

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 53833799, +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 Müügitulu	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

1. Kinnisvara rent ja haldamine
2. Kindlustuse müük

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 974	9 334
Finantsinvesteeringud	1 062	1 062
Nõuded ja ettemaksed	1 415	406
Varud	225	114
Kokku käibevarad	14 676	10 916
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	163 845	163 903
Materiaalsed põhivarad	20 462	10 125
Kokku põhivarad	184 307	174 028
Kokku varad	198 983	184 944
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	21 284	19 153
Võlad ja ettemaksed	15 249	16 235
Kokku lühiajalised kohustised	36 533	35 388
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	46 603	46 603
Kokku pikaajalised kohustised	46 603	46 603
Kokku kohustised	83 136	81 991
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	4 556	4 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 194	90 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 097	7 604
Kokku omakapital	115 847	102 953
Kokku kohustised ja omakapital	198 983	184 944

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	41 620	26 349
Muud äritulud	1	1 870
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 598	-3 338
Mitmesugused tegevuskulud	-13 796	-10 462
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 073	-4 860
Muud ärikulud	-2	-6
Ärikasum (kahjum)	15 152	9 553
Intressikulud	-2 056	-1 949
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 097	7 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 097	7 604

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 äriliste 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 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 620	26 349
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 620	26 349
Kokku müügitulu	41 620	26 349
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara	41 620	26 349
Kokku müügitulu	41 620	26 349

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

Osaühing Alfamaster (registrikood: 11396231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILY ULJAS	Juhatuse liige	09.06.2023
Resolutsioon:	Lily Uljas - korras	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	98 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 097
Kokku	111 291
Jaotamine	
-	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	37303	89.63%	Jah
Kahjukindlustus	65121	4317	10.37%	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 56227220
Mobiiltelefon	+372 53833799
E-posti aadress	kinnisvara@alfamaster.ee