

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	14
Lisa 17 Intressitulud	14
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ ALVEKOR tegeles 2022.a investeeringute haldamisega, soetatud ettevõtete tegevuse kordineerimisega ja finantskonsultatsioonide osutamisega.

2023.a tegevus on suunatud investeeringute haldamisele.

2023.a alguses töötas ettevõttes kaks töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma oli 19 834 eurot, sellest 12 00 moodustas juhatuse liikme töötasu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu	15 719	8 306
Puhaskasum/kahjum (tuh. eur)	47 890	-13 062
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	14,49	7,46
ROA	26,19	-9,67
ROE	26,42	-9,79

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 180 243	6 938 626	
Nõuded ja ettemaksed	2 728 477	4 862 432	2
Kokku käibevarad	22 908 720	11 801 058	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	148 818 295	112 382 522	4
Finantsinvesteeringud	645 030	640 171	
Kinnisvarainvesteeringud	7 813 008	7 813 008	6
Materiaalsed põhivarad	2 664 138	2 325 345	7
Kokku põhivarad	159 940 471	123 161 046	
Kokku varad	182 849 191	134 962 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 580 678	1 583 758	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 580 678	1 583 758	
Kokku kohustised	1 580 678	1 583 758	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 375 534	146 437 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 890 167	-13 062 075	
Kokku omakapital	181 268 513	133 378 346	
Kokku kohustised ja omakapital	182 849 191	134 962 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	15 719	8 307	11
Muud äritulud	0	313 916	12
Mitmesugused tegevuskulud	-48 322	-38 894	13
Tööjõukulud	-26 442	-28 814	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-291 369	-310 047	
Muud ärikulud	-7 303	-8 095	15
Ärikasum (kahjum)	-357 717	-63 627	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	48 282 604	-13 085 790	
Intressitulud	1 446	34 268	
Muud finantstulud ja -kulud	-36 166	53 074	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 890 167	-13 062 075	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 890 167	-13 062 075	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alvekor 2022. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Alvekor OÜ aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtte lühendatud aruandega.

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 -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, 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 investeeringu 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 suurusel. 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 ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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.

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 otstarbekohasesse 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 müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 150	2 150
Ostjatelt laekumata arved	2 150	2 150
Muud nõuded	2 726 327	2 726 327
Viitlaekumised	2 726 327	2 726 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 728 477	2 728 477
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 151	1 151
Ostjatelt laekumata arved	1 151	1 151
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 270	2 270
Laenunõuded	850 359	850 359
Muud nõuded	4 008 652	4 008 652
Viitlaekumised	4 008 652	4 008 652
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 862 432	4 862 432

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	103	2 270	
Üksikisiku tulumaks	392		395
Erisoodustuse tulumaks	96		96
Sotsiaalmaks	1 095		1 095
Kohustuslik kogumispension	40		40
Töötuskindlustusmaksed	20		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 746	2 270	1 646

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	148 818 295	112 382 522
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	148 818 295	112 382 522

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10490531	Kirde Varad AS	Eesti	Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	25.50	25.50
16541318	Maakri Holding AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara rendileandmine ja käitus		25.50
16627014	Viru Keemia Grupp AS	Eesti	peakontorite tegevus		25.50
CHE-419.291.273	TARS TopCo GmbH	Šveits	holding ettevõte		25.50
16637685	SRTT HoldCo OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		25.50
16637797	SRLV HoldCo OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		25.50
16637840	SRRA HoldCo OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		25.50
16637946	SRSI HoldCo OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		25.50
16565543	SRSI HoldCO OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		25.50

Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2021 oli 112 382 522 eur.
 2022. aastal arvestati kapitaliosaluse kasum/kahjum kokku 48 282 604 eur.
 Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2022 on 148 818 295 eur.
 2022 aastal toimusid Viru Keemia Grupp ASis mitmed jagunemised.

Uued sidusettevõtted on valdavalt tekkinud Viru Keemia Grupp AS struktuuri reorganiseerimise käigus.

Seoses Viru Keemia Grupp AS holding struktuuri reorganiseerimisega lähtuvalt rohepöörde väljakutsetest kajastatakse vastavat osalust alates 19. jaanuar 2023 läbi Šveitsis asuva sidusettevõtte.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 813 008	7 813 008
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 813 008	7 813 008
31.12.2021		
Soetusmaksumus	7 813 008	7 813 008
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 813 008	7 813 008
31.12.2022		
Soetusmaksumus	7 813 008	7 813 008
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 813 008	7 813 008

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2020								
Soetusmaksumus	2 642 917	80 072	5 760	85 832	65 061	58 442	123 503	2 852 252
Akumuleeritud kulum	-729 931	-44 440	-4 883	-49 323	0	0		-779 254
Jääkmaksumus	1 912 986	35 632	877	36 509	65 061	58 442	123 503	2 072 998
Ostud ja parendused			437 436	437 436	13 400	111 558	124 958	562 394
Muud ostud ja parendused			437 436	437 436	13 400	111 558	124 958	562 394
Amortisatsioonikulu	-282 096	-26 664	-1 287	-27 951				-310 047
31.12.2021								
Soetusmaksumus	2 642 917	80 072	443 196	523 268	78 461	170 000	248 461	3 414 646
Akumuleeritud kulum	-1 012 027	-71 104	-6 170	-77 274				-1 089 301
Jääkmaksumus	1 630 890	8 968	437 026	445 994	78 461	170 000	248 461	2 325 345
Ostud ja parendused			535 190	535 190	9 457	85 515	94 972	630 162
Amortisatsioonikulu	-280 529	-8 968	-1 872	-10 840				-291 369
31.12.2022								
Soetusmaksumus	2 642 917	80 072	978 386	1 058 458	87 918	255 515	343 433	4 044 808
Akumuleeritud kulum	-1 292 556	-80 072	-8 042	-88 114				-1 380 670
Jääkmaksumus	1 350 361	0	970 344	970 344	87 918	255 515	343 433	2 664 138

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 736	1 736
Võlad töövõtjatele	1 198	1 198
Maksuvõlad	1 746	1 746
Muud võlad	1 575 998	1 575 998
Muud viitvõlad	1 575 998	1 575 998
Kokku võlad ja ettemaksed	1 580 678	1 580 678
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 917	4 917
Võlad töövõtjatele	1 196	1 196
Maksuvõlad	1 646	1 646
Muud võlad	1 575 999	1 575 999
Muud viitvõlad	1 575 999	1 575 999
Kokku võlad ja ettemaksed	1 583 758	1 583 758

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 198	1 196
Kokku võlad töövõtjatele	1 198	1 196

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 719	8 307
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 719	8 307
Kokku müügitulu	15 719	8 307
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud tulud	0	300
Parkimisteenus	15 719	8 007
Kokku müügitulu	15 719	8 307

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	313 916
Kokku muud äritulud	0	313 916

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	5 159	3 148
Elektrienergia	5 159	3 148
Veevarustusteenused	344	0
Mitmesugused bürookulud	1 073	1 657
Lähetuskulud	8 116	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	51	0
Mobiiltelefoni kõned	1 393	1 297
Pangateenused	17 486	527
Auditeerimine	0	1 180
Autokulud	8 126	9 749
Juriidilised kulud	646	393
Valvekulud	0	2 886
Müügi järelvalve	0	16 821
Korrashoid	5 928	1 236
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 322	38 894

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	19 834	21 462
Sotsiaalmaksud	6 608	7 352
Kokku tööjõukulud	26 442	28 814
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Maamaks	7 303	8 094
Kokku muud ärikulud	7 303	8 095

Lisa 16 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	48 282 604	-13 085 790
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	48 282 604	-13 085 790

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu hoiustelt	581	1 236
Intressitulu laenudelt	865	33 032
Kokku intressitulud	1 446	34 268

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Saadud dividendid	53 074	53 074
Muud finantskulud	-89 240	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-36 166	53 074

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	850 359
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 106 266	4 000 758
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 106 266	4 851 117

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	273 000	273 000	0
Kokku laenukohustised	273 000	273 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.09.2023

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGRO	Juhatuse liige	25.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing ALVEKOR osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing ALVEKOR (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 342

Gabler Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

27.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	27.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	133 375 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 890 167
Kokku	181 265 701

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15719	100.00%	Jah

Sidevahendid

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