

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Luha Invest

registrikood: 10931981

tänavatalu nimi, Luha tn 14

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihthumber: 93815

telefon: +372 5066192

e-posti aadress: mail.sooaar@tt.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AINUOSANIKU 2018 aasta TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte tegevus 2018 aastal võrreldes 2017 aastaga oli aktiivsem. 2017 aastal sõlmitud kokkulepete alusel tuli 2018 aastal täita töökohustusi maakonna suurtel ehitusobjektidel, mistõttu suurenes ka ettevõtte käive ehitusliku insener-tehnilise projekteerimise ja nõustamise alal. Ettevõtte omanikering laienes. Osaluse ettevõttes omandas Ande Sooäär. Ilmselt jääb 2018 aasta ettevõtte ajalukku erandaastana, sest ettevõtte tegevjuht, kellele tugineb ettevõtte poolt teostatav töö ehitusplatsidel, sai jälle aasta vanemaks ja tema tervis läks aina paremaks. 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 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 €.

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 2018 aastal Eestis. Käibe maht oli 2x suurem, kui 2017. aastal.

Investeeringud

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

2018 aastal töötas ettevõttes keskmiselt 1 osalise tööajaga töötaja, kelle palgakulu oli 2 400 €. 2017 aastal oli palgakulu 2 300 €.

Töötajate arvu suurendamist ei planeerita.

Kasum 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. 2018 aasta oli müügitulu poolest erandaasta. Ettevõtte on jätkusuutlik tänu finantsinvesteeringutele ja eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jaotamise ettepanek

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	97 066	12 508
Nõuded ja ettemaksed	1 573	2 568
Kokku käibevarad	98 639	15 076
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	30 925	110 897
Materiaalsed põhivarad	21 989	24 545
Kokku põhivarad	52 914	135 442
Kokku varad	151 553	150 518
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 480	732
Kokku lühiajalised kohustised	2 480	732
Kokku kohustised	2 480	732
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 773	157 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 488	-10 266
Kokku omakapital	149 073	149 786
Kokku kohustised ja omakapital	151 553	150 518

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	26 391	14 398
Mitmesugused tegevuskulud	-7 151	-8 947
Tööjõukulud	-3 192	-3 059
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 556	-2 556
Muud ärikulud	-54	-54
Ärikasum (kahjum)	13 438	-218
Muud finantstulud ja -kulud	1 100	2 452
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 538	2 234
Tulumaks	-3 050	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 488	-10 266

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühingu 2018.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 ilmnesid 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	1 028	1 036
Arvelduskontod	96 038	11 472
Hoiused		
Kokku raha	97 066	12 508

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 000	2 000	
Käibemaks	113	113	329
Üksikisiku tulumaks	40	40	40
Sotsiaalmaks	66	66	66
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 219	2 219	435

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	51 129	51 129
Akumuleeritud kulum	-24 028	-24 028
Jääkmaksumus	27 101	27 101
Amortisatsioonikulu	-2 556	-2 556
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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	32	32
Võlad töövõtjatele	160	160
Maksuvõlad	435	435
Muud võlad	105	105
Muud viitvõlad	105	105
Kokku võlad ja ettemaksed	732	732

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	26 391	14 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	26 391	14 398
Kokku müügitulu	26 391	14 398
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Inseneritehn. proj. ja nõustamine	22 497	10 558
Tankla rendileandmisest	3 840	3 840
Auto rent	54	0
Automaattankla hooldustööd	0	0
Kokku müügitulu	26 391	14 398

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 400	2 300
Sotsiaalmaksud	792	759
Kokku tööjõukulud	3 192	3 059
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	2 400	2 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2019

Osaühing Luha Invest (registrikood: 10931981) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL SOOÄÄR	Juhatuse liige	10.04.2019
MAIT-VÄINU SOOÄÄR	Juhatuse liige	10.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 773
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 488
Kokku	146 261
Jaotamine	
Dividendideks	14 600
Kokku	14 600

Osanike koosoleku otsuse 01.04.2019 aasta jaotuvad 2018 majadusaasta tegevuse eest väljamakstavad dividendid:
Mait-Väinu Sooäär 6400€
Ande Sooäär 8200€

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	22497	85.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3894	14.76%	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