

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OSAÜHING ARHITEKTIBÜROO ALLAN STRUS

registrikood: 10634912

tänava/talu nimi, L. Koidula tn 15-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10125

telefon: +372 6014295

e-posti aadress: doris.strus@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	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Arhitektibüroo Allan Strus OÜ põhitegevuseks on arhitektuurne projekteerimine (EMTAK 71111).

Aruandeaasta müügi käive oli 276 056 eurot (2017.a. 277 092 eurot) ning puhaskasum oli 79 784 eurot (2017.a. 53 369 eurot).

Osaühingul oli aruandeaastal 6 täiskohaga töötajat, kelle töötasud koos sotsiaalmaksuga moodustasid 141 867 eurot (2017.a. oli 6 töötajat ja palgafond oli 123 062 eurot). Osaühingu juhatajale ja juhatuse liikmele samas isikus maksti aruandeaastal töötasu summas 19 950 eurot (2017.a 18 287 eurot), sh sotsiaalmaks.

Osaühingu majandustegevus on projekti- ehk lepingupõhine.

Aastal 2019 jätkame oma põhitegevust.

Finantssuhtarvud:	2018	2017
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	3,10	4,08
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvamad	2,43	2,75
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	5,12	7,20
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	4,63	4,46
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvamad	0,13	0,16
Võõrkapitali- ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,15	0,19
Ärirentaablus = ärikasum (-kahjum) / müügitulu	34,70%	23,09%
Puhasrentaablus = puhaskasum (-kahjum) / müügitulu	28,90%	19,26%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmised koguvamad	70,26%	53,01%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum (-kahjum) / aasta keskmine omakapital	82,26%	63,79%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 587	43 531	2
Nõuded ja ettemaksed	23 537	25 567	3
Kokku käibevarad	50 124	69 098	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	70 260	35 952	5
Materiaalsed põhivarad	670	996	6
Kokku põhivarad	70 930	36 948	
Kokku varad	121 054	106 046	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 167	16 943	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 167	16 943	
Kokku kohustised	16 167	16 943	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 291	32 922	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 784	53 369	
Kokku omakapital	104 887	89 103	
Kokku kohustised ja omakapital	121 054	106 046	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	276 056	277 092	9
Muud äritulud	35 557	612	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 952	-59 387	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 259	-25 916	
Tööjõukulud	-141 867	-123 062	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-326	-4 036	
Muud ärikulud	-1 428	-1 312	
Ärikasum (kahjum)	95 781	63 991	
Intressitulud	3	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	95 784	63 994	
Tulumaks	-16 000	-10 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 784	53 369	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arhitektibüroo Allan Strus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Seoses muudatustega Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ6, mis hakkas kehtima alates 01.01.2013 on ettevõtte muutnud arvestuspõhimõtet kinnisvarainvesteeringute kajastamisel. Ettevõtte rakendas üleminekusätteid edasiulatuvalt ning kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest tulenevat vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena ning võrdlusandmeid ei korrigeeritud.

Eelmistel perioodidel on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Alates käesolevast aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil.

2017. aasta aastaaruandes oli kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus 35 952 eurot, kulum 0 eurot ja jääkväärtus 35 952 eurot. 2018. aasta ümberhindluse mõju kajastatakse muudes ärituludes summas 34 308 eurot.

Finantsvarad

Ettevõtteel on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka

otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Juhatus on pidanud otstarbekaks kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustusi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. füüsilisest isikust omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Arhitektibüroo Allan Strus OÜ ainuosanik on Allan Strus.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	26 587	43 531
Kokku raha	26 587	43 531

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 320	22 320
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48
Muud nõuded	0	0
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	1 169	1 169
Tulevaste perioodide kulud	1 169	1 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 537	23 537
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 000	24 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Muud nõuded	640	640
Viitlaekumised	640	640
Ettemaksed	904	904
Tulevaste perioodide kulud	904	904
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 567	25 567

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		875		1 138
Käibemaks		3 664		1 707
Üksikisiku tulumaks		1 490		1 603
Sotsiaalmaks		2 429		2 811
Kohustuslik kogumispension		147		205
Töötuskindlustusmaksed		147		173
Ettemaksukonto jääk	48		23	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48	8 752	23	7 637

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	35 952
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2017	35 952
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	34 308
31.12.2018	70 260

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	225	225

Kinnisvarainvesteeringu all kajastatakse soetatud elamuehituse maad, mille arvestust kuni 31.12.2017 peeti soetusmaksumuse meetodil ja alates 2018. aastast õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2018 on leitud tuginedes samal perioodil toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas.

Kinnisvarainvesteeringu otseste haldamiskuludena on 2018. ja 2017. aastal kajastatud maamaksu kulu.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	0	0	33 173	33 173
Akumuleeritud kulum	0	0	-29 056	-29 056
Jääkmaksumus	0	0	4 117	4 117
Ostud ja parendused	915	915	0	915
Amortisatsioonikulu	-61	-61	-312	-373
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-3 663	-3 663
31.12.2017				
Soetusmaksumus	915	915	33 173	34 088
Akumuleeritud kulum	-61	-61	-33 031	-33 092
Jääkmaksumus	854	854	142	996
Amortisatsioonikulu	-184	-184	-142	-326
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	915	915	33 173	34 088
Akumuleeritud kulum	-245	-245	-33 173	-33 418
Jääkmaksumus	670	670	0	670

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 272	2 272
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	8 752	8 752
Muud võlad	5 143	5 143
Dividendivõlad	3 223	3 223
Muud viitvõlad	1 920	1 920
Kokku võlad ja ettemaksed	16 167	16 167
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 808	8 808
Võlad töövõtjatele	401	401
Maksuvõlad	7 637	7 637
Muud võlad	97	97
Dividendivõlad	97	97
Muud viitvõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 943	16 943

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 102 075 eurot (2017. aastal oli jaotamata kasum 86 291 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summa. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 81 660 eurot (2017. aastal 69 033 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 415 eurot (2017. aastal 17 258 eurot).

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	268 056	277 092
Soome	8 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	276 056	277 092
Kokku müügitulu	276 056	277 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Arhitektuurne projekteerimine	276 056	277 092
Kokku müügitulu	276 056	277 092

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-102 533	-88 717
Sotsiaalmaksud	-37 213	-32 109
Pensionikulu	-2 121	-2 236
Kokku tööjõukulud	-141 867	-123 062
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	5
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 223	78

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	11 520
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 320	1 080

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	19 950	18 287

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

OSAÜHING ARHITEKTIBÜROO ALLAN STRUS (registrikood: 10634912) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DORIS STRUS	Juhatuse liige	12.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 291
Aruandeaasta kasum (kahjum)	79 784
Kokku	102 075
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 075
Kokku	102 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	71111	276056	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Allan Strus	37107210226	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6014295
E-posti aadress	doris.strus@gmail.com