

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Alfamaster

registrikood: 11396231

tänava/talu nimi, Tõru tee 5

maja ja korteri number:

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustised	8
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Muud äritulud	9
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Alfamaster OÜ tegevus on laienenud tänu kinnisvara vahendusele

Alfamaster OÜ eesmärgiks on korteriomandite haldamine ja korrashoid.

Remondi tegevused korterites. Lisaks kindlusruse müük.

Töötamine klientidega nii pika kui päevarendi teenuse osutamisel.

Autode müügivahendus.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 866	3 468	
Finantsinvesteeringud	13 775	1 838	
Nõuded ja ettemaksud	190	760	
Varud	276	0	
Kokku käibevarad	23 107	6 066	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	58 132	0	
Materiaalsed põhivarad	14 170	73 606	
Kokku põhivarad	72 302	73 606	
Kokku varad	95 409	79 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 974	9 628	2
Võlad ja ettemaksud	8 423	5 597	
Kokku lühiajalised kohustised	21 397	15 225	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 303	36 276	2
Kokku pikaajalised kohustised	33 303	36 276	
Kokku kohustised	54 700	51 501	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 556	4 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 615	11 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 538	11 896	
Kokku omakapital	40 709	28 171	
Kokku kohustised ja omakapital	95 409	79 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	32 650	31 275	3
Muud äritulud	29	7 020	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 628	-11 679	5
Mitmesugused tegevuskulud	-9 272	-7 749	6
Tööjõukulud	-2 518	0	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 304	-5 888	
Muud ärikulud	-10	-2	
Ärikasum (kahjum)	13 947	12 977	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	181	
Intressitulud	0	300	
Intressikulud	-1 409	-1 455	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-107	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 538	11 896	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 538	11 896	

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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontol olevat raha.

Nõuded ja ettemaksud

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.

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 valmistamisväljaminekutest.

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

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 miinimumrendimaksute 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli äriolulistele 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 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult saadud laen	10 000	10 000			0	EUR	täitmiseni
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Leping 16-097196-JI	36 277	2 974	33 303			EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	36 277	2 974	33 303				
Laenukohustised kokku	46 277	12 974	33 303				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikult saadud laen	5 000	5 000			0%	EUR	täitmiseni
Lühiajalised laenud kokku	5 000	5 000					
Pikaajalised laenud							
Leping 16-097196-JI	30 718	2 973	27 745	0		eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	30 718	2 973	27 745	0			
Kapitalirendikohustised kokku	10 186	1 655	8 531	0			
Laenukohustised kokku	45 904	9 628	36 276	0			

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 650	31 275
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 650	31 275
Kokku müügitulu	32 650	31 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kindlustuse müük 3000	6 039	2 025
vahendus 3015	2 108	9 529
üüri tulu 3060	12 796	7 903
ümindus 3099	0	0
külaliskorterite lühiajaline rent 3060	11 707	11 818
Kokku müügitulu	32 650	31 275

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	7 000
Muud	29	20
Kokku muud äritulud	29	7 020

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	1 297	2 855
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 343	1 539
Energia	2 171	1 911
Elektrienergia	2 171	1 911
Transpordikulud	0	32
Tööriistad.vahendid	0	1 484
Muud	817	3 858
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 628	11 679

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	209	1 221
Riiklikud ja kohalikud maksud	60	106
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	180
pangakulu	86	54
varakindlustused	146	264
reklaamikulud	759	867
Muud	8 012	5 057
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 272	7 749

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 929	0
Sotsiaalmaksud	589	0
Kokku tööjõukulud	2 518	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 374

2018	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanikult saadud laenud	10 000	eur	täitmiseni

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanikult saadud laen	5 000	eur	täitmiseni

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 518	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.11.2019

Osaühing Alfamaster (registrikood: 11396231) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO ULJAS	Juhatuse liige	27.11.2019
LILY ULJAS	Juhatuse liige	27.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 538
Kokku	36 153

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 538
Kokku	36 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12796	39.19%	Jah
Külaliskorter	55204	11707	35.86%	Ei
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	6039	18.50%	Ei
Kahjukindlustus	65121	2108	6.46%	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