

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing ALVEKOR

registrikood: 10874734

tänavatalu nimi, Roosikrantsi tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6110130, +372 5028940

e-posti aadress: margus.kangro@vkg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressitulud	15
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ ALVEKOR tegeles 2019.a investeeringute haldamisega, soetatud ettevõtete tegevuse kordineerimisega ja finantskonsultatsioonide osutamisega.

2019.a. oli ettevõtte kasum 10 186 743 eurot ja bilansimaht 155 947 114 eurot.

2020.a tegevus on suunatud investeeringute haldamisele.

2019.a alguses töötas ettevõttes kolm töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma oli 22 583 eurot, sellest 10 995 moodustas juhatuse liikme töötasu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	97 004	94 536
Puhaskasum/kahjum (tuh. eur)	10 187	51 208
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,64	0,63
ROA	6,53	34,14
ROE	6,78	36,43

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 733 006	2 555 435	
Nõuded ja ettemaksed	5 758 010	2 512 131	2
Varud	695 960	827 598	3
Kokku käibevarad	15 186 976	5 895 164	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	129 572 991	132 997 439	5
Finantsinvesteeringud	640 171	640 171	
Nõuded ja ettemaksed	0	50 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 190 008	8 190 008	7
Materiaalsed põhivarad	2 356 968	2 200 626	8
Kokku põhivarad	140 760 138	144 078 244	
Kokku varad	155 947 114	149 973 408	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	650 000	650 000	9
Võlad ja ettemaksed	5 103 672	8 775 815	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 753 672	9 425 815	
Kokku kohustised	5 753 672	9 425 815	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 003 887	89 336 480	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 186 743	51 208 301	
Kokku omakapital	150 193 442	140 547 593	
Kokku kohustised ja omakapital	155 947 114	149 973 408	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	97 004	94 536	13
Muud äritulud	167 271	798 741	14
Mitmesugused tegevuskulud	-35 963	-37 996	15
Tööjõukulud	-30 128	-27 532	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-181 042	-152 178	
Muud ärikulud	-11 366	-11 826	17
Ärikasum (kahjum)	5 776	663 745	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9 908 892	50 232 797	
Intressitulud	232 269	90 730	
Muud finantstulud ja -kulud	39 806	221 029	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 186 743	51 208 301	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 186 743	51 208 301	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alvekor 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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 kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised 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 sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 soetusmaksumus (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.

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). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse saamiseks on võetud hinnangud ettevõtte välistelt sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Väärtuse

muutustest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude koosseisus eraldi real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

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 tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Transpordivahendid 3 aastat
- Muud masinad ja seadmed 2 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3 aastat
- Hooned ja ehitised 5-10 aastat

Maad ei amortiseerita.

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 kasulikule 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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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.

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.

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 koheselt kasumiaruandes 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna või sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Garantiieraldis

Ettevõtte annab enda poolt müüdü toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdü toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

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 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.

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 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 900	4 900	
Ostjatelt laekumata arved	4 900	4 900	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23 568	23 568	
Muud nõuded	5 729 162	5 729 162	
Laenunõuded	5 622 463	5 622 463	
Intressinõuded	104 199	104 199	
Viitlaekumised	2 500	2 500	
Ettemaksed	380	380	
Tulevaste perioodide kulud	380	380	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 758 010	5 758 010	
	31.12.2018	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 629	3 629	
Ostjatelt laekumata arved	3 629	3 629	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 013	67 013	
Muud nõuded	2 491 260	2 441 260	50 000
Laenunõuded	2 449 324	2 399 324	50 000
Intressinõuded	41 936	41 936	
Dividendinõuded		0	
Ettemaksed	229	229	
Tulevaste perioodide kulud	229	229	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 562 131	2 512 131	50 000

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	695 960	827 598
Müügiootel kinnistud	695 960	827 598
Kokku varud	695 960	827 598

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	23 568		67 013	
Üksikisiku tulumaks		400		313
Erisoodustuse tulumaks		96		159
Sotsiaalmaks		1 452		1 398
Kohustuslik kogumispension		78		69
Töötuskindlustusmaksed		46		44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	23 568	2 072	67 013	1 983

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	129 572 991	132 997 439
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	129 572 991	132 997 439

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10490531	Viru Keemia Grupp AS	Eesti	keemiatoodete tootmine ja turustamine	25	25
10879571	Metoplast OÜ	Eesti	ruumide rent	50	50
C 58694	Agevolare Limited		investeeringud	25	25

Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2018 oli 132 997 439 eur.

2019. aastal arvestati kapitaliosaluse kasum kokku 9 908 892 eur.

Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2019 on 129 572 991 eur.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008
31.12.2018			
Soetusmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008
31.12.2019			
Soetusmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	602 093	7 587 915	8 190 008

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 704	58 236
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 740	5 958

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2017								
Soetusmaksumus	1 419 748	151 173	3 549	154 722	248 228		248 228	1 822 698
Akumuleeritud kulum	-134 113	-151 173	-2 228	-153 401	0		0	-287 514
Jääkmaksumus	1 285 635	0	1 321	1 321	248 228		248 228	1 535 184
Ostud ja parendused			1 180	1 180	799 049	17 391	816 440	817 620
Muud ostud ja parendused			1 180	1 180	799 049	17 391	816 440	817 620
Amortisatsioonikulu	-151 416		-762	-762				-152 178
31.12.2018								
Soetusmaksumus	1 419 748	151 173	4 729	155 902	1 047 277	17 391	1 064 668	2 640 318
Akumuleeritud kulum	-285 529	-151 173	-2 990	-154 163	0	0	0	-439 692
Jääkmaksumus	1 134 219	0	1 739	1 739	1 047 277	17 391	1 064 668	2 200 626
Ostud ja parendused	1 223 169	80 072		80 072		16 359	16 359	1 319 600
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	1 223 169							1 223 169
Muud ostud ja parendused		80 072		80 072		16 359	16 359	96 431
Amortisatsioonikulu	-162 306	-17 776	-960	-18 736				-181 042
Müügid (jääkmaksumuses)		0						
Ümberliigitamised					-982 216		-982 216	-982 216
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest					-982 216		-982 216	-982 216
31.12.2019								
Soetusmaksumus	2 642 917	80 072	4 729	84 801	65 061	33 750	98 811	2 826 529
Akumuleeritud kulum	-447 835	-17 776	-3 950	-21 726		0	0	-469 561
Jääkmaksumus	2 195 082	62 296	779	63 075	65 061	33 750	98 811	2 356 968

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	37 833	0
Transpordivahendid	37 833	0
Kokku	37 833	0

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	650 000	650 000		
Lühiajalised laenud kokku	650 000	650 000		
Laenukohustised kokku	650 000	650 000		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	650 000	650 000		
Lühiajalised laenud kokku	650 000	650 000		
Laenukohustised kokku	650 000	650 000		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 571	1 571
Võlad töövõtjatele	2 279	2 279
Maksuvõlad	2 072	2 072
Muud võlad	5 090 250	5 090 250
Dividendivõlad	5 090 250	5 090 250
Saadud ettemaksed	7 500	7 500
Muud saadud ettemaksed	7 500	7 500
Kokku võlad ja ettemaksed	5 103 672	5 103 672

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 698	13 698
Võlad töövõtjatele	2 004	2 004
Maksuvõlad	1 983	1 983
Muud võlad	6 074 796	6 074 796
Dividendivõlad	6 074 796	6 074 796
Saadud ettemaksed	2 683 334	2 683 334
Muud saadud ettemaksed	2 683 334	2 683 334
Kokku võlad ja ettemaksed	8 775 815	8 775 815

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	1 706	1 514
Puhkusetasude kohustis	573	490
Kokku võlad töövõtjatele	2 279	2 004

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 004	94 536
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 004	94 536
Kokku müügitulu	97 004	94 536
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsiooniteenus	36 000	36 000
Üüritulu	60 704	58 236
Muud tulud	300	300
Kokku müügitulu	97 004	94 536

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	129 438	148 259
Kasum materiaalse põhivarade müügist	37 833	0
Muud	0	650 482
Kokku muud äritulud	167 271	798 741

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	8 064	10 255
Elektrienergia	8 064	10 255
Veevarustusteenused	0	75
Mitmesugused bürookulud	1 519	2 158
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 218	0
Mobiiltelefoni kõned	1 345	1 278
Pangateenused	197	243
Auditeerimine	1 090	1 020
Autokulud	10 077	18 341
Juriidilised kulud	7 850	644
Valvekulud	3 400	3 457
Konsultatsioonikulud	750	0
Muud	453	525
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 963	37 996

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	22 583	20 634
Sotsiaalmaksud	7 545	6 898
Kokku tööjõukulud	30 128	27 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Maamaks	11 366	11 826
Kokku muud ärikulud	11 366	11 826

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu hoiustelt	335	201
Intressitulu laenudelt	231 934	90 529
Kokku intressitulud	232 269	90 730

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Saadud dividendid	39 806	221 017
Muud	0	12
Kokku muud finantstulud ja -kulud	39 806	221 029

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	5 726 660		2 441 261	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		650 000		650 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	10 995	9 587

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2020

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGRO	Juhatuse liige	15.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALVEKOR osanikele

Arvamus

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

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeauditori number 342

Grow Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

15.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	15.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 003 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 186 743
Kokku	150 190 630

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60704	62.58%	Jah
Finantsnõustamine	66191	36300	37.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Kangro	37401210271	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6110130
Mobiiltelefon	+372 5028940
E-posti aadress	margus.kangro@vkg.ee