

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Artcom Invest

**registrikood:** 11207035

**tänavanimi, maja number:** Veski tn 12

**alevik:** Laagri alevik

**vald:** Saue vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76401

**telefon:** +372 5222004

**e-posti aadress:** artcom@artcom.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 6 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 10 Seotud osapooled</b>	<b>10</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>11</b>
<b>Vandeauditiitori aruanne</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

Aruande majandusaastal tegeles OÜ Artcom Invest oma tütar- ja sidusettevõtjatesse tehtud pikaajalise finantsinvesteeringu haldamisega.

OÜ Artcom Invest 2020.a kasum oli 35 tuh. eurot. Eelmise aasta sama perioodi tulemiks oli 79 tuh. eurot kahjumit, milledest mõlemad on saadud kasumina tütar- ja sidusettevõtjatelt.

Ajavahemikul 01.01.2020 – 31.12.2020 tegutses OÜ Artcom Invest 1-liikmeline juhatus koosseisus: Härmo Lehtsalu – juhataja. Emaettevõtte juhatajale 2020. aastal tasusid ei makstud. OÜ-s Artcom Invest 2020. aastal töötajaid ei olnud ning palka ja lisatasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 487	3 000	
Nõuded ja ettemaksud	74	0	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 561</b>	<b>3 000</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 405 344	2 352 027	2
Kinnisvarainvesteeringud	223 101	230 070	5
Materiaalsed põhivarad	62 380	66 105	6
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>2 690 825</b>	<b>2 648 202</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>2 692 386</b>	<b>2 651 202</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	337	154	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>337</b>	<b>154</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	322 000	316 000	10
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>322 000</b>	<b>316 000</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>322 337</b>	<b>316 154</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 332 492	2 411 956	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 001	-79 464	7
<b>Kokku omakapital</b>	<b>2 370 049</b>	<b>2 335 048</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>2 692 386</b>	<b>2 651 202</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 856	-6 445	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 460	-10 586	5,6
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>-18 316</b>	<b>-17 031</b>	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	45 750	-25 697	3
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	7 567	-36 736	4
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>35 001</b>	<b>-79 464</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>35 001</b>	<b>-79 464</b>	

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Artcom Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid. Ettevõtte on koostanud aruande lühendatuna, nii nagu selle nõuded väikeettevõtjale raamatupidamise seaduses kehtestatud on.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontodel.

#### Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle emaettevõtja omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui emaettevõtja omab ettevõtjas 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutustes kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, kui õiglast väärtust saab usaldusväärselt hinnata mõistliku aja ja pingutusega. Kui õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt võimalik hinnata, siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse sellised varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 400 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse bilansivälisest arvestust.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerumisel lineaarset meetodit.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
sisustus	10

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad jm) võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste 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 bilansikuupäevast.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidena jaotatud kasumilt, maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt, teatud juhtudel on maksumäär 14/86.

#### Seotud osapooled

Käesolevas aruandes loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke,
- tütar- ja sidusettevõtjaid,
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid,
- juhatust,
- eespool loetletud isikute lähedasi perekonnaliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

## Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 282 058	2 236 308	3
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	123 286	115 719	4
<b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>2 405 344</b>	<b>2 352 027</b>	

## Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10700336	OÜ Aberdeen	Eesti	investeeringute haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
OÜ Aberdeen	2 236 308	45 750	2 282 058
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>2 236 308</b>	<b>45 750</b>	<b>2 282 058</b>

## Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12104259	KLPE Invest OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	33	33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
KLPE Invest OÜ	115 719	7 567	123 286
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	115 719	7 567	123 286

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
<b>31.12.2018</b>			
Soetusmaksumus	0	81 627	81 627
Akumuleeritud kulum	0	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	81 627	81 627
Ostud ja parendused	235 296	0	235 296
Amortisatsioonikulu	-5 226	0	-5 226
Ümberliigitamised	0	-81 627	-81 627
<b>31.12.2019</b>			
Soetusmaksumus	235 296	0	235 296
Akumuleeritud kulum	-5 226	0	-5 226
<b>Jääkmaksumus</b>	230 070	0	230 070
Amortisatsioonikulu	-6 969	0	-6 969
<b>31.12.2020</b>			
Soetusmaksumus	235 296	0	235 296
Akumuleeritud kulum	-12 195	0	-12 195
<b>Jääkmaksumus</b>	223 101	0	223 101



	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 064	5 653

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2018</b>		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
<b>Jääkmaksumus</b>	0	0
Ostud ja parendused	71 465	71 465
Muud ostud ja parendused	71 465	71 465
Amortisatsioonikulu	-5 360	-5 360
<b>31.12.2019</b>		
Soetusmaksumus	71 465	71 465
Akumuleeritud kulum	-5 360	-5 360
<b>Jääkmaksumus</b>	66 105	66 105
Ostud ja parendused	3 766	3 766
Muud ostud ja parendused	3 766	3 766
Amortisatsioonikulu	-7 491	-7 491
<b>31.12.2020</b>		
Soetusmaksumus	75 231	75 231
Akumuleeritud kulum	-12 851	-12 851
<b>Jääkmaksumus</b>	62 380	62 380

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Põhikirja alusel on Artcom Invest OÜ miinimumkapital 2 500 ja maksimumkapital 10 000 eurot.		

## Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 893 994	1 865 994
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	473 499	466 498
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>2 367 493</b>	<b>2 332 492</b>

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole aastatel 2020 ja 2019 kasutanud palgalist tööjõudu.

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 000	316 000

### Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
eraisikust omanik	6 000	0%	EUR	31.12.2022

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
eraisikust omanik	231 000	0%	EUR	31.12.2022

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2021

**OÜ Artcom Invest (registrikood: 11207035) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HÄRMO LEHTSALU	Juhatuse liige	22.02.2021

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Artcom Invest osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Artcom Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatuses teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Artcom Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

22.02.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Artcom Invest (registrikood: 11207035) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	22.02.2021

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 332 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 001
<b>Kokku</b>	<b>2 367 493</b>
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 067 493
<b>Kokku</b>	<b>2 367 493</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 332 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 001
<b>Kokku</b>	<b>2 367 493</b>
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 067 493
<b>Kokku</b>	<b>2 367 493</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Härmo Lehtsalu	36911240287	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222004
E-posti aadress	artcom@artcom.ee