

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Artem Kinnisvara Haldamise OÜ

registrikood: 10899496

tänavatalu nimi, Metsa 18a-12
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80024

maakond: Pärnu maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Ettemaksed	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Kapitalirent	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Võlad tarnijatele	17
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 16 Saadud ettemaksed	17
Lisa 17 Osakapital	17
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	19
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19

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.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜle kuulub kaks tütarettevõtet

ettevõtte nimi	%
Pesemisteenuse OÜ	100
Pesuring OÜ	51

2009 aastal põhivarasse ei investeeritud. Müüdi üks keemilise puhastuse masin ja kinnisvarainvesteeringuna arvel olnud garaaz Tartus.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2009 aasta müügitulu oli ca 1,2 miljonit (üks koma kaks). Majandusaasta kahjum oli 2009 aastal ca 379 tuhat (kolssada seitsekümmend üheksa).

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ omandivorm on eraomand, Juhatus koosneb kahest liikmest, nõukogu koosneb kolmest liikmest. 2009 aastal tööjõudu ei kasutatud. Juahtuse- ja nõukogu liikmetele nende tegevuse eest tasu ei makstud.

Finantssuhtarvud

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2009. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt organisatsiooni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Artem Kinnisvara Haldamise OÜ on jätkuvalt tegutsev organisatsioon.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 280	33 164	2
Nõuded ja ettemaksed	1 332 557	1 091 307	3
Varud	3 135 593	3 135 593	
Kokku käibevara	4 487 430	4 260 064	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 543 222	2 690 247	5
Nõuded ja ettemaksed	779 982	792 982	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 415 254	1 490 254	9
Materiaalne põhivara	1 373 882	2 102 743	10
Kokku põhivara	5 112 340	7 076 226	
Kokku varad	9 599 770	11 336 290	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	840 693	1 003 598	12
Võlad ja ettemaksed	84 057	98 302	13
Kokku lühiajalised kohustused	924 750	1 101 900	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 037 262	6 217 459	12
Kokku pikaajalised kohustused	5 037 262	6 217 459	
Kokku kohustused	5 962 012	7 319 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	700 000	700 000	17
Kohustuslik reservkapital	70 000	70 000	17
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 246 931	2 866 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 173	380 777	
Kokku omakapital	3 637 758	4 016 931	
Kokku kohustused ja omakapital	9 599 770	11 336 290	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	1 194 879	1 539 730	18
Muud äritulud	114 467	57 875	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 339	-237 869	19
Mitmesugused tegevuskulud	-319 281	-505 986	20
Tööjõukulud		-196 570	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-368 328	-370 606	10
Muud ärikulud	-88 397	-58 662	
Ärikasum (-kahjum)	401 001	227 912	
Finantstulud ja -kulud	-780 174	152 865	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-379 173	380 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 173	380 777	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	401 001	227 912	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	368 328	370 606	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-114 467	-57 876	
Muud korrigeerimised	818 425	-823 168	
Kokku korrigeerimised	1 072 286	-510 438	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-241 250	382 943	3
Varude muutus	0	-859	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 245	21 232	13
Laekunud intressid	59 646	110 826	22
Muud rahavood äritegevusest	-601 404	423 231	
Kokku rahavood äritegevusest	676 034	654 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-45 984	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	416 000	329 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	75 000		9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	276 000		
Antud laenud	-503 000	-176 582	7
Antud laenude tagasimaksed	627 600		7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	891 600	106 434	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	211 180	976 000	12
Saadud laenude tagasimaksed	-1 020 207	-950 542	12
Arvelduskrediidi saldo muutus	-160 803		12
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-373 272	-497 686	11
Makstud intressid	-238 416	-381 192	22
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 581 518	-853 420	
Kokku rahavood	-13 884	-92 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 164	125 303	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 884	-92 139	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 280	33 164	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	700 000	70 000	2 866 154	3 636 154
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			380 777	380 777
31.12.2008	700 000	70 000	3 246 931	4 016 931
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-379 173	-379 173
31.12.2009	700 000	70 000	2 867 758	3 637 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Artem Kinnisvara Haldamise aasta 2009 raamatupidamise majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulises määruses.

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.

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

Tütarettevõtete kajastamisel kasutatakse omakapital

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 notariitasud, 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)

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda põhitegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta maksumusega alates 10 000 (kümme tuhat) krooni. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised ja rajatised	12
masinad seadmed	4
inventar	4

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 otsed kuludesse. Tulud rendileantud varadest ja ruumidest võetakse arvele müügituluna.

Finantskohustused

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.

Maksustamine

Maksud arvestatakse nende tekkimise perioodil vastavalt Eesti Vabariikis kehtivale seadusandlusele.

Seotud osapooled

Seotud osapooltega tehtud tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast erinevamaid hindu.

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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	803	32 199
Arvelduskontod	18 477	965
Kokku raha	19 280	33 164

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	73 546	46 635	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	574 436	560 638	4
Muud nõuded	157 000	16 459	7
Ettemaksed	527 575	467 575	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 332 557	1 091 307	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			2 326
Käibemaks	574 436	567 508	
Sotsiaalmaks			4 424
Töötuskindlustusmaksed			120
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	574 436	567 508	6 870

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	468 522	1 345 677	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	1 074 700	1 344 570	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	1 543 222	2 690 247	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Pesemisteenus OÜ	Eesti	pesu pesemine ja keemiline puhastus	100	100
Pesuring OÜ	Eesti	pesu pesemine ja keemiline puhastus	51	51
Saare Pesemisteenus OÜ	Eesti	pesu pesemine ja keemiline puhastus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Müük	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2009
Pesemisteenus OÜ	200 396		-2 598	197 798
Pesuring OÜ	52 315		56 143	108 458
Saare Pesemisteenus OÜ	1 092 966	-1 092 966		
Kokku:	1 345 677	-1 092 966	53 545	306 256

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügiikasum (-kahjum)
Saare Pesemisteenuse OÜ	100	276 000	-816 966

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	936 982	157 000	779 982		4
Kokku muud nõuded	936 982	157 000	779 982		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	808 582	15 600	792 982		4
Muud nõuded	859	859			
Kokku muud nõuded	809 441	16 459	792 982		

Lisa 8 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud makstud ettemaksed	527 575		527 575		3
Kokku ettemaksed	527 575		527 575		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud makstud ettemaksed	467 575		467 575		3
Kokku ettemaksed	467 575		467 575		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	1 490 254	1 490 254
Jääkmaksumus	1 490 254	1 490 254
31.12.2008		
Jääkmaksumus	1 490 254	1 490 254
Müügid	-75 000	-75 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 415 254	1 415 254
Jääkmaksumus	1 415 254	1 415 254

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18 893	4 113
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	75 000	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	579 744	779 757	1 359 501		1 359 501
Akumuleeritud kulum	-65 965	-142 546	-208 511		-208 511
Jääkmaksumus	513 779	637 211	1 150 990		1 150 990
Ostud ja parendused		1 572 500	1 572 500	20 984	1 593 484
Amortisatsioonikulu	-60 689	-230 744	-291 433	-2 798	-294 231
Müügid		-347 500	-347 500		-347 500
31.12.2008					
Soetusmaksumus	579 744	2 004 757	2 584 501	20 984	2 605 485
Akumuleeritud kulum	-126 654	-373 290	-499 944	-2 798	-502 742
Jääkmaksumus	453 090	1 631 467	2 084 557	18 186	2 102 743
Amortisatsioonikulu	-46 380	-262 284	-308 664	-4 197	-312 861
Müügid		-416 000	-416 000		-416 000
31.12.2009					
Soetusmaksumus	579 744	1 588 757	2 168 501	20 984	2 189 485
Akumuleeritud kulum	-173 034	-635 574	-808 608	-6 995	-815 603
Jääkmaksumus	406 710	953 183	1 359 893	13 989	1 373 882

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	416 000	329 000
Kokku	416 000	329 000

Lisa 11 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedliisingu kapitalirent	1 349 399	395 044	954 355	
Kapitalirendikohustused kokku	1 349 399	395 044	954 355	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedliisingu kapitalirent	1 722 671	372 656	1 350 015	
Kapitalirendikohustused kokku	1 722 671	372 656	1 350 015	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	1 365 541	1 365 541
31.12.2008	2 095 614	2 095 614

Lisa 12 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank (arvelduskrediit)	128 933	128 933		
Laen eraisikult	31 180	31 180		
Lühiajalised laenud kokku	160 113	160 113		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank'lt	3 326 443	285 536	3 040 907	
Pikaajalised laenud kokku	3 326 443	285 536	3 040 907	
Kapitalirendikohustused kokku	1 349 399	395 044	954 355	
Muud laenukohustused				
laenud eraisikutelt	1 042 000		1 042 000	
Muud laenukohustused kokku	1 042 000		1 042 000	
Laenukohustused kokku	5 877 955	840 693	5 037 262	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank (arvelduskrediit)	289 735	289 735		
laen äriettevõtelt	75 500	75 500		
Lühiajalised laenud kokku	365 235	365 235		
Pikaajalised laenud				
Laen Swedbank'lt	3 592 151	265 707	3 326 444	
Pikaajalised laenud kokku	3 592 151	265 707	3 326 444	
Kapitalirendikohustused kokku	1 722 671	372 656	1 350 015	
Muud laenukohustused				
laenud eraisikutelt	1 541 000		1 541 000	
Muud laenukohustused kokku	1 541 000		1 541 000	
Laenukohustused kokku	7 221 057	1 003 598	6 217 459	

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 396	40 771	14
Võlad töövõtjatele		13 406	15
Muud võlad		4 464	
Saadud ettemaksed	64 661	39 661	16
Kokku võlad ja ettemaksed	84 057	98 302	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	19 396	40 771
Kokku võlad tarnijatele	19 396	40 771

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palgad töövõtjatele	0	13 406
Kokku võlad töövõtjatele		13 406

Lisa 16 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
ettemakstud renditulu	64 661	29 661
muu ettemaks		10 000
Kokku saadud ettemaksed	64 661	39 661

Lisa 17 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	700 000	700 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Seaduses ettenähtud 10% osakapitalist on moodustatud. Osakapitali emiteerimist ja dividendide väljamaksmist bilansipäeva seisuga ette ei näha.		

Lisa 18 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 194 879	1 539 730
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 194 879	1 539 730
Kokku müügitulu	1 194 879	1 539 730
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	481 984	583 984
Veokite rentimine ja kasutusrent	181 765	202 497
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5) rentimine ja kasutusrent		99 000
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	462 400	427 200
Muude vahetoodete hulgimüük	68 730	227 049
Kokku müügitulu	1 194 879	1 539 730

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Müügi eesmärgil ostetud teenused	132 339	237 869
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	132 339	237 869

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	96 984	96 984
Uurimis- ja arengukulud	10 200	29 160
Koolituskulud		63 972
Riiklikud ja kohalikud maksud	534	
kulud rendiobjektile	33 984	101 119
kindlustus	56 284	60 471
Muud	121 295	154 280
Kokku mitmesugused tegevuskulud	319 281	505 986

Lisa 21 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		147 466
Sotsiaalmaksud		49 104
Kokku tööjõukulud		196 570

2009 aastal palgatööjõudu ei kasutatud.

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-601 155	422 097
Intressitulud	59 646	111 960
Intressikulud	-238 416	-381 192
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-249	
Kokku finantstulud ja -kulud	-780 174	152 865

Lisa 23 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	73 546	36 635	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			83 582
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			1 541 000

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tütarettevõtjad	847 705		1 128 410	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	550 000	84 476	329 000	7 409

Seotud osapooltega tehtud tehingutes ei ole kasutatud turuhinnast erinevamaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA VARIK	Juhatuse liige	30.06.2010
PEETER VARIK	Juhatuse liige	30.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Artem Kinnisvara Haldamise OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Artem Kinnisvara Haldamise OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

Vandeaudiitori aruande kuupäev: 30.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 246 931
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-379 173
Kokku	2 867 758

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	462400	38.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	481984	40.34%	Ei
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	181765	15.21%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	68730	5.75%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarika Varik	47407175714	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	700000 EEK

Sidevahendid

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