

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Arta Management OÜ

registrikood: 14572823

tänav a nimi, maja number: Laeva tn 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@estmakcapital.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 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Arta Management OÜ oli asutatud 2018. aastal. Ettevõtte osutab majutusteenuseid turistidele ning kinnisvara juhtimis- ja haldusteenuseid.

Aruandeaasta müügitulu oli 412 tuhat eurot, aruandeaasta lõppes puhaskasumiga 313 tuhat eurot.

Ettevõtte juhtkond koosneb ühest liikmest. Aruandeaasta lõpu seisuga ettevõttel oli tööl 14 töötajat.

2021. aastal ettevõtte plaanib jätkata enda tegevust sarnaselt 2020. aastaga.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	24.09.2018-31.12.2019
Puhasrentaabilus	76%	67%
Ärirentaabilus	74%	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,7	45,2
Võlakordaja	0,6	0,02
ROA	29%	98%
ROE	73%	100%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Ärirentaabilus (%) = ärikasum/(-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised / varad kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/(-kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/(-kahjum) / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	44 085	471	
Nõuded ja ettemaksed	513 764	223	2
Kokku käibevarad	557 849	694	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	50 280	0	
Nõuded ja ettemaksed	239 865	106 845	2
Kinnisvarainvesteeringud	222 378	0	
Materiaalsed põhivarad	9 358	10 597	
Kokku põhivarad	521 881	117 442	
Kokku varad	1 079 730	118 136	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	50 558	1 835	
Kokku lühiajalised kohustised	150 558	1 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	500 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	500 000	0	
Kokku kohustised	650 558	1 835	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 301	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 871	116 301	
Kokku omakapital	429 172	116 301	
Kokku kohustised ja omakapital	1 079 730	118 136	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	412 471	172 518
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 351	-23 976
Mitmesugused tegevuskulud	-14 711	-13 647
Tööjõukulud	-63 321	-17 643
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 239	-1 796
Ärikasum (kahjum)	304 849	115 456
Intressitulud	8 022	845
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	312 871	116 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 871	116 301

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arta Management OÜ (edaspidi - ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne ja on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni kasutades sisemist intressimäära. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsnõuetega kaasnev intressitulu kajastatakse kasumiaruande real "finantstulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtusel, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse, kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel on kasutatud lineaarset meetodit, lähtudes üldjuhul järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar, tööriistad, sisseseaded	2 - 10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne

nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhise printsiipi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmäär 14%. 14% soodustusemäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksesteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekkis edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Seotud isikuteks loetakse:

- ettevõtte omanikud;
- osauühingu juhatus;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	61 244	61 244	0	
Muud nõuded	239 865	0	239 865	5
Laenunõuded	231 000	0	231 000	
Intressinõuded	8 865	0	8 865	
Muud nõuded	452 520	452 520	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	753 629	513 764	239 865	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	223	223	0	
Muud nõuded	106 845	0	106 845	5
Laenunõuded	106 000	0	106 000	
Intressinõuded	845	0	845	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 068	223	106 845	

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	412 471	172 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	412 471	172 518
Kokku müügitulu	412 471	172 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara juhtimis- ja haldusteenused	199 050	63 200
Edukustasu	128 928	30 528
Majutusteenused	30 673	78 790
Muud tulud	53 820	0
Kokku müügitulu	412 471	172 518

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	47 398	13 265
Sotsiaalmaksud	15 923	4 378
Kokku tööjõukulud	63 321	17 643
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 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	239 865	600 000	106 845	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	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	3 752	149 852	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	16 286	17 643

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

Arta Management OÜ (registrikood: 14572823) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ARHIPOVA	Juhatuse liige	02.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	312 871
Kokku	429 172
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 871
Kokku	312 871

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	199050	48.26%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	128928	31.26%	Ei
Muu teenindus	96099	53820	13.05%	Ei
Muu majutus	55901	30673	7.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tatjana Arhipova	48209020259	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee