

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** ALPHEX OÜ

**registrikood:** 10409492

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Lembitu tn 8-9

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10114

**telefon:** +372 5109896

**e-posti aadress:** alphex@alphex.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Alphex OÜ on ettevõtte, mis tegeleb kinnisvarainvesteeringutega.

Alphex OÜ-l 2016. majandusaastal töötajaid ei olnud ja tööjõukulud puudusid. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Alphex OÜ põhieesmärk järgmisel majandusaastal on käibe ja kasumi kasvatamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 6 574          | 1 585          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 117 661        | 120 031        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>124 235</b> | <b>121 616</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 117 561        | 117 561        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 806          | 4 758          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>121 367</b> | <b>122 319</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>245 602</b> | <b>243 935</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 13 549         | 17 814         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 25 596         | 22 923         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>39 145</b>  | <b>40 737</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>39 145</b>  | <b>40 737</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 560          | 2 560          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 200 382        | 196 120        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 259          | 4 262          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>206 457</b> | <b>203 198</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>245 602</b> | <b>243 935</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016         | 2015         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 14 362       | 8 850        |
| Muud äritulud                               | 0            | 3 016        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -2 598       | -2 498       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -6 711       | -5 322       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -952         | -952         |
| Muud ärikulud                               | -2 017       | -2           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>2 084</b> | <b>3 092</b> |
| Intressitulud                               | 1 175        | 1 170        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>3 259</b> | <b>4 262</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>3 259</b> | <b>4 262</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Alphex OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Alphex OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringuid ei kajastata õiglases väärtuses kuna õiglase väärtuse leidmine ei ole usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav. Hindamisega kaasnev rahaline ja ajaline kulu suhtena selle tulemusena saadavasse kasusse on olematu kuna omanikud on jooksvalt kursis kinnisvarainvesteeringute käekäiguga.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud on olulise lõppväärtusega objektid, mistõttu amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline osa.

Majandusaasta lõpu seisuga ületab kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus tema bilansilist jääkmaksumust ning seetõttu on lõppenud majandusaastal lõpetatud kinnisvarainvesteeringute amortiseerimine.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil kinnisvarainvesteeringute lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara võetakse arvele kasutusse võtmisele järgneval kuul tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Alphex OÜ-l 2016. majandusaastal töötajaid ei olnud ja tööjõukulud puudusid.

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 |            | 31.12.2015 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 116 990    | 35 760     | 116 990    | 39 443     |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2016   | 2015    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
|                                                                                                                                  | Müügid | Müügid  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 117 000 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

**osaühing ALPHEX (registrikood: 10409492) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| YVELIN KARU        | Juhatuse liige     | 29.06.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 200 382        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 3 259          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>203 641</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 203 641        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>203 641</b> |

Otsustati kasumit mitte jaotada.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 200 382        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 3 259          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>203 641</b> |

Otsustati kasumit mitte jaotada.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 6933            | 48.27%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 4995            | 34.78%      | Ei             |
| Külaliskorter                                        | 55204      | 2433            | 16.94%      | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Yvelin<br>Karu-Veskioja | 47304164921                               |                   | 2560 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Mobiiltelefon   | +372 5109896     |
| E-posti aadress | alphex@alphex.ee |