

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Artem Kinnisvara Haldamise OÜ

registrikood: 10899496

tänavanimi, maja ja korteri number: Metsa tn 18a-12

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80024

telefon: +372 56577626, +372 56577630

e-posti aadress: ahkerson@gmail.com

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 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ on loodud 18 detsembril 2002. Majandustegevusega alustati 2003 aasta jaanuaris. Artem Kinnisvara Haldamise OÜ põhitegevus on renditeenus ja vahendustegevus. Renditakse seadmeid ja veovahendeid.

2019 aastal investeeringuid põhivahenditesse ei toimunud.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2019 aasta müügitulu oli 2500. Majandusaasta kasum oli 2019 aastal ca 12,4 tuhat euri.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ omandivorm on eraomand, Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele nende tegevuse eest tasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	815	11 848	2
Nõuded ja ettemaksed	442	17 400	3
Kokku käibevarad	1 257	29 248	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	21 713	2 812	
Nõuded ja ettemaksed	33 835	3 835	3
Materiaalsed põhivarad	17 500	26 250	5
Kokku põhivarad	73 048	32 897	
Kokku varad	74 305	62 145	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40	300	6
Kokku lühiajalised kohustised	40	300	
Kokku kohustised	40	300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Kohustuslik reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 133	69 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 420	-20 928	
Kokku omakapital	74 265	61 845	
Kokku kohustised ja omakapital	74 305	62 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 500	0	8
Muud äritulud	0	45	
Mitmesugused tegevuskulud	-434	-2	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 750	-19 555	
Muud ärikulud	0	-1 416	
Ärikasum (kahjum)	-6 684	-20 928	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	18 901	0	
Intressitulud	203	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 420	-20 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 420	-20 928	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Artem Kinnisvara Haldamise raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud kajastatakse nende tegelikus turuväärtuses. Pikaajalistes fondides olevad vahendid hinnatakse ümber kord aastas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel kasutatakse omakapitali meetodit.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel on käsitletud iga üksikut nõuet eraldi. Lootusetud nõuded on kulusse kantud. Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varude all kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kaubad ja varad.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kõik varud kajastatakse bilansis individuaalse hindamise meetodi alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt(korter) mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, missisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (so notaritasud, riigilõivud nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvaratehinguid õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub igaaastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest" kirjetel "muud äritulud/muud ärikulud"

Kinnisvaraobjekte mille õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata, neid hinnatakse sarnaselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumus millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda põhitegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 640 (kuussada nelikümmend) eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestusmeetod on lineaarne ja perioodi vaadeldakse lähtuvalt põhivara eripärast.

Rendid

Kapitalirendile võetud varad võetakse bilansis arvele nende soetusmaksumuses. Varade arvelevõtmisel tekib kohustus liisingettetvõtte ees. Kapitalirendi maksed toimuvad vastavalt maksegraafikule. Muud renditavate varade ja ruumide kulud kantakse otsesed kuludesse. Tulud rendileantud varadest ja ruumidest võetakse arvele müügituluna.

Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, maksuvõlad, võlad töötajatele, viitvõlad ja tulevaste perioodide tulud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslike kohustuste all kajastatakse võimalikud väljamakstavad dividendid bilansipäeva seisuga.

Tulud

Tulude arvestusel lähtutakse nende tekkimise ajast. Arvele võetakse tulud nende soetusmaksumuses. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tema laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulude arvestusel lähtutakse nende tekkimise ajast. Arvele võetakse kulud nende soetusmaksumuses. Juhul kui teenus saadakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist. Intressikulu kajastatakse siis, kui tema tasumiskohustus on tekkinud.

Maksustamine

Maksud arvestatakse nende tekkimise perioodil vastavalt Eesti Vabariikis kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast erinevamaid hindu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	815	11 848
Kokku raha	815	11 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	442	442	
Ostjatelt laekumata arved	442	442	
Muud nõuded	33 835		33 835
Laenunõuded	33 835		33 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 277	442	33 835

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 400	17 400	
Ostjatelt laekumata arved	17 400	17 400	
Muud nõuded	3 835		3 835
Laenunõuded	3 835		3 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 235	17 400	3 835

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	40	300
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	300

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	56 766	56 766
Akumuleeritud kulum	-40 860	-40 860
Jääkmaksumus	15 906	15 906
Amortisatsioonikulu	-19 555	-19 555
Ümberliigitamised	35 000	35 000
Ümberliigitamised varudega	35 000	35 000
Muud muutused	-5 101	-5 101
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	-8 750	-8 750
Jääkmaksumus	26 250	26 250
Amortisatsioonikulu	-8 750	-8 750
31.12.2019		
Soetusmaksumus	35 000	35 000
Akumuleeritud kulum	-17 500	-17 500
Jääkmaksumus	17 500	17 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	40	40
Kokku võlad ja ettemaksed	40	40
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 500	0
Kokku müügitulu	2 500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Seadmete kasutusrent	2 000	0
Muude vahetoodete hulgimüük	500	0
Kokku müügitulu	2 500	0

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0
Muud	416	2
Kokku mitmesugused tegevuskulud	434	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	15 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 800

Laenud

2018	Antud laenud	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
laen	30 000	203	2%	eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2020

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER VARIK	Juhatuse liige	16.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	48 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 420
Kokku	60 553

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	2000	80.00%	Jah
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	500	20.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarika Varik	47407175714	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	9238 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56577630
Mobiiltelefon	+372 56577626
E-posti aadress	ahkerson@gmail.com