

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Art Estate

registrikood: 12437140

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10120

e-posti aadress: info@propertysolutions.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Art Estate tegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus.

Aruandeaastal ettevõtte müügitulu ei olnud .

Ettevõtte töötajaid ei ole ja juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

2022.a.majandusaastal jätkub ettevõtte tegevus samas valdkonnas.

OÜ Art Estate on jätkuvalt tegutsenud ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	812	812	
Finantsinvesteeringud	0	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	325 020	325 798	2
Kokku käibevarad	325 832	329 110	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	116 500	2
Kokku põhivarad	0	116 500	
Kokku varad	325 832	445 610	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 465	49 465	3
Võlad ja ettemaksed	25 000	925	4
Kokku lühiajalised kohustised	49 465	50 390	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 525	33 525	3
Kokku pikaajalised kohustised	33 525	33 525	
Kokku kohustised	82 990	83 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 195	387 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 853	-28 305	
Kokku omakapital	242 842	361 695	
Kokku kohustised ja omakapital	325 832	445 610	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	925	313
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-7 807
Mitmesugused tegevuskulud	0	-7 740
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 563
Muud ärikulud	-117 278	0
Ärikasum (kahjum)	-116 353	-16 797
Intressikulud	0	-11 512
Muud finantstulud ja -kulud	-2 500	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-118 853	-28 305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 853	-28 305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Art Estate 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard (EFS) on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Juhul, kui soetatud finantsvara eest tasutakse koheselt rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks saadud / makstud rahasumma nominaalväärtust.

Soetusmaksumus on vara omandamisel selle eest makstud raha või mitterahalise tasu õiglane väärtus;

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- põhiosa tagasimaksed (näiteks võetud või antud laenu puhul);
- väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus - ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul.

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eur

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused :

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Muude äritulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid tulusid .

Kulud

Vastavalt Kasumiaruande skeem 1-le rühmitatakse kulud nende iseloomu järgi . Nii tulud kui ka kulud fikseeritakse nende tekkimise momendil, sõltumata sellest, kas raha on laekunud või välja makstud. Kasumiaruande koostamisel viiakse vastavusse ettevõtte tulud aruandeperioodil ja nende saavutamiseks tehtud kulud. Kulutused, mis on aruandeperioodist pikemad, periodiseeritakse lähtudes olulisuse printsiibist.

Muude ärikulude kirjetel kajastatakse ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivaid kulusid .

Finantskulud on kulud, mis on seotud ettevõtte tegevuse rahastamisega, investeerimistegevusega, finantsvarade ümberhindlusega.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse .

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise äripool ärilistele otsustele .

OÜ Art Estate käsitleb seotud osapooltena :

- juhatuse liikmeid ja omanikke ning nende lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	322 520	322 520	
Ostjatelt laekumata arved	322 520	322 520	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Kokku nõuded ja ettemaksed	325 020	325 020	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	322 520	322 520	
Ostjatelt laekumata arved	322 520	322 520	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Laenunõuded	116 500		116 500
Muud nõuded	778	778	
Intressinõuded	778	778	
Kokku nõuded ja ettemaksed	442 298	325 798	116 500

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	24 465	24 465					
Lühiajalised laenud kokku	24 465	24 465					
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen 3	10 100		10 100		3%	eur	31.12.2026
Laen 2	23 425		23 425				
Pikaajalised laenud kokku	33 525		33 525				
Laenukohustised kokku	57 990	24 465	33 525				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 2	49 465	49 465					31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	49 465	49 465					
Pikaajalised laenud							
Osaniku laen 3	10 100			10 100	3%	eur	31.12.2026
Laen 2	23 425		23 425				31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	33 525		23 425	10 100			
Laenukohustised kokku	82 990	49 465	23 425	10 100			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	25 000	25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	25 000

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	925	925
Kokku võlad ja ettemaksed	925	925

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
2 juriidilisest isikust osanikku, ühe osa nimiväärtus 1250 eurot		

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 520	322 520
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 520	322 520
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	0

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100	10 100
Kokku laenukohustised	10 100	10 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 100	10 100
Kokku laenukohustised	10 100	10 100

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäeva järgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, need avaldatakse lisades.

OÜ Art Estate juhatuse hinnangul olulised korrigeerivad ja mittekorrigeerivad aruandekuupäeva järgsed sündmused puuduvad.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ Art Estate (registrikood: 12437140) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAVID VALLNER	Juhatuse liige	24.01.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 853
Kokku	240 342
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 342
Kokku	240 342

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-118 853
Kokku	240 342
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 342
Kokku	240 342

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ VLN Investments	14737520	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ VLN	10559487	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@propertysolutions.ee