

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Luha Invest

registrikood: 10931981

tänava/talu nimi, Luha tn 14

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthnumber: 93815

telefon: +372 5066192

e-posti aadress: mail.sooaar@tt.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

AINUOSANIKU 2019 aasta TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus 2019 aastal võrreldes 2018 aastaga oli aktiivsem. 2018 aastal sõlmitud kokkulepete alusel tuli 2019 aastal täita töökohustusi maakonna suurtel ehitusobjektidel, mistõttu suurenes ka ettevõtte käive ehitusliku insener-tehnilise projekteerimise ja nõustamise alal. Ilmselt jääb 2019 aasta ettevõtte ajalukku erandaastana, sest ettevõtte tegevjuht, kellele tugineb ettevõtte poolt teostatav töö ehitusplatsidel, sai jälle aasta vanemaks ja tema tervis läks aina kehvemaks. Tegevjuhi eesmärk oli teha tööd nii palju kui tervis lubab. Jätkuvalt on omanike ettevõtluse eesmärk püüda anda võimalus ettevõttele eksisteerida selleks, et säilitada teatud tasemel olemasolev kinnisvara ja finantsinvesteeringud ning maksta omanikele dividende eelmiste aastate kasumi arvelt.

Müügitulu 2019 aasta müügitulu oli 20 560 €

Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine 16 720 €.

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 3 840 €.

2018 aasta müügitulu oli 26 391 €

Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine 22 497 €.

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 3 894 €.

2017 aastal oli müügitulu 14 398 €, mis tegevusalade lõikes jaotus:

Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine 10 558 €.

Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus 3 840 €.

2019 aastal oli müügitulu	20 560 €
2018 aastal oli müügitulu	26 391 €
2017 aastal oli müügitulu	14 398 €
2016 aastal oli müügitulu	14 632 €
2015 aastal oli müügitulu	24 206 €
2014 aastal oli müügitulu	21 846 €
2013 aastal oli müügitulu	77 696 €
2012. aastal oli müügitulu	36 740 €

Kogu majandustegevus toimus 2019 aastal Eestis.

Investeeringud

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2019 seisuga oli 147 730 €.

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2018 seisuga oli 151 553 €.

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2017 seisuga oli 150 518 €.

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2016 seisuga oli 211 046 €.

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2015 seisuga oli 242 281 €.

Ettevõtte varade väärtus 31.12.2014 seisuga oli 238 722 €.

Töötajad

2019 aastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 osalise tööajaga töötaja, kelle palgakulu oli 1 330 €.

Töötajate arvu suurendamist ei planeerita.

Kasum

Ettevõtte 2019 aruandeaasta kasum kokku oli	8 029 €
Ettevõtte 2018 aruandeaasta kasum kokku oli	11 488 €
Ettevõtte 2017 aasta kahjum kokku oli	-10 266 €
Ettevõtte 2016 aasta kahjum kokku oli	-19 759 €
Ettevõtte 2015 aruandeaasta kasum kokku oli	4 010 €
Ettevõtte 2014 aruandeaasta kahjum kokku oli	-305 €

Jätkusuutlikkus

Ettevõtte majandustegevuse eesmärk on säilitada olemasolev kinnisvara ja finantsinvesteeringud. Ettevõtte püüab hoida jätkuvalt madalat kulude taset ja olla pikaajaliselt jätkusuutlik vaatamata omanike ja ainukese töötaja vanusest ning tervisest tulenevatele probleemidele. 2019 aasta oli müügitulu poolest erandaasta. Ettevõtte on jätkusuutlik tänu finantsinvesteeringutele ja eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2018 seisuga oli: 134 773 €

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2017 seisuga oli: 157 240 €

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2016 seisuga oli: 226 998 €

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2015 seisuga oli: 241 810 €

Eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2014 seisuga oli: 235 293 €

01.04.2019 toimunud ettevõtte aktsionäride koosoleku ettepanek on maksta osanikele välja dividende eelmiste perioodide jaotamata kasumi

arvelt kokku 14600,00 €. Dividende maksta välja: Mait-Väinu Sooäär 6400 €; Ande Sooäär 8200 €.
Tulumaks dividendide maksustamisest 20/80) on 3650 €.
Ettevõtte omanikud otsustavad suunata eelmiste perioodide jaotamata kasumisse pärast dividendide väljamaksmist ja maksustamist 128 011 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 613	97 066	2
Nõuded ja ettemaksed	3 936	1 573	
Kokku käibevarad	14 549	98 639	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	113 748	30 925	
Materiaalsed põhivarad	19 433	21 989	4
Kokku põhivarad	133 181	52 914	
Kokku varad	147 730	151 553	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 092	2 480	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 092	2 480	
Kokku kohustised	1 092	2 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 797	134 773	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 029	11 488	
Kokku omakapital	146 638	149 073	
Kokku kohustised ja omakapital	147 730	151 553	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	20 560	26 391	6
Mitmesugused tegevuskulud	-2 971	-7 151	
Tööjõukulud	-1 330	-3 192	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 556	-2 556	
Muud ärikulud	-54	-54	
Ärikasum (kahjum)	13 649	13 438	
Muud finantstulud ja -kulud	221	1 100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 870	14 538	
Tulumaks	-5 841	-3 050	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 029	11 488	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühingu 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Põhivarasid loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse 100%-liselt kuludesse.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (20/80 netodividendina väljamakstud summalt). Seega ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

Tulude arvestus

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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Sihtfinantseerimine

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Rendiarvestus

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul

lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Rahavoo aruanne

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	1 028	1 028
Arvelduskontod	9 585	96 038
Hoiused		
Kokku raha	10 613	97 066

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		2 000	2 000
Käibemaks	530	113	113
Üksikisiku tulumaks	200	40	40
Sotsiaalmaks	330	66	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 060	2 219	2 219

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	51 129	51 129
Akumuleeritud kulum	-26 584	-26 584
Jääkmaksumus	24 545	24 545
Amortisatsioonikulu	-2 556	-2 556
31.12.2018		
Soetusmaksumus	51 129	51 129
Akumuleeritud kulum	-29 140	-29 140
Jääkmaksumus	21 989	21 989
Amortisatsioonikulu	-2 556	-2 556
31.12.2019		
Soetusmaksumus	51 129	51 129
Akumuleeritud kulum	-31 696	-31 696
Jääkmaksumus	19 433	19 433

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32	32
Maksuvõlad	1 060	1 060
Kokku võlad ja ettemaksed	1 092	1 092
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	34	34
Võlad töövõtjatele	120	120
Maksuvõlad	2 219	2 219
Muud võlad	107	107
Muud viitvõlad	107	107
Kokku võlad ja ettemaksed	2 480	2 480

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 560	26 391
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 560	26 391
Kokku müügitulu	20 560	26 391
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Insenertehn. proj. ja nõustamine	16 720	22 497
Tankla rendileandmisest	3 840	3 840
Auto rent	0	54
Automaattankla hooldustööd	0	0
Kokku müügitulu	20 560	26 391

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 000	2 400
Sotsiaalmaksud	330	792
Kokku tööjõukulud	1 330	3 192
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 000	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2020

Osaühing Luha Invest (registrikood: 10931981) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIT-VÄINU SOOÄÄR	Juhatuse liige	12.04.2020
Resolutsioon:	Allkirjastan aruande	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 797
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 029
Kokku	143 826
Jaotamine	
Dividendideks	14 000
Kokku	14 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	16720	81.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3840	18.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mait-Väinu Sooäär	34405270021	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1556 EUR (Lihtomand)
Ande Sooäär	44909250043	Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066192
E-posti aadress	mait.sooaar@tt.ee