

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Alving

registrikood: 11039146

tänavanimi, maja number: Valdeku tn 75

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11211

telefon: +372 56688899, +372 6059305

e-posti aadress: katrin.puusaag@krimelte.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 9 Laenukohustised	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Intressitulud	18
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ettevõtte alustas tegevust mais 2004. Osaühingu tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud, haldamine ja arendus, investeerimisalane tegevus ning juhtimis- ja nõustamisteenus.

Jätkuvalt on stabiilne dividenditootlus Krimelte OÜ osalusest ja alates 22.10.2018 soetatud osalus Penosil Eesti OÜ ja 20.12.2018 osalus Hola Investments OÜ. Aruandeaastal soetati osalus Secure Consent OÜ-s ja Optimum Linea OÜ-s.

Ettevõtte otsib aktiivselt uusi investeerimisvõimalusi.

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu EUR	1 003 936	983 333
Käibe kasv %	2	-31
Puhaskasum (-kahjum) EUR	2 557 252	1 990 280
Puhasrentaablus %	255	202
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	4,13	2,95
ROA %	13,2	12
ROE %	16,2	15,1

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 503 871	1 202 043	2
Nõuded ja ettemaksed	194 797	505 302	3
Kokku käibevarad	2 698 668	1 707 345	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 259 399	6 985 476	5,6
Nõuded ja ettemaksed	2 011 955	1 820 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	6 327 423	6 726 323	7
Materiaalsed põhivarad	58 536	4 986	8
Kokku põhivarad	16 657 313	15 536 785	
Kokku varad	19 355 981	17 244 130	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	535 234	401 041	9
Võlad ja ettemaksed	118 801	176 810	10
Kokku lühiajalised kohustised	654 035	577 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 898 811	3 465 279	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 898 811	3 465 279	
Kokku kohustised	3 552 846	4 043 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	12
Ülekurss	1 577 875	1 577 875	
Kohustuslik reservkapital	280	256	
Muud reservid	-278 260	-323 144	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 943 188	9 952 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 557 252	1 990 281	
Kokku omakapital	15 803 135	13 201 000	
Kokku kohustised ja omakapital	19 355 981	17 244 130	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 003 936	983 333	13
Muud äritulud	13 256	1 161 588	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 924	-148 443	15
Mitmesugused tegevuskulud	-106 529	-46 543	16
Tööjõukulud	0	-14 459	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-407 505	-410 781	7,8
Muud ärikulud	-23 354	-1 633	
Ärikasum (kahjum)	322 880	1 523 062	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 163 086	475 469	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-18 925	6
Intressitulud	124 050	103 135	18
Intressikulud	-59 743	-69 030	
Muud finantstulud ja -kulud	6 979	-23 431	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 557 252	1 990 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 557 252	1 990 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alving 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri määrusega välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust,

vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustistes ning tekkinud firmaväärtust (s.o. vahe, mille võrra omandatud osaluse soetusmaksumuse ületas omandatud netovara õiglast väärtust) kajastatakse netosummana vastavalt kirjel „Tütarettevõtete aktsiad ja osad“ või „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana vastavalt ridadel „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse“ ning „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse“.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega miinus vajadusel allahindlused.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-12,5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639,11 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 10 - 20 aastat

Seadmed 4 - 6 2/3 aastat

Sõidukid 3-5 aastat
Muu inventar 2 - 3 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639,11

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte on moodustatud valuutakursi reserv.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Intressi ja dividenditulu:

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

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. 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.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- tütar- ja sidusettevõtted;
- osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	3 213	3 213
Arvelduskontod	2 500 658	1 198 830
Kokku raha	2 503 871	1 202 043

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	81 097	81 097	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	81 097	81 097	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 474	3 474	0	0	4
Muud nõuded	2 121 918	109 963	646 955	1 365 000	
Laenunõuded	2 011 100	0	646 100	1 365 000	19
Intressinõuded	110 818	109 963	855	0	19
Ettemaksed	2	2	0	0	
Muud makstud ettemaksed	2	2	0	0	
Muud nõuded	261	261	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 206 752	194 797	646 955	1 365 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	114 550	114 550	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	114 550	114 550	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 315	2 315	0	0	4
Muud nõuded	2 180 811	360 811	455 000	1 365 000	
Laenunõuded	1 820 000	0	455 000	1 365 000	19
Intressinõuded	60 811	60 811	0	0	19
Dividendinõuded	300 000	300 000	0	0	
Ettemaksed	2 569	2 569	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 347	2 347	0	0	
Muud makstud ettemaksed	222	222	0	0	
Muud nõuded	25 057	25 057	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 325 302	505 302	455 000	1 365 000	

Laenunõuete all kajastatud laenud on välja antud eurodes, intressimääraga 3,5-10,0% aastas. Pikaajaliste laenude all kajastatud laenude maksetähtaeg on 2022. ja 2030. aasta.

Hola Investments OÜ laenu tagatiseks on 30% Hola Investments OÜ osade kommertspant.

Seotud osapooltega oli seisuga 31.12.2019 laenunõudeid 2 011 100 eurot ja intressinõudeid 110 818 eurot (seisuga 31.12.2018 vastavalt 1 820 000 eurot ja 60 811 eurot).

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	9 653	0	12 286
Erisoodustuse tulumaks	0	85	0	73
Sotsiaalmaks	0	140	0	120
Intress	0	-1	0	0
Ettemaksukonto jääk	3 474		2 315	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 474	9 877	2 315	12 479

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10167362	Krimelte OÜ	Eesti	Värvide, lakkide jms tootmine	25	25
10426958	Penosil Eesti OÜ	Eesti	Sanitaarseadmete ja ehitusmaterjalide müük	50	50
12795708	Hola Investments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürimine	30	30
10195944	Optimum Linea OÜ	Eesti	Õmblustoodete tootmine ja turustamine	0	23
12260367	House4U OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50
14496677	Secure Consent OÜ	Eesti	Investeeringutega start up ettevõtetesse	0	50
12215546	HealthBook OÜ	Eesti	Start up	28	28

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
Krimelte OÜ	4 481 173	0	-500 000	1 063 464	45 884	5 090 521
Penosil Eesti OÜ	1 937 599	0	-631 447	908 564	0	2 214 716
Hola Investments OÜ	150 330	0	0	87 338	0	237 668
Optimum Linea OÜ	0	393	0	102 280	0	102 673
House4U OÜ	0	0	0	1 440	0	1 440
Secure Consent OÜ	0	1 250	0	0	0	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 569 102	1 643	-1 131 447	2 163 086	45 884	7 648 268

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Secure Consent OÜ	50	02.05.2019	1 250
Optimum Linea OÜ	23	31.10.2019	393

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2017	105 418	105 418
Soetamine	329 882	329 882
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 925	-18 925
31.12.2018	416 375	416 375
		Kokku
	Muud	
31.12.2018	416 375	416 375
Soetamine	195 149	195 149
Muud	-393	-393
31.12.2019	611 131	611 131

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	160 887	10 032 970	10 193 857
Akumuleeritud kulum	0	-1 480 219	-1 480 219
Jääkmaksumus	160 887	8 552 751	8 713 638
Müügid	0	-1 588 411	-1 588 411
Amortisatsioonikulu	0	-398 904	-398 904
31.12.2018			
Soetusmaksumus	160 887	7 978 024	8 138 911
Akumuleeritud kulum	0	-1 412 588	-1 412 588
Jääkmaksumus	160 887	6 565 436	6 726 323
Amortisatsioonikulu	0	-398 900	-398 900
31.12.2019			
Soetusmaksumus	160 887	7 978 024	8 138 911
Akumuleeritud kulum	0	-1 811 488	-1 811 488
Jääkmaksumus	160 887	6 166 536	6 327 423

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	902 770	870 767
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	156 924	148 443
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 750 000

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	55 201	4 802	60 003
Akumuleeritud kulum	-43 615	-2 460	-46 075
Jääkmaksumus	11 586	2 342	13 928
Ostud ja parendused	0	2 935	2 935
Amortisatsioonikulu	-10 768	-1 109	-11 877
31.12.2018			
Soetusmaksumus	55 201	7 737	62 938
Akumuleeritud kulum	-54 383	-3 569	-57 952
Jääkmaksumus	818	4 168	4 986
Ostud ja parendused	62 083	0	62 083
Amortisatsioonikulu	-6 741	-1 792	-8 533
31.12.2019			
Soetusmaksumus	117 284	7 737	125 021
Akumuleeritud kulum	-61 124	-5 361	-66 485
Jääkmaksumus	56 160	2 376	58 536

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
0932112012304 Luminor	133 437	133 437	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,7%	EUR	2020
0932112102305 Luminor	416 100	30 480	385 620	0	6 kuu EURIBOR + 1,5 %	EUR	2021
18-140681-JI Swedbank	608 295	148 147	460 148	0	6 kuu EURIBOR +1,7%	EUR	2023
CLFKL-050416AL Danske Bank	925 195	94 409	830 786	0	3 kuu EURIBOR +1,45%	EUR	2021
CLFKL-110517AL Danske Bank	1 351 018	128 761	1 222 257	0	3 kuu EURIBOR +1,79%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 434 045	535 234	2 898 811	0			
Laenukohustised kokku	3 434 045	535 234	2 898 811	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
0932112012304 Luminor	159 688	26 250	133 438	0	6 kuu EURIBOR + 1,7%	EUR	2020
0932112102305 Luminor	445 980	29 880	416 100	0	6 kuu EURIBOR + 1,5 %	EUR	2021
18-140681-JI Swedbank	754 187	133 623	620 564	0	6 kuu EURIBOR +1,7%	EUR	2023
CLFKL-050416AL Danske Bank	1 026 693	93 123	933 570	0	3 kuu EURIBOR +1,45%	EUR	2021
CLFKL-110517AL Danske Bank	1 479 772	118 165	1 361 607	0	3 kuu EURIBOR +1,79%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 866 320	401 041	3 465 279	0			
Laenukohustised kokku	3 866 320	401 041	3 465 279	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	6 105 371	6 494 742

Kokku	6 105 371	6 494 742
--------------	------------------	------------------

Laenu nr 0932112102304 tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek summas EUR 341 250 korteriomandile registriosa numbriga 14326701, aadress Oja tn 2-25, Tallinna linn.

Laenu nr 0932112102305 tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek summas EUR 655 200 korteriomandile registriosa numbriga 20012701, aadress Liivalaia tn 29-M2, Tallinna linn.

Swedbank laenule 18-140681-LI on tagatiseks hüpoteek kinnistule Veetorni 9, Jüri alevik, Rae vald, Harjumaa ja kinnistusle Peterburi tee 101, Tallinn.

Danske Bank laenu nr CLFKL-050416AL tagatiseks on hüpoteek kinnistule Maarjamäe 16, Tallinna linn. Tagatise summa on 1 625 001 eurot.

Danske Bank laenu nr CLFKL-110517AL tagatiseks on hüpoteek kinnistule Männiku tee 104a, Tallinna linn. Tagatise summa on 2 080 000 eurot.

Vastavalt laenulepingutele on vajalik täiendavalt võetavate ja antavate laenude eelnev pangaga kooskõlastamine. Laenusaja ei või teha tehinguid, mille tulemusena osalus Krimelte OÜ-s langeb alla 25%.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 280	23 280	
Maksuvõlad	9 877	9 877	4
Saadud ettemaksed	200	200	
Muud saadud ettemaksed	200	200	
Muud võlad	84 194	84 194	
Võlad seotud osapoolte ees	1 250	1 250	19
Kokku võlad ja ettemaksed	118 801	118 801	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 589	21 589	
Maksuvõlad	12 479	12 479	4
Muud võlad	190	190	
Muud viitvõlad	190	190	
Saadud ettemaksed	32 042	32 042	
Tulevaste perioodide tulud	32 042	32 042	
Muud võlad	110 510	110 510	
Kokku võlad ja ettemaksed	176 810	176 810	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 377 745	9 295 255
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 844 436	2 323 814
Kokku tingimuslikud kohustised	14 222 181	11 619 069

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksu määr 20/80 arvestatud dividendidelt.

Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt. Soodusmaksumäära kohaldamisel peetakse füüsilisele isikule dividendi väljamaksmisel kinni 7% tulumaksu füüsilise isiku tasandil.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 003 936	983 333	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 003 936	983 333	
Kokku müügitulu	1 003 936	983 333	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äri-ja juhtimisalane nõustamine EMTAK 70221	101 166	112 566	19
Enda kinnisvara üürile andmine EMTAK 68201	902 770	870 767	7
Kokku müügitulu	1 003 936	983 333	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 161 588
Muud	13 256	0
Kokku muud äritulud	13 256	1 161 588

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Remondikulud	22 837	12 096
Renditud pindade korrashoid	16 260	7 925
Sisustus	5 368	0
Valvekulud	5 609	3 020
Kommunaalkulud	105 555	125 402
Muud	1 295	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	156 924	148 443

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 188	196
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 970	11 056
Õigusabi ja juriidiline teenindamine	2 698	2 579
Autokulud	4 224	4 397
Annetused	12 000	13 000
Auditeerimine ja raamatupidamine	6 313	7 040
Kindlustuskulud	6 346	5 959
Ostetud teenused	55 239	0
Muud	551	2 316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	106 529	46 543

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	10 872
Sotsiaalmaksud	0	3 588
Kokku tööjõukulud	0	14 460
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

Lisa 18 Intressitulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	123 898	102 967	19
Muud intressitulud	152	168	
Kokku intressitulud	124 050	103 135	

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 121 918	1 250	1 705 809	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	484 584	0

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
House 4U OÜ	53 600	10%	EUR	2021
Optimum Linea OÜ	80 000	8%	EUR	2023
Secure Consent OÜ	57 500	2%	EUR	

2018	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
House 4U OÜ	175 000	10%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Optimum Linea OÜ	130 000	8%	EUR	2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	101 166	95 572
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	10 871

Seotud osapooltele antud laenudelt on 2019. a. majandusaastal arvestatud intressitulu 123 898 eurot (2018. aastal 102 363 eurot). Sidusettevõttelt saadi 2019. a. majandusaastal dividende 1 131 447 eurot (2018. aastal 300 000 eurot).

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides kuulutati välja eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks.

Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Juulis 2020 soetas Penosil Eesti OÜ 50% osaluse Krimelte AS-s, millest tulenevalt Alving OÜ omab sisuliselt 50% Krimelte AS-st.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2020

Osaühing Alving (registrikood: 11039146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAN PUUSAAG	Juhatuse liige	20.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osahüing Alving osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Osahüing Alving (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte investeeringud sidusettevõtete osalusse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil ning lähtuvalt sidusettevõtete aastaaruandes toodud omakapitalist. Sidusettevõtte Penosil Eesti OÜ 2019. a raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud audiitori arvamus on märkus selle kohta, et kontserni bilansis 31. detsember 2019 seisuga kajastub tütarettevõttega seotud firmaväärtus jääkmaksumuses 705 tuhat eurot, mis audiitori arvamus kohaselt tuleks maha kanda. Selle korrigeerimise tulemusel väheneks OÜ Alving bilansis kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringu väärtus ja vastavalt ka omakapital 352 tuhande euro võrra.

Auditi käigus saadud informatsiooni kohaselt erinevad sidusettevõtte Krimelte OÜ tütarettevõtte arvestuspõhimõtted kontserni arvestuspõhimõtetest. Arvestuspõhimõtete korrigeerimise tulemusel väheneks Krimelte OÜ omakapital hinnanguliselt 1348 tuhande euro võrra. Selle korrigeerimise tulemusel väheneks OÜ Alving bilansis kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringu väärtus ja vastavalt ka omakapital 337 tuhande euro võrra.

Ettevõtte 2018. aasta raamatupidamise aastaaruande kohta väljastatud audiitori arvamus kajastus märkus, mille kohaselt 31.12.2018 seisuga pikaajalisena kajastatud laenukohustuste osas summas 2295 tuhat eurot ilmnis auditiprotseduuride käigus, et laenulepingu eritingimusi ei ole täidetud, mistõttu kogu laenusumma 2295 tuhat eurot oleks tulnud kajastada lühiajalise kohustisena vastavalt raamatupidamise Toimikonna juhendile RTJ 2.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tööandusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Ülaltoodud märkustes kajastatud väärkajastamiste korrigeerimisel väheneks ettevõtte omakapital 31.12.2019 seisuga 689 tuhande euro võrra. Korrigeerimise tulemusel muutuks tegevusaruandes toodud suhtarvudest puhaskasum, puharentaabilus, ROA ja ROE. Meil puudub piisav informatsioon korrigeerimise mõju jagamiseks aruandeaasta kasumi ja eelmiste perioodide jaotamata kasumi vahel ja sellest tulenevalt ei saa me tuua välja korrigeeritud suhtarve. 2018.a arvamusel toodud väärkajastamise mõju korrigeerimisel oleks lühiajaliste kohustuste kattekordaja 31.12.2018 seisuga 0,59.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tööandusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tööandusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tööandusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

21.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Alving (registrikood: 11039146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	21.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 943 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 557 252
Kokku	14 500 440
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 943 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 557 252
Kokku	14 500 440
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	902770	89.92%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	101166	10.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Puusaag	36902060246		2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059305
Mobiiltelefon	+372 56688899
E-posti aadress	katrin.puusaag@krimelte.ee