

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Artem Kinnisvara Haldamise OÜ

registrikood: 10899496

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

linn: Pärnu linn

vald: 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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
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.

2017 aastal investeeringuid põhivahenditesse ei toimunud.

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ 2017 aasta müügitulu oli ca 19,8 tuhat euri. Majandusaasta kahjum oli 2017 aastal ca 26,9 tuhat euri.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 917	9 120	2
Nõuded ja ettemaksed	16 215	13 492	3
Varud	35 000	35 000	
Kokku käibevarad	61 132	57 612	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 812	19 834	
Nõuded ja ettemaksed	3 835	3 835	3
Materiaalsed põhivarad	15 906	30 637	5
Kokku põhivarad	22 553	54 306	
Kokku varad	83 685	111 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	912	2 242	6
Kokku lühiajalised kohustised	912	2 242	
Kokku kohustised	912	2 242	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 238	9 238	
Kohustuslik reservkapital	4 474	4 474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 965	105 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 904	-9 268	
Kokku omakapital	82 773	109 676	
Kokku kohustised ja omakapital	83 685	111 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	19 791	18 427	8
Muud äritulud	844	6 611	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 426	-12 432	9
Mitmesugused tegevuskulud	-7 407	-10 838	10
Tööjõukulud	-5 683	-5 677	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 192	-10 039	
Muud ärikulud	0	-65	
Ärikasum (kahjum)	-19 073	-14 013	
Intressitulud	191	0	
Intressikulud	0	-552	
Muud finantstulud ja -kulud	-8 022	5 297	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-26 904	-9 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 904	-9 268	

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 akumuleeritud 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 akumuleeritud 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	4 207	651
Arvelduskontod	5 710	8 469
Kokku raha	9 917	9 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 212	16 212	
Ostjatelt laekumata arved	16 212	16 212	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	
Muud nõuded	3 835	0	3 835
Laenunõuded	3 835	0	3 835
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 050	16 215	3 835

	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		269	191
Üksikisiku tulumaks		34	36
Sotsiaalmaks		119	119
Kohustuslik kogumispension		11	11
Ettemaksukonto jääk	3		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	433	357

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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	1 341	100 049
Akumuleeritud kulum	-28 891	-39 180	-68 071	-1 341	-69 412
Jääkmaksumus	540	30 097	30 637	0	30 637
Ostud ja parendused	2 906		2 906		2 906
Amortisatsioonikulu	28 892	-44 425	-15 533	1 341	-14 192
Müügid	-29 432		-29 432		-29 432
Muud muutused	-2 906	30 234	27 328	-1 341	25 987
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	56 766	56 766	0	56 766
Akumuleeritud kulum	0	-40 860	-40 860	0	-40 860
Jääkmaksumus	0	15 906	15 906	0	15 906

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Võlad töövõtjatele	353	353
Maksuvõlad	433	433
Muud võlad	126	126
Muud viitvõlad	126	126
Kokku võlad ja ettemaksed	912	912
	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

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis		315
Kokku võlad töövõtjatele		315

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 791	18 427
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 791	18 427
Kokku müügitulu	19 791	18 427
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	0	6 207
Veokite rentimine ja kasutusrent	6 591	11 104
Muude vahetoodete hulgimüük	13 200	1 116
Kokku müügitulu	19 791	18 427

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	12 364	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	12 432
Muud	62	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	12 426	12 432

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
kindlustus	601	1 657
väheväärtuslik põhivara	0	568
Muud	6 806	8 613
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 407	10 838

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 273	4 269
Sotsiaalmaksud	1 410	1 408
Kokku tööjõukulud	5 683	5 677
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	6 246	11 983
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 811	27 576

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	5 683	5 677

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2018

Artem Kinnisvara Haldamise OÜ (registrikood: 10899496) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA VARIK	Juhatuse liige	16.05.2018
PEETER VARIK	Juhatuse liige	17.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	95 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-26 904
Kokku	69 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	6591	33.30%	Jah
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	13200	66.70%	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