

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing ALFAHALDUS

registrikood: 11550040

tänavanimi: Pirni tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 6700311

e-posti aadress: info@alfahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte müügitulu 2018. aastal oli 28,7 tuhat eurot (2017: 91,0 tuhat eurot). Kogu käive moodustus teenuste osutamisest Eesti Vabariigis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Puhasrentaabilus	2,4 %	-18,0 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,5	2,2
Maksevalmiduse kordaja	1,3	1,0
ROA	3,0 %	-71,4 %
ROE	4,6 %	-111,0 %

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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 734	8 345	2
Nõuded ja ettemaksed	8 666	10 167	3
Kokku käibevarad	18 400	18 512	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 271	4 271	5
Immateriaalsed põhivarad	222	222	6
Kokku põhivarad	4 493	4 493	
Kokku varad	22 893	23 005	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 463	8 277	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 463	8 277	
Kokku kohustised	7 463	8 277	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 917	28 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	702	-16 421	
Kokku omakapital	15 430	14 728	
Kokku kohustised ja omakapital	22 893	23 005	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	28 728	90 711	
Muud äritulud	1 127	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 601	-71 870	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 889	-5 012	
Tööjõukulud	-13 657	-28 544	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 656	
Muud ärikulud	-6	-50	
Ärikasum (kahjum)	702	-16 421	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	702	-16 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	702	-16 421	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alfahaldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. 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 laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglase 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 ettevõttele 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	9 734	8 345

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 438	8 438
Ostjatelt laekumata arved	8 438	8 438
Ettemaksed	228	228
Muud makstud ettemaksed	228	228
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 666	8 666
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 939	9 939
Ostjatelt laekumata arved	9 939	9 939
Ettemaksed	228	228
Muud makstud ettemaksed	228	228
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 167	10 167

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1
Käibemaks	357	531
Üksikisiku tulumaks	131	239
Sotsiaalmaks	281	461
Kohustuslik kogumispension		0
Töötuskindlustusmaksed	20	34
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	789	1 266

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	8 000	8 000
Akumuleeritud kulum	-2 133	-2 133
Jääkmaksumus	5 867	5 867
Amortisatsioonikulu	-1 596	-1 596
31.12.2017		
Soetusmaksumus	8 000	8 000
Akumuleeritud kulum	-3 729	-3 729
Jääkmaksumus	4 271	4 271
31.12.2018		
Soetusmaksumus	8 000	8 000
Akumuleeritud kulum	-3 729	-3 729
Jääkmaksumus	4 271	4 271

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-358	-358
Jääkmaksumus	282	282
Amortisatsioonikulu	-60	-60
31.12.2017		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-418	-418
Jääkmaksumus	222	222
31.12.2018		
Soetusmaksumus	640	640
Akumuleeritud kulum	-418	-418
Jääkmaksumus	222	222

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	868	868
Maksuvõlad	789	789
Muud võlad	280	280
Muud viitvõlad	280	280
Saadud ettemaksed	5 526	5 526
Muud saadud ettemaksed	5 526	5 526
Kokku võlad ja ettemaksed	7 463	7 463
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	1 842	1 842
Maksuvõlad	1 266	1 266
Muud võlad	602	602
Muud viitvõlad	602	602
Saadud ettemaksed	4 567	4 567
Muud saadud ettemaksed	4 567	4 567
Kokku võlad ja ettemaksed	8 277	8 277

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-10 201	-21 376
Sotsiaalmaksud	-3 456	-7 168
Kokku tööjõukulud	-13 657	-28 544
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.01.2020

osaühing ALFAHALDUS (registrikood: 11550040) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	18.01.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	702
Kokku	12 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	28728	100.00%	Jah

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