

333313
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

27 -08- 2009

Majandusaasta aruanne

OÜ Artis

L-16

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood: 11255269

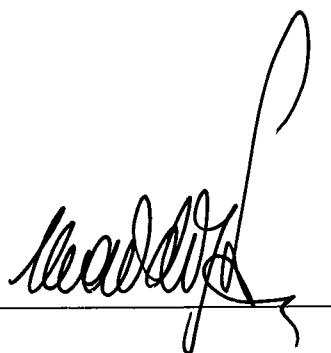
Aadress: Pärnu mnt. 153, Tallinn 11624

Telefon: +372 504 2188

Elektronpost: maido.kiviorg@artis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne (Skeem 1)	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Omakapital	12
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
Kahjumi katmise ettepanek	15



Tegevusaruanne

OÜ Artis tegeleb kinnisvaraarenduse (EMTAK kood 70111) ja hoonete kütteenergia säästu võimaldava tehnilise teenuse osutamisega (EMTAK kood 71129).

2008. aastal jätkus ettevõtte tegevus varem soetatud kinnistu arendamisel ja alustati uudse hoonete energiasäästu võimaldava eGain teenuse turustamist Eestis.

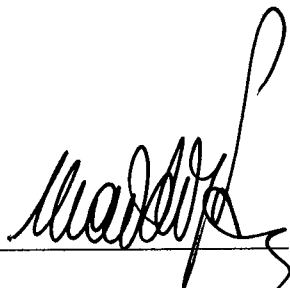
2009. aastal on plaanis jätkata kinnistu arendus- ja haldustegevust kuni selle müügini sõltuvalt turuvõimalustest.

2009. aasta esimeses pooles taastab omanik ettevõtte Äriseadustikule vastava omakapitali taseme.

2008. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Juhatuse liikmele aruandeaastal tasu ei makstud.

2008. aastal OÜ Artis uurimis- ja ettevõtte arendustegevusega seotud väljaminekuid ei teinud, nimetatud väljaminekuid ei planeerita ka 2009. aastaks.

OÜ Artis omanduses olev kinnistu on osaliselt finantseeritud pangalaenuga, mille intressimäär on seotud EURIBORiga. EURIBOR kuulub lepingu järgi muutmisele 2 korda aastas. Analüütikute hinnangul on lähiaastatel oodata intressimäärade jätkuvat tõusu, mille tulemusena suureneb ettevõtte jaoks intressikulu, kuid juhatuse hinnangul mitte olulisel määral.



Raamatupidamise aastaaruanne**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

OÜ Artis juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

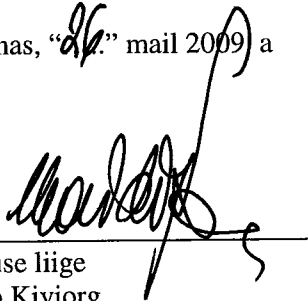
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 11.05.2009 vahemikul.

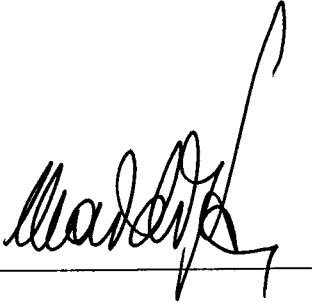
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Artis jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, "dk." mail 2009) a



Juhatuse liige
Maido Kiviorg

Juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

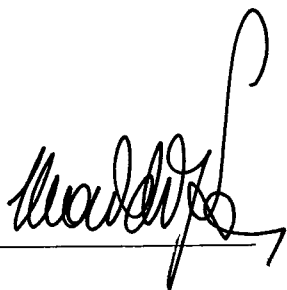
	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
AKTIVA (VARAD)			
Käibevara			
Raha	2	121 935	201 821
Nõuded ja ettemaksed	3	60 024	104 511
Käibevara kokku		181 959	306 332
Põhivara			
Materiaalne põhivara	4	5 742 506	5 378 553
Põhivara kokku		5 742 506	5 378 553
AKTIVA (VARAD) KOKKU		5 924 465	5 684 885
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	612 094	1 215 978
Võlad ja ettemaksed	6,8	648 379	552 029
Lühiajalised kohustused kokku		1 260 473	1 768 007
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	4 720 398	3 794 534
Pikaajalised kohustused kokku		4 720 398	3 794 534
KOHUSTUSED KOKKU		5 980 871	5 562 541
OMAKAPITAL			
Osakapital	7	40 100	40 000
Registreerimata osakapital		0	100
Registreerimata ülekurss		0	299 900
Ülekurss		299 900	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		-217 656	-76 448
Aruandeaasta kahjum		-178 750	-141 208
OMAKAPITAL KOKKU		-56 406	122 344
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		5 924 465	5 684 885



Kasumiaruanne (Skeem 1)
(kroonides)

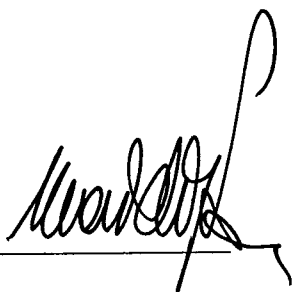
	31.12.2008	31.12.2007
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 131	0
Mitmesugused tegevuskulud	-59 141	-17 923
Ärikahjum	-89 272	-17 923
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-87 450	-121 612
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-28	-174
Muud finantstulud ja -kulud	-2 000	-1 500
Finantstulud ja -kulud kokku	-89 478	-123 286
Aruandeaasta puhaskahjum	-178 750	-141 208

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne
(kaudmeetodil, alustades ärikasumist)
(kroonides)

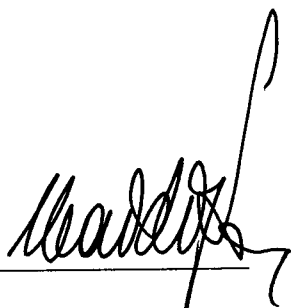
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-89 272	-17 923
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		44 487	-78 304
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-262 273	314 936
Makstud intressid		-84 643	-189 796
Muud finantskulud		-2 000	0
Kokku rahavood äritegevusest		-393 701	28 913
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-5 330	-417 581
Saadud intressid		310	512
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-5 020	-417 069
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad	8	925 864	1 189 142
Saadud laenude tagasimaksed	5	-607 000	-1 115 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		318 864	73 642
Rahavood kokku		-79 858	-314 515
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		201 821	516 510
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-79 858	-314 515
Valuutakursi muutuste mõju		-28	-174
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		121 935	201 821



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 17.05.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-76 448	-76 448
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	-76 448	-36 448
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-141 208	-141 208
Registreerimata osakapital	100	0	0	100
Registreerimata ülekurss	0	299 900	0	299 900
Saldo seisuga 31.12.2007	40 100	299 900	-217 656	122 344
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-178 750	-178 750
Registreerimata osakapital	-100	0	0	-100
Registreerimata ülekurss	0	-299 900	0	-299 900
Ülekurss	100	299 900	0	300 000
Saldo seisuga 31.12.2008	40 100	299 900	-396 406	-56 406

Täpsem info osakapitali muudatuste kohta on lisas 7.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Artis 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, 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.

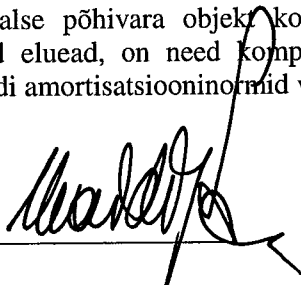
Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	20-30 aastat
Tootmiseseadmed	8-12 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.



Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

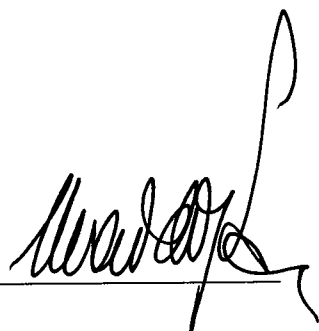
Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 23/77, kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	40 000	40 000
Hansapank EEK	81 935	88 166
Hansapank EUR	0	73 655
Raha kokku	121 935	201 821

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 197	104 511
Muud lühiajalised nõuded (lisa 8)	1 242	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 585	0
Ettemaksed kokku	60 024	104 511

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Lõpetamata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	4 667 240	251 880	4 919 120
Soetamine	0	459 433	459 433
Soetusmaksumus 31.12.2007	4 667 240	711 313	5 378 553
Soetamine	0	363 953	363 953
Soetusmaksumus 31.12.2008	4 667 240	1 075 266	5 742 506
Jääkmaksumus 31.12.2006	4 667 240	251 880	4 919 120
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 667 240	711 313	5 378 553
Jääkmaksumus 31.12.2008	4 667 240	1 075 266	5 742 506



Lisa 5 Laenukohustused

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr marginaal+6kuu EURibor
Hansapank	612 094	612 094	1.12.2009	
Kokku	612 094	612 094		

<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr marginaal+6kuu EURibor
Hansapank	1 215 978	1 215 978	1.12.2008	
Kokku	1 215 978	1 215 978		

Laenusaldo seisuga 31.12.2008 koosneb laenu põhiosast summas 608 500 krooni (31.12.2007: 1 215 500 krooni) ja intressivõlast summas 3 594 krooni (31.12.2007: 478 krooni).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	9 385	690
Muud võlad (lisa 8)	638 994	551 339
Kokku	648 379	552 029

Lisa 7 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	40 100	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (kroonides)	40 100	40 000

2007. a detsembris otsustas OÜ Artis ainuosanik OÜ Artis Holding emiteerida uue osa (nimiväärtusega 100 krooni ja ülekursiga 299 900 krooni), mille eest tasutakse mitterahaliselt, varem antud laenuga. Ainuosaniku otsus on tehtud, vastav avaldus esitatud Äriregistrisse ning muudatus kajastub B-kaardil.



Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Artis aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
Artis Holding OÜ (emaettevõtte)	1 242	0
Lühiajalised nõuded kokku (lisa 3)	1 242	0
Artis Holding OÜ	353 755	268 139
FCM Grupi AS	283 976	283 200
Juhatusel liikmega	1 263	0
Lühiajalised kohustused kokku (lisa 6)	638 994	551 339
FCM Grupi AS	2 400 000	2 400 000
Artis Holding OÜ	2 320 398	1 394 534
Pikaajalised kohustused kokku	4 720 398	3 794 534

Lühiajaline nõue emaettevõttele seisuga 31.12.2008, summas 1 242 krooni, koosneb ostetud kaupade ja teenuste eest.

Lühiajaline kohustus emaettevõttele seisuga 31.12.2008, summas 353 755 krooni (31.12.2007: 268 139 krooni), koosneb intressivõlast summas 239 180 krooni (31.12.2007: 121 215 krooni) ja kohustusest ostetud kaupade ning teenuste eest summas 114 575 krooni (31.12.2007: 146 924 krooni).

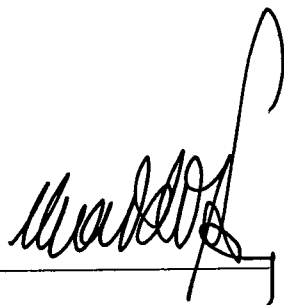
Lühiajalise kohustusena FCM Grupi AS-le on 31.12.2008 kajastatud saadud pikaajalise laenu intressid summas 283 976 krooni (31.12.2007: 283 200 krooni).

Artis Holding OÜ (summas 2 320 398 krooni) pikaajalise laenu tagasimakse tähtaeg on 31.01.2010.

FCM Grupi AS pikaajalise laenu (summas 2 400 000 krooni) tagasimakse tähtaeg on 30.09.2011.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

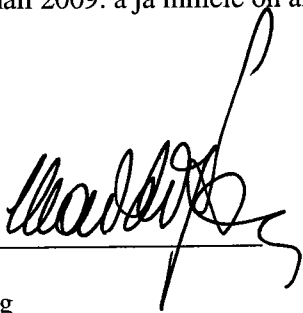
Juhatusel liige



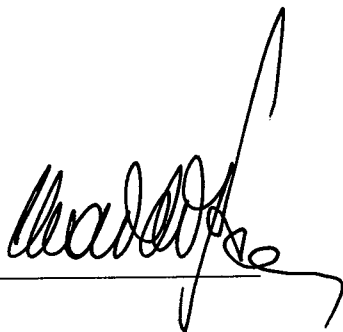
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Artis juhatus on koostanud 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt "46" mail 2009. a ja millele on alla kirjutanud äriühingu juhatuse liige.

Juhatuse liige
Maido Kiviorg



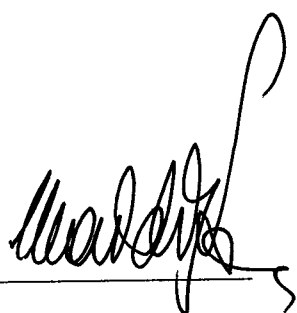
Juhatuse liige



Kahjumi katmise ettepanek

OÜ Artis juhatus teeb osanike koosolekul ettepaneku katta 2008. aasta kahjum summas 178 750 krooni tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Juhatus liige _____



Osanike nimekiri

OÜ Artis Holding
äriregistri number 10423345
asukoht Pärnu mnt 153,
Tallinn 11624

1 osa

40 100 EEK

1 osa

40 100 EEK

Juhatusel liige

