

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing ALVEKOR

registrikood: 10874734

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Roosikrantsi tn 2

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 18 Intressitulud	14
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ ALVEKOR tegeles 2023.a investeeringute haldamisega, soetatud ettevõtete tegevuse kordineerimisega ja finantskonsultatsioonide osutamisega.

2024.a tegevus on suunatud investeeringute haldamisele.

2024.a alguses töötas ettevõttes kaks töötajat.

Töötajate töötasude üldsumma oli 17 047 eurot, sellest 12 00 moodustas juhatuse liikme töötasu.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	25 280	15 719
Puhaskasum/kahjum (tuh. eur)	106 962	47 890
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	19,15	14,49
ROA	35,35	26,19
ROE	38,03	26,42

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 457 299	1 187 464	
Finantsinvesteeringud	104 763 208	18 992 779	
Nõuded ja ettemaksed	4 806 416	2 728 477	2
Kokku käibevarad	112 026 923	22 908 720	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 733 544	148 818 295	4, 5
Finantsinvesteeringud	645 030	645 030	
Nõuded ja ettemaksed	139 886 842	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	8 587 231	7 813 008	7
Materiaalsed põhivarad	2 728 388	2 664 138	8
Kokku põhivarad	190 581 035	159 940 471	
Kokku varad	302 607 958	182 849 191	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 850 937	1 580 678	9
Kokku lühiajalised kohustised	5 850 937	1 580 678	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 537 196	0	
Kokku pikaajalised kohustised	15 537 196	0	
Kokku kohustised	21 388 133	1 580 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 255 092	133 375 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 961 921	47 890 167	
Kokku omakapital	281 219 825	181 268 513	
Kokku kohustised ja omakapital	302 607 958	182 849 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	25 280	15 719	12
Muud äritulud	40 000	0	13
Mitmesugused tegevuskulud	-173 630	-48 322	14
Tööjõukulud	-22 713	-26 442	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-265 452	-291 369	
Muud ärikulud	-7 305	-7 303	16
Ärikasum (kahjum)	-403 820	-357 717	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	96 416 933	48 282 604	17
Intressitulud	8 570 682	1 446	
Intressikulud	-500 300	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2 878 426	-36 166	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 961 921	47 890 167	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 961 921	47 890 167	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alvekor 2023. 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 ettemaksud

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 tööjõudlust 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 kohe 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 378	3 378	
Ostjatelt laekumata arved	3 378	3 378	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	133 325	133 325	
Laenuõuded	139 886 842		139 886 842
Muud nõuded	4 640 175	4 640 175	
Viitlaekumised	4 640 175	4 640 175	
Ettemaksed	29 538	29 538	
Tulevaste perioodide kulud	29 538	29 538	
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 693 258	4 806 416	139 886 842

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta 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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	133 325		103
Üksikisiku tulumaks		557	392
Erisoodustuse tulumaks		0	96
Sotsiaalmaks		938	1 095
Kohustuslik kogumispension		40	40
Töötuskindlustusmaksed		20	20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	133 325	1 555	1 746

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	28 861 104	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9 872 440	148 818 295
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	38 733 544	148 818 295

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16637797	SRLV HoldCo OÜ	Eesti	peakontorite tegevus		100

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16541318	Maakri Holding AS	Eesti	enda või renditud kinnisvara rendileandmine ja käitus	25.50	25.50
CHE-419.291.273	TARS TopCo GmbH	Šveits	holding ettevõtte	25.50	25.50
16565543	Kirde Elekter AS	Rootsi	peakontorite tegevus	25.50	25.50

Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2022 oli 148 818 295 eur.
 2023. aastal arvestati kapitaliosaluse kasum/kahjum kokku 96 416 933 eur.
 Sidusettevõtete bilansiline väärtus seisuga 31.12.2023 on 9 872 440 eur.
 2023 aastal toimusid Viru Keemia Grupp ASis osade müük, samas ka jagunemine,
 mille käigus tekkis juurde tütarettevõtte.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
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
Ostud ja parendused	774 223	774 223
31.12.2023		
Soetusmaksumus	8 587 231	8 587 231
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	8 587 231	8 587 231

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
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
Ostud ja parendused						417 620	417 620	417 620
Amortisatsioonikulu	-263 220	0	-2 232	-2 232				-265 452
Müügid (jääkmaksumuses)					-87 918		-87 918	-87 918
31.12.2023								
Soetusmaksumus	2 642 917	0	978 386	978 386	0	673 135	673 135	4 294 438
Akumuleeritud kulum	-1 555 776	0	-10 274	-10 274	0	0	0	-1 566 050
Jääkmaksumus	1 087 141	0	968 112	968 112	0	673 135	673 135	2 728 388

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	40 000	0
Transpordivahendid	40 000	0
Kokku	40 000	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	151 246	151 246
Võlad töövõtjatele	1 115	1 115
Maksuvõlad	1 555	1 555
Muud võlad	5 697 021	5 697 021
Muud viitvõlad	5 697 021	5 697 021
Kokku võlad ja ettemaksed	5 850 937	5 850 937
	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

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	1 115	1 198
Kokku võlad töövõtjatele	1 115	1 198

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 280	15 719
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 280	15 719
Kokku müügitulu	25 280	15 719
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parkimisteenus	25 280	15 719
Kokku müügitulu	25 280	15 719

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	40 000	0
Kokku muud äritulud	40 000	0

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	2 462	0
Energia	4 101	5 159
Elektrienergia	4 101	5 159
Veevarustusteenused	22	344
Mitmesugused bürookulud	184	1 073
Lähetuskulud	0	8 116
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	51
Sideteenused	1 384	1 393
Pangateenused	204	17 486
Auditeerimine	2 800	0
Autokulud	13 812	8 126
Juriidilised kulud	0	646
Nõustamistasu	146 861	0
Korrashoid	1 800	5 928
Kokku mitmesugused tegevuskulud	173 630	48 322

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	17 047	19 834
Sotsiaalmaksud	5 666	6 608
Kokku tööjõukulud	22 713	26 442
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 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Maamaks	7 305	7 303
Kokku muud ärikulud	7 305	7 303

Lisa 17 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	96 416 933	48 282 604
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	96 416 933	48 282 604

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	2 620 022	581
Intressitulu laenudelt	5 950 660	865
Kokku intressitulud	8 570 682	1 446

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Saadud dividendid	2 878 426	53 074
Muud finantskulud	0	-89 240
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 878 426	-36 166

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 930 113	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 090 000	2 106 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 020 113	2 106 266
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	496 968	0
Kokku võlad ja ettemaksed	496 968	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	139 886 842	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	139 886 842	0
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	15 537 196	0
Kokku laenukohustised	15 537 196	0
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	496 968	0
Kokku võlad ja ettemaksed	496 968	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2024

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGRO	Juhatuse liige	31.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu ALVEKOR osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühingu ALVEKOR (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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

31.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing ALVEKOR (registrikood: 10874734) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	31.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 255 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 961 921
Kokku	281 217 013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25280	100.00%	Jah