

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Alfamaster

registrikood: 11396231

tänava/talu nimi, Tõru tee 5

maja ja korteri number:

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5093541, +372 56227220

e-posti aadress: kinnisvara@alfamaster.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	9

Tegevusaruanne

Alfamaster OÜ tegevus on vähenenud seoses turistide ja maailma sulgemisega. Ka kinnisvara vahendus on olnud pärsitud.

Alfamaster OÜ eesmärgiks on korteriomandite haldamine ja korrashoid.

Remondi tegevused korterites. Lisaks kindlustuse müük.

Töötamine klientidega nii pika kui päevarendi teenuse osutamisel.

Autode müügivahendus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 938	4 849
Finantsinvesteeringud	994	1 533
Nõuded ja ettemaksed	1 265	297
Kokku käibevarad	8 197	6 679
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	163 961	166 026
Materiaalsed põhivarad	11 173	13 952
Kokku põhivarad	175 134	179 978
Kokku varad	183 331	186 657
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 942	16 972
Võlad ja ettemaksed	16 607	12 155
Kokku lühiajalised kohustised	33 549	29 127
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	62 017
Kokku pikaajalised kohustised	54 433	62 017
Kokku kohustised	87 982	91 144
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 556	4 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 732	36 152
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 061	54 805
Kokku omakapital	95 349	95 513
Kokku kohustised ja omakapital	183 331	186 657

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	24 331	84 850
Muud äritulud	450	-8 375
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 647	-5 743
Mitmesugused tegevuskulud	-9 692	-7 684
Tööjõukulud	-3 705	-3 599
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 467	-417
Muud ärikulud	-15	-38
Ärikasum (kahjum)	4 255	58 994
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-2 140
Intressikulud	-2 194	-2 110
Muud finantstulud ja -kulud	0	61
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 061	54 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 061	54 805

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hindamisalused

Alfamaster OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Alfamaster OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsusest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Alfamaster jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 319,56 EUR'i ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

-maa	8%aastas
-masinad ja seadmed	25%aastas
-arvutustehnika	30%aastas
-kontorimööbel	25%aastas
-transpordivahendid	20-25%aastas
-tööriistad ja inventar	25-30%aastas
-kinnisvara	0% aastas

Rendid

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

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

Finantskohustised

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 20/80. 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud.
- b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 015	2 697
Sotsiaalmaksud	688	250
Kokku tööjõukulud	3 703	2 947
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alfamaster OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	-
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	-

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omaniku laen	11 080	0	eur	täitmisel

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
omaniku laen	11 320	0	eur	täitmisel

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	3 016	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Alfamaster (registrikood: 11396231) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO ULJAS	Juhatuse liige	30.06.2021
LILY ULJAS	Juhatuse liige	30.06.2021
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 061
Kokku	90 793
Jaotamine	
Kokku	90 793

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	15797	64.93%	Jah
Külaliskorter	55204	6181	25.40%	Ei
Kahjukindlustus	65121	2353	9.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Paavo Uljas	36602230021	Eesti	2278 EUR (Lihtomand)
Lily Uljas	46410200349	Eesti	2278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5093541
Mobiiltelefon	+372 56227220
E-posti aadress	kinnisvara@alfamaster.ee