

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 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 2014. aastal oli 72,7 tuhat eurot (2013: 74,3 tuhat eurot). Kogu käive moodustus teenuste osutamisest Eesti Vabariigis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2014	2013
Puhasrentaabilus	13,1%	6,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,4	3,7
Maksevalmiduse kordaja	1,6	1,9
ROA	29,5%	23,4%
ROE	38,1%	31,8%

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 561	10 384	2
Nõuded ja ettemaksed	20 306	10 083	3
Kokku käibevarad	31 867	20 467	
Põhivarad			
Immateriaalsed põhivarad	411	475	5
Kokku põhivarad	411	475	
Kokku varad	32 278	20 942	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	129	6
Võlad ja ettemaksed	7 280	5 339	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 280	5 468	
Kokku kohustised	7 280	5 468	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 662	17 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 524	-4 901	
Kokku omakapital	24 998	15 474	
Kokku kohustised ja omakapital	32 278	20 942	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	72 707	74 284	10
Muud äritulud	0	264	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 601	-37 031	11
Mitmesugused tegevuskulud	-11 526	-20 947	12
Tööjõukulud	-25 856	-21 301	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64	-64	
Muud ärikulud	-133	-30	
Ärikasum (kahjum)	9 527	-4 825	
Intressikulud	-4	-76	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 523	-4 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 523	-4 901	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	9 527	-4 825
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	64	64
Kokku korrigeerimised	64	64
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 399	17 345
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 118	-5 143
Makstud intressid	-4	-76
Kokku rahavood äritegevusest	1 306	7 365
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-129	-457
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-129	-457
Kokku rahavood	1 177	6 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 384	3 476
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 177	6 908
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11 561	10 384

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 524	9 524
31.12.2014	2 556	256	22 186	24 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alfahaldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 vähendamisenä.

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 intressikuluks 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	11 561	10 384

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 319	6 319
Muud nõuded	13 326	13 326
Ettemaksed	661	661
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 306	20 306
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 766	0	1 091
Üksikisiku tulumaks	0	655	0	360
Sotsiaalmaks	0	1 075	0	876
Kohustuslik kogumispension	0	24	0	25
Töötuskindlustusmaksed	0	104	0	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 624	0	2 432

Vt. lisa 7

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-64	-64
31.12.2014		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-229	-229
Jääkmaksumus	411	411

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Elion Ettevõtted AS	0	0			
Kapitalirendinõuded kokku	0	0			
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Elion Ettevõtted AS	129	129	19,9%	EUR	07.04.2014
Kapitalirendinõuded kokku	129	129			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 661	1 661	
Võlad töövõtjatele	1 771	1 771	
Maksuvõlad	3 624	3 624	4
Muud võlad	224	224	
Muud viitvõlad	224	224	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 280	7 280	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 481	1 481	
Võlad töövõtjatele	1 072	1 072	
Maksuvõlad	2 432	2 432	4
Muud võlad	354	354	
Muud viitvõlad	354	354	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 339	5 339	

Lisa 8 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 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 707	74 284
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 707	74 284
Kokku müügitulu	72 707	74 284
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus	51 470	40 810
Hoonehalduse abitegevused	3 240	2 862
Kaubad ja teenused	17 997	30 612
Kokku müügitulu	72 707	74 284

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	14 667	18 519
Alltöövõtutööd	9 242	18 373
Teenused ja materjalid	1 692	139
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	25 601	37 031

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	2 178	2 708
Mitmesugused bürookulud	4 328	5 515
Koolituskulud	562	324
Muud	4 458	12 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 526	20 947

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	20 087	15 896
Sotsiaalmaksud	5 769	5 405
Kokku tööjõukulud	25 856	21 301
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aastaaruande 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: 26.02.2017

osaühing ALFAHALDUS (registrikood: 11550040) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	26.02.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 524
Kokku	22 186

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	51470	70.79%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	17997	24.75%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	3240	4.46%	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