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	51 570	0
Kulu ebatäpsetelt laekuvatest nõuetest	31 846	0
Konsultatsioonikulud	1 073 544	140 126
Reklaamikulud	133 246	91 234
Lepingutasud	0	120 223
Juriidika	151 881	0
Muud	338 650	25 588
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>2 237 843</b>	<b>465 356</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 221 062	203 739
Sotsiaalmaksud	682 953	62 983
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>2 904 015</b>	<b>266 722</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	148	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	143	3
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	5	2

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	8 417 659	0	3 614 959
Sidusettevõtjad	15 067 786	0	30 068 016	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	219	0	216
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 174 794	0	2 732 624
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	506 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			8 091 248	3 515 207	6%	EUR	2020
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	130 033	49	0	0	0-7%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	25 120	25 120	0-6%	EUR	2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	1 801 000	1 801 000	4 314 959	3 416 413	6%	EUR	2018
Sidusettevõtjad							
Sidusettevõtjad	590 000	745 000	0	0	0-7%	EUR	2018-2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	4 008 767	6 187 783	0%	EUR	2017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	49 000	6%	EUR	2019

**Ostud ja müügid**

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	0	0	0	7 306
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 598	74 807	284 821	24 302

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	49 000	61 685

## Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	94 051	46 535
Nõuded ja ettemaksud	13 415 258	11 990 282
Varud	0	14 766
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>13 509 309</b>	<b>12 051 583</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	43 269 281	27 264 541
Nõuded ja ettemaksud	15 811 586	30 292 365
Materiaalsed põhivarad	1 319 353	1 322 928
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>60 400 220</b>	<b>58 879 834</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>73 909 529</b>	<b>70 931 417</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	15 700 117	18 200 117
Võlad ja ettemaksud	437 847	727 819
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>16 137 964</b>	<b>18 927 936</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	7 273 410	7 198 000
Võlad ja ettemaksud	11 592 453	6 347 583
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>18 865 863</b>	<b>13 545 583</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>35 003 827</b>	<b>32 473 519</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	426 789	407 682
Kohustuslik reservkapital	79 890	79 890
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 970 326	30 730 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	428 697	7 239 467
<b>Kokku omakapital</b>	<b>38 905 702</b>	<b>38 457 898</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>73 909 529</b>	<b>70 931 417</b>



## Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 225 868	2 389 655
Muud äritulud	0	264 015
Mitmesugused tegevuskulud	-232 678	-175 307
Tööjõukulud	-65 170	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 575	-16 822
Muud ärikulud	108 525	-4 234
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 032 970</b>	<b>2 457 307</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 500	4 298 750
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-1 250
Intressitulud	2 187 386	2 811 502
Intressikulud	-2 648 383	-2 029 882
Muud finantstulud ja -kulud	-140 776	-296 960
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>428 697</b>	<b>7 239 467</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>428 697</b>	<b>7 239 467</b>

## Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 032 970	2 457 307
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 575	16 822
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-264 015
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>3 575</b>	<b>-247 193</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 728 428	1 262 195
Varude muutus	14 766	-14 765
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	832 656	-317 864
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>155 539</b>	<b>3 139 680</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-7 465
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	31 645
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-250 000
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	500 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 060	-7 500
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-5 000	0
Antud laenud	-10 739 648	-8 973 817
Antud laenude tagasimaksud	10 454 549	2 679 000
Laekunud intressid	1 176 289	1 746 164
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>886 130</b>	<b>-4 281 973</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 944 658	20 000 546
Saadud laenude tagasimaksud	-20 285 207	-16 805 101
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksud	0	-27 532
Makstud intressid	-2 531 935	-1 890 882
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	19 107	0
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	48 000
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-140 776	-138 450
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-994 153</b>	<b>1 186 581</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>47 516</b>	<b>44 288</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 535	2 247
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>47 516</b>	<b>44 288</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	94 051	46 535

## Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2016</b>	407 682	79 890	30 730 859	31 218 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0		7 239 467	7 239 467
<b>31.12.2017</b>	407 682	79 890	37 970 326	38 457 898
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-63 440	-63 440
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	-442 296	-442 296
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017</b>	<b>407 682</b>	<b>79 890</b>	<b>37 464 590</b>	<b>37 952 162</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	428 697	428 697
Emiteeritud aktsiakapital	19 107	0	0	19 107
<b>31.12.2018</b>	426 789	79 890	38 399 023	38 905 702
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-68 500	-68 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	8 563 886	8 563 886
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018</b>	<b>426 789</b>	<b>79 890</b>	<b>46 894 409</b>	<b>47 401 088</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2019

**Alexela Varahalduse AS (registrikood: 10423960) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTI HÄÄL	Juhatuseliige	29.05.2019
TOOMAS VIRRO	Juhatuseliige	28.05.2019
ANDREAS LAANE	Juhatuseliige	28.05.2019

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Axelera Varahalduse AS aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Axelera Varahalduse AS ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikakoodeksid vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. 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 grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Rein Randmets

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

29.05.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

Alexela Varahalduse AS (registrikood: 10423960) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	29.05.2019

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.12.2018</b>
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 339 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 592 549
<b>Kokku</b>	<b>46 931 603</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 931 603
<b>Kokku</b>	<b>46 931 603</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	1200280	97.91%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	25588	2.09%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508666
Faks	+372 6508628
E-posti aadress	margot@alexela.ee