

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Alfamaster

registrikood: 11396231

tänav a nimi, maja number: Tõru tee 5

küla: Randvere küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Alfamaster OÜ tegevus on laienenud tänu kinnisvara vahendusele

Alfamaster OÜ eesmärgiks on korterimandite haldamine ja korrashoid.

Remondi tegevused korterites. Lisaks kindlusruse müük.

Töötamine klientidega nii pika kui päevarendi teenuse osutamisel.

Autode müügivahendus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 468	1 455	2
Finantsinvesteeringud	1 838	11 061	
Nõuded ja ettemaksed	760	2 521	3,4
Kokku käibevarad	6 066	15 037	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	73 606	39 613	5
Kokku põhivarad	73 606	39 613	
Kokku varad	79 672	54 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 628	2 852	6
Võlad ja ettemaksed	5 597	4 805	4
Kokku lühiajalised kohustised	15 225	7 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	36 276	30 718	6
Kokku pikaajalised kohustised	36 276	30 718	
Kokku kohustised	51 501	38 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 556	4 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 719	2 948	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 896	8 771	
Kokku omakapital	28 171	16 275	
Kokku kohustised ja omakapital	79 672	54 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	31 275	19 976	9
Muud äritulud	7 020	689	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 679	-5 337	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 749	-6 025	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 888	-1 120	5
Muud ärikulud	-2	0	13
Ärikasum (kahjum)	12 977	8 183	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	181	705	14
Intressitulud	300	179	16
Intressikulud	-1 455	-221	15
Muud finantstulud ja -kulud	-107	-75	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 896	8 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 896	8 771	

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 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.

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 miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdnud 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 kuldesse 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.

Sündmused pärast bilansipäeva

Parandatud on tagasiulatuvalt omakapitali poolel ridu "registreerimata osakapital" ning "osakapital nimiväärtuses". Antud muudatused oleksid pidanud kajastuma alates 2014. aastast kui maksti täiendavalt sisse osakapitali 2000 eurot ja registreeriti uueks osakapitali suuruseks 4556 eurot. 2014, 2015 aasta aruandeid antud ridade osas parandama ei hakata, vaid kajastatakse vastav muudatus ning paranduskanne selles aruandes.

Vanad kanded:	2017	2016
Osakapital nimiväärtuses	2556	2556
Registreerimata osakapital	2000	2000

Uued kanded:	2017	2016
Osakapital nimiväärtuses	4556	4556

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	265	1 086
LHV pank	1 183	235
LHV USD	5	67
SWEDBANK	2 015	67
Kokku raha	3 468	1 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	716	716	0	0
Ettemaksed	44	44	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	760	760	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 410	1 410	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 111	1 111	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 521	2 521	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettemaksukonto jääk	716		1 111	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	716	0	1 111	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2015							
Soetusmaksumus	0	0	950	0	950	1 800	2 750
Akumuleeritud kulum	0	0	-40	0	-40	-1 577	-1 617
Jääkmaksumus	0	0	910	0	910	223	1 133
Amortisatsioonikulu	-660	0	-237	0	-237	-223	-1 120
Ümberliigitamised	39 600	0	0	0	0	0	39 600
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	39 600	0	0	0	0	0	39 600
31.12.2016							
Soetusmaksumus	39 600	0	950	0	950	1 036	41 586
Akumuleeritud kulum	-660	0	-277	0	-277	-1 036	-1 973
Jääkmaksumus	38 940	0	673	0	673	0	39 613
Ostud ja parendused	23 951	33 450	0	582	34 032	1 599	59 582
Amortisatsioonikulu	-4 759	-802	-237	-61	-1 100	-30	-5 889
Müügid	0	-19 700	0	0	-19 700	0	-19 700
31.12.2017							
Soetusmaksumus	63 551	13 750	950	582	15 282	2 081	80 914
Akumuleeritud kulum	-5 419	-802	-514	-61	-1 377	-512	-7 308
Jääkmaksumus	58 132	12 948	436	521	13 905	1 569	73 606

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	26 700	0
Transpordi- vahendid	26 700	0
Kokku	26 700	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Leping 16-097196-JI	33 570	2 852	30 718	0		eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	33 570	2 852	30 718	0			
Laenukohustised kokku	33 570	2 852	30 718	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	856	856	0	0
Muud võlad	3 374	3 374	0	0
Muud viitvõlad	3 374	3 374	0	0
Saadud ettemaksed	1 367	1 367	0	0
Muud saadud ettemaksed	1 367	1 367	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 597	5 597	0	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	392	392	0	0
Muud võlad	3 416	3 416	0	0
Saadud ettemaksed	997	997	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 805	4 805	0	0

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 275	19 976
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 275	19 976
Kokku müügitulu	31 275	19 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kindlustuse müük 3000	2 025	3 051
vahendus 3015	9 529	6 144
üüri tulu 3060	7 903	10 776
ümardus 3099	0	5
külaliskorterite lühiajaline rent 3060	11 818	0
Kokku müügitulu	31 275	19 976

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	7 000	0	5
Muud	20	689	
Kokku muud äritulud	7 020	689	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	2 855	625
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 539	1 482
Energia	1 911	712
Elektrienergia	1 911	712
Transpordikulud	32	0
Tööriistad.vahendid	1 484	1 523
Muud	3 858	995
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 679	5 337

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 221	798
Koolituskulud	0	944
Riiklikud ja kohalikud maksud	106	65
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	180	0
pangakulu	54	255
varakindlustused	264	33
reklaamikulud	867	246
Muud	5 057	3 684
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 749	6 025

Täiendatud ja parandatud on 2016.aasta kirjeid.

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole lepingulist tööjõudu.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud ärikulud	2	0

2016.aasta aruandes "Muud ärikulud" summas 588 eurot kajastatud alljärgnevad kirjed koondsummana (parandatud 2017.aasta aruandes):
 Kasum (Kahjum) finantsinvesteeringutelt 704 eurot; Intressikulu laenudelt -220 eurot; kasum (kahjum)valuutakursi ümberhindlusest -75 eurot;
 Intressitulud 179 eurot

Lisa 14 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	181	705
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	181	705

Aastal 2016 "Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt" summas 705 eurot kajastatud real "Muud ärikulud".

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-1 341	-221
Intressikulu kapitalirendilt	-114	0
Kokku intressikulud	-1 455	-221

Aastal 2016 "Intressikulu laenudelt" summas 221 eurot kajastatud real "Muud ärikulud".

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud intressitulud	300	179
Kokku intressitulud	300	179

Aastal 2016 "Muud intressitulud" summas 179 eurot kajastatud real "Muud ärikulud".

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-107	-75
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-107	-75

Aastal 2016 "Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest" summas 75 eurot kajastatud real "Muud ärikulud".

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 374	0	3 416

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2018

Osaühing Alfamaster (registrikood: 11396231) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAAVO ULJAS	Juhatuse liige	17.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 896
Kokku	23 615

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 896
Kokku	23 615

Otsus on maksta tagasi laenud.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	9529	30.47%	Jah
Külaliskorter	55204	11818	37.79%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7903	25.27%	Ei
Kahjukindlustus	65121	2025	6.47%	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