

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Artem Kinnisvara Haldamise OÜ

registrikood: 10899496

tänavanimi: Metsa

maja ja korteri number: 18a-12

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2016 aastal investeerimguid põhivahenditesse ei toimunud.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2016 aasta müügitulu oli ca 18,4 tuhat euri. Majandusaasta kahjum oli 2016 aastal ca 9,2 tuhat euri.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ omandivorm on eraomand, Juhatus koosneb kahest liikmest, nõukogu koosneb kolmest liikmest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 120	2 472	2
Nõuded ja ettemaksed	13 492	24 899	3
Varud	35 000	35 000	
Kokku käibevarad	57 612	62 371	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	19 834	14 537	
Nõuded ja ettemaksed	3 835	123 256	3
Materiaalsed põhivarad	30 637	40 676	5
Kokku põhivarad	54 306	178 469	
Kokku varad	111 918	240 840	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	33 848	7
Võlad ja ettemaksed	2 242	2 085	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 242	35 933	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	50 463	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	50 463	
Kokku kohustised	2 242	86 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 238	44 738	
Kohustuslik reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 232	114 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 268	-8 896	
Kokku omakapital	109 676	154 444	
Kokku kohustised ja omakapital	111 918	240 840	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	18 427	28 449	10
Muud äritulud	6 611	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 432	-12 270	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 838	-12 013	12
Tööjõukulud	-5 677	-5 434	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 039	-10 344	
Muud ärikulud	-65	-2	
Ärikasum (kahjum)	-14 013	-11 614	
Intressikulud	-552	-2 071	
Muud finantstulud ja -kulud	5 297	3 282	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 268	-10 403	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 268	-10 403	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Artem Kinnisvara Haldamise raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	651	350
Arvelduskontod	8 469	2 122
Kokku raha	9 120	2 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 381	2 381	
Ostjatelt laekumata arved	2 381	2 381	
Muud nõuded	14 946	11 111	3 835
Laenunõuded	14 946	11 111	3 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 327	13 492	3 835

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 010	1 010	
Ostjatelt laekumata arved	1 010	1 010	
Muud nõuded	147 145	23 889	123 256
Laenunõuded	147 145	23 889	123 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 155	24 899	123 256

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	191	152
Üksikisiku tulumaks	36	39
Sotsiaalmaks	119	119
Kohustuslik kogumispension	11	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	357	321

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	29 431	69 277	98 708	1 341	100 049
Akumuleeritud kulum	-23 005	-24 739	-47 744	-1 285	-49 029
Jääkmaksumus	6 426	44 538	50 964	56	51 020
Amortisatsioonikulu	-2 943	-7 345	-10 288	-56	-10 344
31.12.2015					
Soetusmaksumus	29 431	69 277	98 708	1 341	100 049
Akumuleeritud kulum	-25 948	-32 084	-58 032	-1 341	-59 373
Jääkmaksumus	3 483	37 193	40 676	0	40 676
Amortisatsioonikulu	-2 943	-7 096	-10 039		-10 039
31.12.2016					
Soetusmaksumus	29 431	69 277	98 708	0	98 708
Akumuleeritud kulum	-28 891	-39 180	-68 071	0	-68 071
Jääkmaksumus	540	30 097	30 637	0	30 637

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	7 043	7 567
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	0	5 800

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
laen eraisikult	1 300	1 300		
Lühiajalised laenud kokku	1 300	1 300		
Pikaajalised laenud				
Swedbank laen	83 011	32 548	50 463	
Pikaajalised laenud kokku	83 011	32 548	50 463	
Laenukohustised kokku	84 311	33 848	50 463	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 407	1 407
Võlad töövõtjatele	315	315
Maksuvõlad	357	357
Muud võlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	2 242	2 242
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 286	1 286
Võlad töövõtjatele	313	313
Maksuvõlad	321	321
Muud võlad	165	165
Muud viitvõlad	165	165
Kokku võlad ja ettemaksed	2 085	2 085

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	315	313
Kokku võlad töövõtjatele	315	313

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 427	28 449
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 427	28 449
Kokku müügitulu	18 427	28 449
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	6 207	6 207
Veokite rentimine ja kasutusrent	11 104	11 259
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	0	5 280
Muude vahetoodete hulgimüük	1 116	5 703
Kokku müügitulu	18 427	28 449

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	12 432	12 270
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 432	12 270

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
kindlustus	1 657	1 453
väheväärtuslik põhivara	568	436
Muud	8 613	10 124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 838	12 013

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	4 269	4 081
Sotsiaalmaksud	1 408	1 353
Kokku tööjõukulud	5 677	5 434
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 176	543
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 205	468

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	11 983	12 803
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 576	42 761

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	4 269	4 081

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2017

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA VARIK	Juhatuse liige	23.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 232
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 268
Kokku	95 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6207	33.68%	Jah
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	11104	60.26%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	1116	6.06%	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 56577626
Mobiiltelefon	+372 56577630
E-posti aadress	ahkerson@gmail.com