

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Master Construction OÜ

registrikood: 12578431

tänava/talu nimi, Paljassaare tee 41
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10313

telefon: +372 55534213

e-posti aadress: building.estonia@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Olulised käibevara allahindlused	10
Lisa 6 Varud	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Muud võlad	14
Lisa 14 Kasutusrent	14
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Muud äritulud	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Intressitulud	17
Lisa 23 Intressikulud	17
Lisa 24 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

2018.aastal peamiseks tegevusalaks Master Construction OÜ oli korterelamu ehitamine (tööde tellimine, ehitusjärelvalve) ja pärast ehitamise lõpetamist märtsi alates - korterite müük selles majas. Samuti jätkasime anda sõiduauto rendile välismaistele ettevõttele.

2018.aastal Master Construction OÜ müügitulu moodustas 1 142 340 eurot. Suurem osa kogu käibest moodustas korterite müük -96,4%. Aasta lõpus hakkasime mõne korterit üürima igapäevaseks üüriteks.

Bilansipäevaks 45 korterist müüdud 31 korterit, antud rendile 3 korterit.

2018.a registreerimata osakapitali sissemaksed summas 216 000 eurot oli ümberklassifitseeritud pikaajalise laenuks.

Arenguväljaminekuid 2018.a ei olnud ja neid ei ole ka 2019.a planeeritud.

2019.aastal plaanime jätkata korterite müüki äsja ehitatud majas, samuti anname mõned korterid üürile ja jätkame sõiduauto välismaistele ettevõtetele rentimist.

Master Construction OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2018	2017
Tulu suurenemine (müügitulu 2018.a-müügitulu 2017.a./müügitulu 2017.a,%)	1118	130
Maksevõime üldne tase (käibevara/lühiajalised kohustised)	1,17	21
Debitoorse võlgnevuse käibesagedus (kesk. debitoorne võlgnevus/müügitulu x 365päeva), päevad	2	217
Kreditoorse võlgnevuse käibesagedus (kesk.kreditoorne võlgnevus/müüdnud toodangu kulu x 365päeva), päevad	13	67
Aktiva käibekordaja (müügitulu / kesk.aktivad)	0,35	0,04
Võlgnevuse kordaja (kohustised/aktivad)	0,75	0,76

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 878	24 468	2
Nõuded ja ettemaksed	38 314	98 235	3
Varud	2 553 992	3 334 144	6
Kokku käibevarad	2 594 184	3 456 847	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	9 967	
Kinnisvarainvesteeringud	383 540	0	7
Kokku põhivarad	383 540	9 967	
Kokku varad	2 977 724	3 466 814	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 013 653	1 275 000	9
Võlad ja ettemaksed	212 427	356 531	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 226 080	1 631 531	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 028 780	
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 028 780	
Kokku kohustised	2 226 080	2 660 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	805 600	805 600	15
Kohustuslik reservkapital	1 656	1 656	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-753	48 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 859	-49 038	
Kokku omakapital	751 644	806 503	
Kokku kohustised ja omakapital	2 977 724	3 466 814	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 142 340	93 788	16
Muud äritulud	39 315	0	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 063 496	-31 094	18
Mitmesugused tegevuskulud	-60 379	-11 852	19
Tööjõukulud	-16 747	-69 380	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 071	0	
Muud ärikulud	-3 527	-21	21
Ärikasum (kahjum)	35 435	-18 559	
Intressitulud	342	4 600	22
Intressikulud	-90 636	-41 219	23
Muud finantstulud ja -kulud	0	6 140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 859	-49 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 859	-49 038	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2018.a raamatupidamise aastaaruanne Master Construction OÜ on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Master Construction OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud (täis) eurodes.

Vigade korrigeerimine

Võrdlusandmed 2017.a on korrigeeritud:

mahakantud bilansist ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud intressitulud antud laenudelt summas 4 629 EUR ja arvutatud intressikulud saadud laenudelt summas 30 404 EUR.

Lisarea nimetus	31.12.2017	Muutus	31.12.2017
Nõuded ja ettemaksed (bilanss)	102 864	-4 629	98 235
Intressitulud (kasumiaruanne)	9 229	-4 629	4 600
Võlad ja ettemaksed (bilanss)	326 127	30 404	356 531
Intressikulud (kasumiaruanne)	10 815	30 404	41 219

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis allahinnatud tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja muudest mittetagastavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse esialgselt arvele nende soetusmaksumuses. Tulevikus kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid ka soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormiks oli 2% aastas.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Asjaolu, et omandiõigus rentnikule üle ei lähe, ei ole takistuseks rendilepingu liigitamisel kapitalirendilepinguks tingimuse, et suurem osa renditava varaga seotud riskidest ja hüvedest lähevad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina ja näidatakse bilansiväliste kohustustena.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse rentniku bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Makstavad rendimaksud jagatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Intressikulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest saadava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalist finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud.

Kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus realiseeruda, kuid mille realiseerumise tõenäosus on alla 50%, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades. Nimetatud kohustusi bilansis ei kajastata.

Kohustuslik reservkapital

Äriseadustiku järgi on vaja moodustada kohustusliku reservkapitali ulatuses 10% registrisse kantud osakapitali nimiväärtusest. Osakapitali suurendamisega tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse efektiivset intressimäära, välja arvatud juhul kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud pole võimalik otseselt identifitseerida, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid.

Kulud, mis tõenäoliselt ei genereeri tulud, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eesti Vabariigi tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata mitte ettevõtte tulu, vaid ettevõtte väljamakstavaid dividende. Tulumaks moodustab 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse Raamatupidamise Toimkonna juhendite soovitude kohaselt selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Nimetatud tulumaks kajastatakse kasumiaruande kirjel "Tulumaks".

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: emaettevõtja, juhatuse liige ja tema olulise mõju all olevad ettevõtjad; juhatuse liige ja tema lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara, kohustuste ja omakapitali kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnisid aruandekuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade, kohustuste ja omakapitali kajastamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	389	12 752
Arvelduskontod	1 489	11 716
Kokku raha	1 878	24 468

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 907	6 907		4
Ostjatelt laekumata arved	6 907	6 907		
Ettemaksed	31 407	31 407		
Tulevaste perioodide kulud	24 407	24 407		
Muud makstud ettemaksed	7 000	7 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 314	38 314		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 634	7 634		
Ostjatelt laekumata arved	7 634	7 634		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 436	59 436		
Muud nõuded	7 180	7 180		
Laenunõuded	2 580	2 580		
Intressinõuded	4 600	4 600		
Ettemaksed	33 952	23 985	9 967	
Tulevaste perioodide kulud	33 593	23 626	9 967	
Muud makstud ettemaksed	359	359		
Kokku nõuded ja ettemaksed	108 202	98 235	9 967	

Tulevaste perioodide kulud: kajastatud perioodilised sõiduauto kasutusrendimaksed ja autokindlustusmaksed.

Muud makstud ettemaksed: aruandekohustusliku isikule väljaantud summa mööbli ja sisustuse ostmiseks üürile antud korterite jaoks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	6 907	7 634
Kokku nõuded ostjate vastu	6 907	7 634

Lisa 5 Olulised käibevara allahindlused

(eurodes)

	2018	2017
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-359	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-4 644
Lootusetuks tunnistatud nõuded	359	4 644
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	2 553 992	3 303 365
Korterid elamumajas (endine investeerimiskinnisvara)	2 535 974	3 303 365
Kasutatud kaubad	18 018	0
Ettemaksed varude eest	0	30 769
Ettemaksed investeerimiskinnisvara eest	0	13 159
Ettemaksed müügiks ostetud kaupade eest	0	17 610
Bensiini jääk	0	10
Kokku varud	2 553 992	3 334 144

2018.aastal lõpetasime elamumaja ehitamist ja alustasime korterite müüki.

Elamumaja (45 korterit, üldpind 2459,10m²) arvele võetud soetusmaksumusega 3 995 829 euro 31.03.2018.aastal. See varud on panditud laenukohustiste tagatiseks(lisa 9).

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Müügid	-79 832	-79 832
Ümberliigitamised	463 372	463 372
31.12.2018		
Soetusmaksumus	385 478	385 478
Akumuleeritud kulum	-1 938	-1 938
Jääkmaksumus	383 540	383 540

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	930	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	848	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	112 100	

2018. aastal lõpetasime elamumaja ehitamist ja alustasime korterite müüki. Aasta lõpus hakkasime mõned korterid madala müügi taseme tõttu üürima igapäevaseks üüriteks. Aruandeaastal kinnisvarainvesteeringuteks oli ümber klassifitseeritud varud (korterid) soetusmaksumusega 465 442 euro.

Kinnisvarainvesteeringud on panditud laenukohustiste tagatiseks (lisa 9).

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	34 900	58 743	
Üksikisiku tulumaks	660		103
Erisoodustuse tulumaks	288		
Sotsiaalmaks	1 593		178
Kohustuslik kogumispension	68		15
Töötuskindlustusmaksed	30		13
Maamaks	346		
Intress	2 125		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	364		131
Ettemaksukonto jääk		693	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40 374	59 436	440

Muud maksuvõlad: detsembrikuu eest arvestatud ja Maksuametile ülekanmata sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed ja reklaamimaks.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	8 400	8 400			8	EUR	22.11.2019
Lühiajaline laen	17 000	17 000			5	EUR	20.12.2019
Lühiajaline laen	24 000	24 000			5	EUR	18.09.2019
Lühiajaline laen	7 000	7 000			5	EUR	18.09.2019
Lühiajaline laen	28 200	28 200			8	EUR	03.06.2019
Lühiajaline laen	22 000	22 000			8	EUR	11.07.2019
investeeringulaenu lühiajaline osa	1 209 453	1 209 453			5%+6kuu Euribor	EUR	24.04.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	80 000	80 000			10	EUR	25.04.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	240 000	240 000			10	EUR	30.05.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	161 600	161 600			8	EUR	08.12.2019
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	216 000	216 000			8	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 013 653	2 013 653					
Laenukohustised kokku	2 013 653	2 013 653					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringulaenu	1 822 180	1 275 000	547 180		5%+6kuu Euribor	EUR	24.04.2019
Pikaajaline laen	80 000		80 000		10	EUR	25.04.2019
Pikaajaline laen	240 000		240 000		10	EUR	30.05.2019
Pikaajaline laen	161 600		161 600		8	EUR	08.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 303 780	1 275 000	1 028 780				
Laenukohustised kokku	2 303 780	1 275 000	1 028 780				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	625 000	625 000
Ehitised	2 294 514	2 657 524
Kokku	2 919 514	3 282 524

Korterelamu ehitamiseks võetud pikaajalisi laene, sh panga pikaajalise investeeringulaenu (on tagatud elamumaale ja kinnistu osale panga kasuks hüpoteegiga summas 2 860 000 euro). Pangalaenu tagastamine toimub korterite müügi korral. Aprillil 2018.a laenuleping oli pikendatud. Mail 2018.a laen on täielikult tagastatud ja tagatud varad ühishüpoteegi alt on vabastatud.

Bilansi kinnitamise ajaks laenude jääk on 563 175 euro.

2018.aastal oli ümber klassifitseeritud omaniku sissemaksed osakapitali suurendamiseks summas 216 000 euro pikaajaliseks laenuks kuna registreerimismenetluse tähtaeg Äriregistris on möödas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	68 268	68 268	11
Võlad töövõtjatele	1 605	1 605	12
Maksuvõlad	40 374	40 374	8
Muud võlad	102 169	102 169	13
Intressivõlad	102 169	102 169	13
Saadud ettemaksed	11	11	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 427	212 427	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 312	8 312	
Võlad töövõtjatele	441	441	
Maksuvõlad	440	440	
Muud võlad	249 240	249 240	
Intressivõlad	33 240	33 240	
Muud viitvõlad	216 000	216 000	
Saadud ettemaksed	98 098	98 098	
Muud saadud ettemaksed	98 098	98 098	
Kokku võlad ja ettemaksed	356 531	356 531	

Lisa 11 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Võlad tarnijatele teenuste eest	68 268	8 312
Kokku võlad tarnijatele	68 268	8 312

Lisa 12 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	860	390
Puhkusetasude kohustis	745	51
Kokku võlad töövõtjatele	1 605	441

Töötasude kohustis: kajastatud detsembri kuu eest arvestatud ja jaanuaril 2019.a väljamakstud töötasu.

Puhkusetasude kohustis: kajastatud 2018.a töötajatel saamata jäänud arvestuslik puhkusetasu koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksuga.

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	102 169	102 169
Kokku muud võlad	102 169	102 169
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	33 240	33 240
Muud viitvõlad	216 000	216 000
Kohustis osaniku eest	216 000	216 000
Kokku muud võlad	249 240	249 240

Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	18 250	17 300
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	18 250	18 250
1-5 aasta jooksul	36 500	54 750

2018.aastal üks renditud sõidukist oli antud pikaajalisele allrendile.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	25 877	25 844
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	25 586	25 522
1-5 aasta jooksul	44 462	77 563

2018.aastal oli kasutusrendile kaks sõiduauto järgmistele tingimustele:

1)intressimäär - EURIBOR 6kuu + 2,1%, lõplik makse - november 2020.a;

2)intressimäär - EURIBOR 3kuu + 1.95%, lõplik makse - detsember 2021.a.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	805 600	805 600
Osade arv (tk)	805 600	805 600
Osade nimiväärtus: 1euro.		

Registreerimata osakapitali sissemaksed summas 216 000 euro 2018.aastal oli ümber klassifitseeritud pikaajaliseks laenuks(lisa nr.9).

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 124 090	10 400
Saksamaa	0	78 788
Luksemburg	18 250	4 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 142 340	93 788
Kokku müügitulu	1 142 340	93 788
Müügitulu tegevusalade lõikes		
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	76 488
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	1 101 406	0
77111 Sõidautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5) rentmine ja kasutusrent	18 250	17 300
46901 Spetsialiseerimata hulgikaubandus	21 754	0
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	930	0
Kokku müügitulu	1 142 340	93 788

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	32 268	7
Trahvid, viivised ja hüvitsed	7 047	
Kokku muud äritulud	39 315	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 043 172	5 250
Müügi eesmärgil ostetud teenused	20 324	24 444
Transpordikulud	0	1 400
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 063 496	31 094

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Energia	6 042	1 854	
Elektrienergia	3 818	0	
Kütus	2 224	1 854	
Veevarustusteenused	404	0	
Mitmesugused bürookulud	8 689	558	
Lähetuskulud	783	3 052	
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 703	0	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	359	15	5
Autoga seotud kulud	6 657	6 373	
Elamumaja hooldamine	21 742	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 379	11 852	

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11 705	66 391
Sotsiaalmaksud	5 042	2 989
Kokku tööjõukulud	16 747	69 380
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Palgakulu: põhipalk, puhkusetasu ja erisoodustuse tulumaks.

Sotsiaalmaksud: sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks põhipalgast ja puhkusetasust ning erisoodustuse sotsiaalmaks.

Bilansi kinnitamise ajaks töötab firmas üks inimene osalise tööajaga ja töötamise registrisse kantud üks juhatuse liige.

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	998	21
Trahvid, viivised ja hüvitised	398	0
Arvestatud maksude intressid ja tulumaks	2 131	0
Kokku muud ärikulud	3 527	21

Muud: tulumaks intressidelt.

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	342	4 600
Kokku intressitulud	342	4 600

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	90 636	41 219
Kokku intressikulud	90 636	41 219

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Biguma GMBH
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Marshall Saared

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	474 559		161 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 479	2 580	22
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 392		

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Lühiajaline laen		6 500	6 500	8	EUR	19.03.2018
Lühiajaline laen		36 200	8 000	8	EUR	03.06.2018
Lühiajaline laen		22 000		8	EUR	11.07.2019
Pikaajaline laen		216 000		8	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lühiajaline laen		8 400		8	EUR	22.11.2019
Lühiajaline laen	2 580			8	EUR	01.12.2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Lühiajaline laen		24 000		5	EUR	18.09.2019
Lühiajaline laen		7 000		5	EUR	18.09.2019

2017	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Pikaajaline laen		161 600	8	EUR	08.12.2019
Lühiajaline laen					
Pikaajalise laen					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Lühiajaline laen	2 580		8	EUR	01.12.2018
Lühiajaline laen					
Lühiajaline laen					

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	225	26 105	201	60
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			2 021	10 570

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 640	2 043

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Juhtkond koosneb 1 liikmest. 2018.a raamatupidamiskohustlane arvestas juhatuse liikmele tasu summas 470 euro kuus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Master Construction OÜ (registrikood: 12578431) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KLEPININ	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Master Construction OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Master Construction OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Master Construction OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Kaasik

Vandeaudiitori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

09.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Master Construction OÜ (registrikood: 12578431) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	09.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 859
Kokku	-55 612
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 612
Kokku	-55 612

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 859
Kokku	-55 612
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-55 612
Kokku	-55 612

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	1101406	96.42%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	21754	1.90%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	18250	1.60%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	930	0.08%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Biguma GMBH		Island	805600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55534213
E-posti aadress	building.estonia@gmail.com