

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing ALFAHALDUS

registrikood: 11550040

tänavanimi, maja number: Tulika tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Alfahaldus OÜ alustas tegevust 2008. aastal. Ettevõtte põhitegeusalaks on kinnisvara haldusteenuse pakkumine. Lisaks osutatakse hooldus- ning korrashoiuteenust.

Ettevõtte müügitulu 2013. aastal oli 74,3 tuhat eurot (2012: 46,5 tuhat eurot). Kogu käive moodustus teenuste osutamisest Eesti Vabariigis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	3,9
Maksevalmiduse kordaja	1,9	0,4
ROA	23,4%	43,6%
ROE	31,8%	67,3%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Maksevalmiduse kordaja = raha/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Alfahaldus OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata kinnisvara haldus - hooldusteenuste osutamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 384	3 476	2
Nõuded ja ettemaksed	10 083	27 430	3
Kokku käibevarad	20 467	30 906	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	475	539	5
Kokku põhivarad	475	539	
Kokku varad	20 942	31 445	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	129	457	6
Võlad ja ettemaksed	5 339	7 420	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 468	7 877	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	129	6
Võlad ja ettemaksed	0	3 064	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 193	
Kokku kohustised	5 468	11 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 563	3 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 901	13 708	
Kokku omakapital	15 474	20 375	
Kokku kohustised ja omakapital	20 942	31 445	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	74 284	46 529	11
Muud äritulud	264	9 639	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 031	-12 743	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 947	-11 524	13
Tööjõukulud	-21 301	-17 698	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64	-64	
Muud ärikulud	-30	-273	
Ärikasum (kahjum)	-4 825	13 866	
Intressikulud	-76	-158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 901	13 708	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 901	13 708	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 825	13 866	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	64	64	
Kokku korrigeerimised	64	64	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	17 345	-15 316	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 143	1 044	
Makstud intressid	-76	-158	
Kokku rahavood äritegevusest	7 365	-500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-457	-375	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-457	-375	
Kokku rahavood	6 908	-875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 476	4 351	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 908	-875	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 384	3 476	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	141	3 970	6 667
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	13 708	13 708
Muutused reservides	0	115	-115	0
31.12.2012	2 556	256	17 563	20 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-4 901	-4 901
31.12.2013	2 556	256	12 662	15 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alfahaldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalsed põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kui immateriaalse vara kasulikkus eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat. Arvutitarkvara kasulikuks elueaks on 10 aastat

Igal bilansipäeval hinnatakse immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtuse, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule peab ettevõtte moodustama reservkapitali, mille suurus on vähemalt 1/10 aktsiakapitalist. Reservi moodustamiseks tuleb igal aastal kuni reservi täitumiseni kanda reservi vähemalt 1/20 puhaskasumist. Reservist ei ole lubatud teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

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 alates 1.01.2008. aastast maksumääraga 21/79 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.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	10 384	3 476

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 829	9 829
Muud nõuded	0	0
Ettemaksed	254	254
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 083	10 083
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 367	24 367
Muud nõuded	2 829	2 829
Ettemaksed	234	234
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 430	27 430

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 091	0	799
Üksikisiku tulumaks	0	360	0	352
Sotsiaalmaks	0	876	0	867
Kohustuslik kogumispension	0	25	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	80	0	95
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 432	0	2 138

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-37	-37
Jääkmaksumus	603	603
Amortisatsioonikulu	-64	-64
31.12.2012		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-101	-101
Jääkmaksumus	539	539
Amortisatsioonikulu	-64	-64
31.12.2013		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-165	-165
Jääkmaksumus	475	475

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Elion Ettevõtted AS	129	129		19,9%	EUR	07.04.2014
Kapitalirendinõuded kokku	129	129				

Aruandekohustuslane kui rentnik

--

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Elion Ettevõtted AS	586	457	129	19,9%	EUR	07.04.2014
Kapitalirendikohustised kokku	586	457	129			

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	0	1 827

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 481	1 481	0
Võlad töövõtjatele	1 072	1 072	0
Maksuvõlad	2 432	2 432	0
Muud võlad	354	354	0
Muud viitvõlad	354	354	0
Saadud ettemaksed	0	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 339	5 339	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 373	3 373	0
Võlad töövõtjatele	1 072	1 072	0
Maksuvõlad	2 138	2 138	0
Muud võlad	733	733	0
Muud viitvõlad	733	733	0
Saadud ettemaksed	3 064	0	3 064
Muud saadud ettemaksed	3 064	0	3 064
Ostjate ettemaksed	0	0	0
Lühiajalised eraldised	104	104	0
Kokku võlad ja ettemaksed	10 484	7 420	3 064

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	74 284	46 529
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 284	46 529
Kokku müügitulu	74 284	46 529
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	40 810	43 214
Hoonehalduse abitegevused	2 862	3 315
Kaubad ja teenused	30 612	0
Kokku müügitulu	74 284	46 529

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	18 519	0
Alltöövõtutööd	18 373	12 630
Teenused ja materjalid	139	113
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	37 031	12 743

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	2 708	3 437
Mitmesugused bürookulud	5 515	3 273
Koolituskulud	324	0
Muud	12 400	4 814
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 947	11 524

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	15 896	13 153
Sotsiaalmaksud	5 405	4 545
Kokku tööjõukulud	21 301	17 698
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.02.2017

osaühing ALFAHALDUS (registrikood: 11550040) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	25.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 563
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 901
Kokku	12 662

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	40810	54.94%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	30612	41.21%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	2862	3.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ahti Kurm	37402045215	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6700311
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee