

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Artelli Maja OÜ

registrikood: 16062807

tänava/talu nimi, Viru väljak 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@skalacapital.eu

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Artelli Maja OÜ omab aadressil Artelli 19, Tallinn asuvat kinnistut, mis on antud pikaajalisele üürile. Kinnistu osteti novembris 2020. aastal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (EUR)	466 033	521 529
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	63 773	61 183
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,50	0,52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületasid lühiajalised kohustused käibevara. Artelli Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi üüritulu arvelt.

Tööjõukulud

Ettevõttele ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid. Juhatusel liikmele tasusid ei ole makstud.

Vitali Kõllomets

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 920	104 944	
Nõuded ja ettemaksed	31 615	9 941	2
Kokku käibevarad	77 535	114 885	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	66 256	66 256	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 700 000	4 700 000	4
Kokku põhivarad	4 766 256	4 766 256	
Kokku varad	4 843 791	4 881 141	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 771	144 385	6
Võlad ja ettemaksed	29 356	76 001	7
Kokku lühiajalised kohustised	154 127	220 386	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 373 486	4 496 127	6
Võlad ja ettemaksed	188 722	100 945	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 562 208	4 597 072	
Kokku kohustised	4 716 335	4 817 458	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 183	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 773	61 183	
Kokku omakapital	127 456	63 683	
Kokku kohustised ja omakapital	4 843 791	4 881 141	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	466 033	521 529	10
Muud äritulud	1 664	1 337	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 094	-72 335	11
Mitmesugused tegevuskulud	-18 438	-22 723	12
Ärikasum (kahjum)	377 165	427 808	
Intressitulud	8	10	
Intressikulud	-313 360	-358 105	
Muud finantstulud ja -kulud	-40	-8 530	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 773	61 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 773	61 183	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne 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 raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Artelli Maja OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta pikkuseks on 01.01.2022-31.12.2022, võrdlusperioodiks on esimene majandusaasta, mille periood oli 28.09.2020-31.12.2021.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et igit nõuet hinnatakse eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, see tähendab, et rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte 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.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulude kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulude ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulused kui kulused kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

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 20/80 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.

Täiendavalt on ettevõtte võimalik rakendada madalamat maksumäära 14/86 kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Artelli Maja OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle ematähtsuse juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 355	30 355	0
Ostjatelt laekumata arved	30 355	30 355	0
Ettemaksed	1 260	1 260	0
Tulevaste perioodide kulud	1 260	1 260	0
Tähtajaline hoius	66 256	0	66 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 871	31 615	66 256

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 056	9 056	0
Ostjatelt laekumata arved	9 056	9 056	0
Ettemaksed	885	885	0
Tulevaste perioodide kulud	885	885	0
Tähtajaline hoius	66 256	0	66 256
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 197	9 941	66 256

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 306	6 033
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 306	6 033

Vaata ka lisa nr 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	4 700 000
31.12.2021	4 700 000
31.12.2022	4 700 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	391 769	449 791
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 094	72 335

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud aadressil Artelli 19, Tallinn asuv kinnistu, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning ostuga otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud, valve, kindlustus, koristus, side, prügi ja muud kinnistu hoolduskulud.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Seisuga 31.12.2022 ei pidanud juhtkond vajalikuks täiendavalt läbi viia kinnisvara väärtuse hindamist sõltumatute ekspertide poolt kuna juhtkonna enda arvutuste kohaselt ei erine kinnistu soetushind oluliselt õiglasest väärtusest.

Vaata ka lisa 5 ja 11.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	391 769	449 791	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 700 000	4 700 000	4
Kokku	4 700 000	4 700 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	2 983 257	124 771	2 858 486		EUR	
Laen emattevõtjalt	1 515 000	0	1 515 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	4 498 257	124 771	4 373 486			
Laenukohustised kokku	4 498 257	124 771	4 373 486			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	3 125 512	144 385	2 981 127		EUR	
Laen emattevõtjalt	1 515 000	0	1 515 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	4 640 512	144 385	4 496 127			
Laenukohustised kokku	4 640 512	144 385	4 496 127			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 700 000	4 700 000
Kokku	4 700 000	4 700 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Artelli 19, Tallinn ning täiendavalt lisaks tähtajaline hoius.

Emattevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 422	9 422	0	
Maksuvõlad	6 306	6 306	0	3
Muud võlad	144 624	13 628	130 996	
Intressivõlad	144 427	13 431	130 996	
Muud viitvõlad	197	197	0	
Üürnike tagatisrahad	57 726	0	57 726	
Kokku võlad ja ettemaksed	218 078	29 356	188 722	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 014	10 014	0	
Maksuvõlad	6 033	6 033	0	3
Muud võlad	100 945	0	100 945	
Intressivõlad	100 945	0	100 945	14
Üürnike tagatisrahad	59 954	59 954	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	176 946	76 001	100 945	

Seotud osapoolte intressivõlgade lühi- ja pikaajalist jaotust vaata lisast nr 14.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	99 964	48 946
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	24 991	12 237
Kokku tingimuslikud kohustised	124 955	61 183

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	466 033	521 529
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	466 033	521 529
Kokku müügitulu	466 033	521 529
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	466 033	521 529
Kokku müügitulu	466 033	521 529

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Sisseostetud teenused	67 934	66 139	
Muud	4 160	6 196	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	72 094	72 335	4

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Sisseostetud teenused	17 448	21 520
Muud	990	1 203
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 438	22 723

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	1more Project OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	2M Investments OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	10 294	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 772	2 716	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 066	2 716	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 515 000	1 515 000	6
Kokku laenukohustised	1 515 000	1 515 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	130 996	100 945	7
Kokku võlad ja ettemaksed	130 996	100 945	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	1 515 000	1 515 000	6
Kokku laenukohustised	1 515 000	1 515 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	1 515 000	1 515 000	6
Kokku laenukohustised	1 515 000	1 515 000	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 125	6 338
Kokku ostetud	42 125	6 338

Aruandeperioodi tehingute selgitused:

- 1) Laenukohustused - siin on kajastatud emaettevõttelt saadud laen
- 2) Lühiajalised võlad ja ettemaksed - sisaldavad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud võlgnevusi tarnijatele
- 3) Pikaajalised võlad ja ettemaksed - intressivõlg emaettevõttele
- 4) Ostetud teenused - ostetud juhtimisalasid teenuseid ja muid erinevaid kinnistu hoolduse ja kõrvalkuldudega seotud teenuseid. 2022. aastal osteti teenuseid summas 42 125 eurot (2021: 6 338 eurot).

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2023

Artelli Maja OÜ (registrikood: 16062807) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Artelli Maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Artelli Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Artelli Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
29. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Artelli Maja OÜ (registrikood: 16062807) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 773
Kokku	124 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 956
Kokku	124 956

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	63 773
Kokku	124 956
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 959
Kokku	124 959

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	466033	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@skalacapital.eu