

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ALPHA Kinnisvara OÜ

registrikood: 11574550

tänava/talu nimi, Haigla tn 2a
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74116

telefon: +372 5099138

e-posti aadress: info@alphakv.eu

veebilehe aadress: www.alphakv.eu

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2020 aastal ALPHA Kinnisvara OÜ alustas majutusteenuste pakkumisega Maardu linnas Fortuna Hosteli nime all.

Esimesel kahel tegevusaastal prioriteedis oli ruumide parendamine ning investeeringud sisustusse, mis lõi eeldusi jätkusuutlikuks arenguks järgnevatel aastatel. Järgmisel aastal plaanime jätkata parendusi ning kasvatada põhiklientide baasi.

Fortuna Hostel tegutseb madala hinnaklassiga majutussektoris, mis ei ole otseselt seotud turismisektori langusega.

Klientideks on põhiliselt riigisisene ja välisõõjõud.

Aruandeaasta jooksul juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

Konstantin Simonov
juhatuse liige
ALPHA Kinnisvara OÜ

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	526	44
Nõuded ja ettemaksed	22 652	17 407
Varud	618	0
Kokku käibevarad	23 796	17 451
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	25 360	7 003
Kokku põhivarad	25 360	7 003
Kokku varad	49 156	24 454
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	241	13 754
Võlad ja ettemaksed	10 894	7 717
Kokku lühiajalised kohustised	11 135	21 471
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 735	0
Kokku pikaajalised kohustised	28 735	0
Kokku kohustised	39 870	21 471
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186	3 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 288	-3 813
Kokku omakapital	9 286	2 983
Kokku kohustised ja omakapital	49 156	24 454

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	30 893	14 116
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 943	-5 891
Mitmesugused tegevuskulud	-9 845	-12 009
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 782	0
Muud ärikulud	-35	-29
Ärikasum (kahjum)	6 288	-3 813
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 288	-3 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 288	-3 813

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ALPHA Kinnisvara OÜ majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud eurodes.

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga alla 1 aasta. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil, investeerimis- ja finantserimistegevusest tulenevaid rahavoogusid otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100 EUR

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse sellised renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarse kuluna.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse tekkepõhiselt üüri-, rendi- ja muude teenuslepingute tingimustest lähtuvalt.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt. Edasimüügiks mõeldud kulutused kajastatakse otsekuludena.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte jaotamata kasumi arvelt väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruande kuluna. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Ettevõtte tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

ALPHA Kinnisvara OÜ (registrikood: 11574550) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KONSTANTIN SIMONOV	Juhatuse liige	13.10.2022
Resolutsioon:	Kinnitan.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 288
Kokku	6 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 474
Kokku	6 474

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 288
Kokku	6 474
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 474
Kokku	6 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hostelid	55201	30893	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALPHA Capital Group OÜ	10885229	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099138
E-posti aadress	info@alphakv.eu
Veebilehe aadress	www.alphakv.eu