

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Arte Maja

registrikood: 14215514

tänavanimi, maja ja korteri number: Telliskivi tn 49-26

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10611

e-posti aadress: info@perton.ee

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressikulud	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Arte Maja OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.
2020. aastal majandustegevust ei toimunud.
2020. aasta tulemuseks kujunes 3 797 eurot kahjunit.
Ettevõtteel töötajaid ei olnud ja juhatusele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	177	81	2
Nõuded ja ettemaksed	2 500	373 180	3
Kokku käibevarad	2 677	373 261	
Kokku varad	2 677	373 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	356 800	5
Võlad ja ettemaksed	0	9 987	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	366 787	
Kokku kohustised	0	366 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 974	-996 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 797	1 000 650	
Kokku omakapital	2 677	6 474	
Kokku kohustised ja omakapital	2 677	373 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	200	6 905 044	8
Muud äritulud	0	1 000	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-4 957 541	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-736 656	10
Mitmesugused tegevuskulud	-969	-116 168	11
Muud ärikulud	0	-9 789	
Ärikasum (kahjum)	-769	1 085 890	
Intressitulud	18	2	
Intressikulud	-3 046	-84 696	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	-546	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 797	1 000 650	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 797	1 000 650	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arte Maja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Finantskohustised

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, esitatakse aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

OÜ-s Arte Maja loetakse seotud osapoolteks olulise osalusega osanikke, tegevjuhtkonna liikmeid, nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	177	81
Kokku raha	177	81

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	7,13
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	370 623	370 623	
Ostjatelt laekumata arved	370 623	370 623	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	7,13
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	373 180	373 180	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	1 081
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	57	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	57	1 081

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtetelt	0	0						
Lühiajalised laenud kokku	0	0						
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud ettevõtetelt	356 800	356 800			3,5%	EUR	30.06.2020	13
Lühiajalised laenud kokku	356 800	356 800						
Laenukohustised kokku	356 800	356 800						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	0	0	
Intressivõlad	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	1 081	1 081	4
Muud võlad	8 906	8 906	
Intressivõlad	8 900	8 900	13
Muud viitvõlad	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 987	9 987	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte on asutatud osakapitali sissemakset tegemata. Vastavalt põhikirjale on osanikel kohustus tasuda osade eest 5 aasta jooksul või hiljemalt äriseadustikust tulenevate nõuete täitmiseks. Kohustus on üleval nõudena seotud osapoolte vastu.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	200	6 905 044
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	200	6 905 044
Kokku müügitulu	200	6 905 044
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara arendus ja müük	0	6 894 727
Ehitustegevus	0	10 317
Inseneritehniline nõustamine	200	0
Kokku müügitulu	200	6 905 044

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	0	1 000
Kokku muud äritulud	0	1 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Alltöövõtutööd	0	635 739
Müügi- / turunduskulud	0	90 170
Järevalve	0	1 800
Muud	0	8 947
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	736 656

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	5 566
Üldhaldus	900	94 640
Lepingutasud	0	1 500
Notaritasud	49	12 229
Muud	20	2 233
Kokku mitmesugused tegevuskulud	969	116 168

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	3 046	84 696
Kokku intressikulud	3 046	84 696

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	0	373 123	365 706

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Omanikega seotud ettevõtted	1 096	1 096	18	1 137	357 937	3 046	3,5%	EUR	31.10.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Omanikega seotud ettevõtted	100	100	293 700	46 900	3 989	3,5%	EUR	30.06.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200	793 534	717 755

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	142	3 179
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35	795
Kokku tingimuslikud kohustised	177	3 974

Dividende saab jaotada alles pärast osakapitali sissemakset.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumitseisuga 31.12.2020.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2021

OÜ Arte Maja (registrikood: 14215514) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	04.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 797
Kokku	177
Katmine	
Kokku	177

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marko Bäärs	37610254237	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@perton.ee