

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 02.08.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Alfahaldus Tallinn

registrikood: 12141728

tänavatalu nimi, Tulika 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10613

telefon: +372 55535331

e-posti aadress: info@alfahaldus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3 Kapitalirent	11
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Alfahaldus Tallinn OÜ alustas tegevust 2011.aastal.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi osaühingu algusest 02. august 2011 kuni 31. september 2012. aastal.

Perioodi kasum oli 5057 eurot.

Aruandeperioodil ei ole tegevjuhile töötasu ega muid soodustusi makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Alfahaldus Tallinn OÜ alustas kortermajade haldamise- ja hooldustegevust 2011.aastal.

Käesolev aruanne hõlmab perioodi osaühingu algusest 02. august 2011 kuni 31. detsember 2012.

Perioodi kasum on 5057 eurot.

Osaühingu tegevjuhile töötasu ega muid soodustusi ja väljamakseid ei ole tehtud.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 807	0	
Nõuded ja ettemaksed	895	0	
Kokku käibevara	4 702	0	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 981	0	
Kokku põhivara	1 981	0	
Kokku varad	6 683	0	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	988	0	
Võlad ja ettemaksed	638	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 626	0	
Kokku kohustused	1 626	0	
Omakapital			
Registreerimata osakapital	2 556	0	
Sissemaksmata osakapital	-2 556	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057	0	
Kokku omakapital	5 057	0	
Kokku kohustused ja omakapital	6 683	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	02.08.2011 - 31.12.2011	Lisa nr
Müügitulu	15 793	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 567	0	7
Mitmesugused tegevuskulud	-383	0	8
Tööjõukulud	-5 126	0	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-660	0	
Ärikasum (kahjum)	5 057	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 057	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	02.08.2011 - 31.12.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 057	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	660	0
Kokku korrigeerimised	660	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-895	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	638	0
Kokku rahavood äritegevusest	5 460	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 653	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 653	0
Kokku rahavood	3 807	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 807	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 807	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 556	-2 556	5 057	5 057
31.12.2012	2 556	-2 556	5 057	5 057

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Alfahaldus Tallinn OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud. Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused.

Välisvaluuta arvestus

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kantakse need nõuded kulusse ja seega bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1900 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1900 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 25%

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdsväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna

Tulud

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamise seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamise kaasaegsed kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	895	0
Kokku nõuded ostjate vastu	895	0

Lisa 3 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	989	989		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	0			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	87			
Võlad töövõtjatele	215			
Maksuvõlad	336			
Kokku võlad ja ettemaksed	638			

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012
Töötasude kohustus	215
Kokku võlad töövõtjatele	215

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2012	02.08.2011 - 31.12.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 793	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 793	0
Kokku müügitulu	15 793	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haldus-hooldusteenus	15 793	0
Kokku müügitulu	15 793	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012
Tooraine ja materjal	-1 182
Energia	-1 283
Kütus	-1 283
Transpordikulud	-438
Inventari kulu	-1 664
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 567

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012
Mitmesugused bürookulud	-22
Muud	-361
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-383

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012
Palgakulu	-3 834
Sotsiaalmaksud	-1 265
Muud	-27
Kokku tööjõukulud	-5 126
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2013

OÜ Alfahaldus Tallinn (registrikood: 12141728) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	20.12.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057
Kokku	5 057

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 057
Kokku	5 057

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	15793	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ahti Kurm	37402045215	Tondiraba tn 5-62	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55535331
E-posti aadress	info@alfahaldus.ee