

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Alvorex Grupp

registrikood: 11104398

tänava/talu nimi, Kesakanni tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 55996784

e-posti aadress: alvorex@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Osakapital	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Alvorex Grupp OÜ alustas tegevust 31. jaanuar 2005. a.

Alvorex Grupp OÜ peamiseks tegevusvaldkondadeks on alates jaanuar 2015 elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

Teenuseid on osutatud 2018. aastal Eestis ja Norras.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata põhitegevusaladega ning koostööd Norra partneritega.

Projektipõhiselt võtta tööle töötajaid tähtajaliste töölepingutega.

Planeeritud on 2019. aastal investeerida kinnisvarasse.

Alvorex Grupp OÜ Norra filiaalis (NUF) toimus majandustegevus detsembris 2018. a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	594	4 983
Nõuded ja ettemaksed	951	392
Kokku käibevarad	1 545	5 375
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	243 392	241 000
Materiaalsed põhivarad	4 970	7 943
Kokku põhivarad	248 362	248 943
Kokku varad	249 907	254 318
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 607	12 280
Võlad ja ettemaksed	36 142	40 495
Võlad tarnijatele	349	545
Maksuvõlad	0	710
Muud võlad	35 793	39 240
Kokku lühiajalised kohustised	57 749	52 775
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	31 420	36 490
Kokku pikaajalised kohustised	31 420	36 490
Kokku kohustised	89 169	89 265
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 241	76 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 315	85 826
Kokku omakapital	160 738	165 053
Kokku kohustised ja omakapital	249 907	254 318

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	74 146	90 132	
Muud äritulud	128	85 083	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 552	-71 545	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 854	-11 195	
Tööjõukulud	-1 258	0	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 301	-4 632	
Muud ärikulud	-11	-1	
Ärikasum (kahjum)	-2 702	87 842	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 613	-2 016	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 315	85 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 315	85 826	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alvorex Grupp OÜ 2018. aasta 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 printsiibist.

Alvorex Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused on hinnatud bilansi kuupäeval kehtiva Euroopa Keskpanka valuuta kursi järgi.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid

ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes ärituludes ja ärikuludes ning on saldeeritud.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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

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 soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna 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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal / tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10
Muud materiaalsed põhivarad	5-10

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Alvorex Grupp OÜ seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- eelmisses punktis nimetatud isikute lähedased perekonnaliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		710
Ettemaksukonto jääk	4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	710

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	11 036	11 036				EUR	31.12.2019
Lühiajaline laen eraisikult	5 500	5 500				EUR	31.12.2019
AS LHV Pank	5 071	5 071			6-kuu Euribor+9,000%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	21 607	21 607					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	10 060		10 060		6-kuu Euribor+9,000%	EUR	05.09.2021
Pikaajaline laen omanikult	21 360		21 360			EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	31 420		31 420				
Laenukohustised kokku	53 027	21 607	31 420				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult	3 850	3 850				EUR	31.12.2018
Eraisikult	3 800	3 800				EUR	31.12.2018
AS LHV Pank	4 630	4 630			6-kuu Euribor+9,000%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	12 280	12 280					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	15 130		15 130		6-kuu Euribor+9,000%	EUR	05.09.2021
Eraisikult	21 360		21 360			EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	36 490		36 490				
Laenukohustised kokku	48 770	12 280	36 490				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 146	81 617
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 146	81 617
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	8 515
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	8 515
Kokku müügitulu	74 146	90 132
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tööstuslike seadmet paigaldus	0	1 060
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	73 666	83 524
Muud	480	5 548
Kokku müügitulu	74 146	90 132

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	940	0
Sotsiaalmaksud	318	0
Kokku tööjõukulud	1 258	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2019

OÜ Alvorex Grupp (registrikood: 11104398) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI MEITERN	Juhatuse liige	01.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	162 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 315
Kokku	157 926
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 926
Kokku	157 926

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	73666	99.35%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aleksei Meitern	37605042779		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55996784
E-posti aadress	alvorex@gmail.com