

ALFAHALDUS OÜ

30.10.2008 – 31.12.2009 MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kivisilla 4-13 10145 Tallinn
Registrikood:	11550040
Telefon:	+372 50 66 307
E-mail:	info@alfahaldus.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldus – hooldus
Aruandeaasta algus ja lõpp:	30.10.2008-31.12.2009

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksukohustused	12
Lisa 5 Võlad	12
Lisa 6 Omakapital	13
Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 8 Kaubad, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Muud tegevuskulud	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2009. a. majandusaasta aruandele	16
Alfahaldus OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	17
Osanike nimekiri	18

TEGEVUSARUANNE

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

Ettevõtte müügitulu majandusaastal oli 205 tuhat krooni. Kogu käive moodustus teenuste osutamisest Eesti Vabariigis.

Suhtarvudena võib välja tuua järgnevad:

30.10.2008-31.12.2009

Puhasrentaablus	21,52%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,97
Maksevalmiduse kordaja	1,53
ROA	39,22%
ROE	52,43%

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Maksevalmiduse kordaja (kordades) = raha/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Alfahaldus OÜ juhatuse liikmed on üheliikmelised. Perioodil 30.10.2008 – 31.12.2009 juhatuse liikmele tasusid ning muid soodustusi ei arvestatud. Aruandeaastal ettevõttel töötajad polnud. 2010. aastal on ettevõttel plaanis töötajate arvu suurendada.

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

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehkülgedel 4-14 toodud Alfahaldus OÜ 30.10.2008 – 31.12.2009 perioodi raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigest ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Alfahaldus OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus liige

Ahti Kurm

Tallinn, 30.06.2010

BILANSS

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha	2	43 207
Nõuded ja ettemaksed	3	69 186
Käibevara kokku		112 393
VARAD KOKKU		112 393
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	4, 5	28 314
Lühiajalised kohustused kokku		28 314
KOHUSTUSED KOKKU		28 314
Omakapital		
Osakapital	6	40 000
Aruandeaasta kasum		44 079
OMAKAPITAL KOKKU		84 079
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		112 393

KASUMIARUANNE

(kroonides)

	Lisa nr	30.10.2008 – 31.12.2009
Müügitulu	7	204 829
Muu äritulu		2 200
Kaubad, toore, materjal ja teenused	8	(80 231)
Mitmesugused tegevuskulud	9	(82 700)
Muud ärikulud		(19)
Ärikasum		44 079
Aruandeaasta puhaskasum		44 079

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

30.10.2008 – 31.12.2009**Rahavood äritegevusest**

Ärikasum	44 079
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	(69 186)
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	28 314
Kokku rahavood äritegevusest	3 207

Rahavood finantseerimistegevusest

Osakapitali sissemaks	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	40 000

Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja ekvivalentide muutus	43 207
Mõju valuutakursi muutusest	0
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	43 207

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(koonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	44 079	44 079
Saldo seisuga 31.12.2009	40 000	0	44 079	84 079

RAAMATUPIDAMISE ARUANDE LISAD

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Alfahaldus OÜ 30.10.2008 – 31.12.2009 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Alfahaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

a) Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

b) Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *mitmesuguste tegevuskuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud

ebatöenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatöenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

c) Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis töenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

d) Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

e) Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

f) Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

g) Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning kohustuste saldode muutused.

h) Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2009 ja aruande koostamise kuupäeva 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

i) Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2009
Pangakonto	38 001
Sularaha kassas	40 000
Raha kokku	78 001

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

Nõuded	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	69 186
Nõuded kokku	69 186

Lisa 4 Maksukohustused

Maksukohustused	31.12.2009
Käibemaks	7 322
Tulumaks	13
Sotsiaalmaksud	14
Maksu kokku	7 349

Lisa 5 Võlad

Võlad	31.12.2009
Võlad hankijatele	18 655
Muud võlad	2 310
Võlad kokku	20 965

Lisa 6 Omakapital

	31.12.2009
Osakapital (kroonides)	40 000
Osade arv (tk)	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 000

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2009 koosneb 1 osast nimiväärtustega 40 000 krooni, mille eest on täielikult tasutud.

Põikirja kohaselt on Alfahaldus OÜ osakapitali suuruseks 40 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31.12.2009 moodustas 41 875 krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikule alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga omanikele võimalik dividendidena välja maksta 33 081 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneb dividendide tulumaks summas 8 794 krooni.

Lisa 7 Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Alfahaldus OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Piirkond	30.10.2008 – 31.12.2009
Eesti	204 829
Müügitulu kokku	204 829

Lisa 8 Kaubad, materjal ja teenused

	30.10.2008 – 31.12.2009
Materjal	12 612
Raamatupidamise teenus	37 260
Koristusteenus	18 500
Muud teenused	11 859
Kaubad, materjal ja teenused kokku	80 231

Lisa 9 Muud tegevuskulud

	30.10.2008 – 31.12.2009
Autorent	18 000
Autokütus	16 990
Telefoni, faksi teenus	12 554
IT teenused	10 865
Konsultatsioonid	7 440
Muud teenused	16 851
Kaubad, materjal ja teenused kokku	82 700

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused**Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

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 11 Tehingud seotud osapooltega

Alfahaldus OÜ 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 liikmetele tasu ei makstud ja soodustusi ei antud.

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Alfahaldus OÜ puhaskasum 31.12.2009 seisuga on järgmine:

Aruandeaasta puhaskasum	44 079
Jaotamata kasum kokku	44 079

Alfahaldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada kasum järgnevalt:

1. kanda reservkapitali (1/20) 2 204 krooni;
2. ülejäänud kasum jätta jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 41 875 krooni.

Juhatuse liige

Ahti Kurm

Juhatuse allkirjad 2009. a. majandusaasta aruandele

Alfahaldus OÜ 2009. a. majandusaasta aruande allkirjastamine 30.06.2010.

Juhatuse liige

Ahti Kurm

Alfahaldus OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK tegevusala	30.10.2008 – 31.12.009
68321 Hoonete ja üürimajade haldus	176 867
81101 Hoonehalduse abitegevused	27 962
Kokku	204 829

Osanike nimekiri

Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga:

Osaniku nimi	Ahti Kurm
Elukohajärgne riik	Eesti
Isikukood	37402045215
Osade arv	1
Osa nimivärtus	40 000

Aruande digitaalallkirjad

osaühing ALFAHALDUS (registrikood: 11550040) 30.10.2008 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KURM	Juhatuse liige	07.08.2010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	176867	86.35%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	27962	13.65%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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