

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Artis

registrikood: 11255269

tänavanimi, maja number: Peterburi tee 66/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13816

telefon: +372 6356111

e-posti aadress: maido.kiviorg@artis.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Artis OÜ majandustegevus jagunes 2022. aastal järgmiste tegevuste vahel: kinnisvara haldusteenuse osutamine, emettevõtte investeeringute haldamine ja ehitus- ja kinnisvara arendusprojektide nõustamine.

Kinnisvara arendusprojekti äriühingule kuuluval kinnistul jätkus detailplaneeringu menetlus.

2022. aastal Artis OÜ arendustegevusega seotud olulisi väljaminekuid ei tehtud, olulisi väljaminekuid ei ole planeeritud ka 2023. aastal.

2022. aastal töötas ettevõttes kaks töötajat, kellele arvestati tasu summas 33 627 eurot ja sotsiaalmakse 13 678 eurot. Juhatusel liikme tasu ei makstud.

2022. aasta müügitulu oli 181 467 eurot (2021: 62 495 eurot), mis kasvas 290% võrreldes eelmise aastaga. Aasta lõpetati kasumiga 76 924 eurot (2021: kahjum 38 810 eurot).

2023. aastal jätkab äriühing tavapärasest majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 799	47 554	
Nõuded ja ettemaksed	133 293	19 036	2
Kokku käibevarad	168 092	66 590	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	416 604	415 156	4
Materiaalsed põhivarad	3 229	3 222	5
Kokku põhivarad	419 833	418 378	
Kokku varad	587 925	484 968	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 553	23 520	7
Kokku lühiajalised kohustised	49 553	23 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	325 676	325 676	6,10
Kokku pikaajalised kohustised	325 676	325 676	
Kokku kohustised	375 229	349 196	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Ülekurss	159 418	159 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 216	12 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 924	-38 810	
Kokku omakapital	212 696	135 772	
Kokku kohustised ja omakapital	587 925	484 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	181 467	62 495	8
Muud äritulud	0	1 611	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 206	-6 320	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 035	-45 463	
Tööjõukulud	-47 305	-45 318	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 670	-3 095	4,5
Muud ärikulud	-74	-9	
Ärikasum (kahjum)	80 177	-36 099	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-3 257	-2 836	10
Muud finantstulud ja -kulud	0	123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 924	-38 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 924	-38 810	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsstandardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsvara bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kasulikuks elueaks loetakse 83 aastat. Maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5
Muud masinad ja seadmed	4-5
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi 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 meetodit.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. 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). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele.

Artis OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 847	4 847	
Ostjatelt laekumata arved	4 847	4 847	
Nõuded seotud osapoolte vastu	125 520	125 520	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	3
Muud nõuded	1 700	1 700	
Viitlaekumised	1 700	1 700	
Ettemaksed	1 205	1 205	
Tulevaste perioodide kulud	1 205	1 205	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 293	133 293	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 200	13 200	
Ostjatelt laekumata arved	13 200	13 200	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 543	4 543	10
Ettemaksed	1 293	1 293	
Tulevaste perioodide kulud	1 293	1 293	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 036	19 036	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		23 299	2 093
Üksikisiku tulumaks		501	1 002
Erisoodustuse tulumaks		142	164
Sotsiaalmaks		1 285	2 179
Kohustuslik kogumispension		52	104
Töötuskindlustusmaksed		62	125
Intress		61	0
Ettemaksukonto jääk	21		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21	25 402	5 667

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	300 282	61 000	56 781	418 063
Akumuleeritud kulum	0	-2 735	0	-2 735
Jääkmaksumus	300 282	58 265	56 781	415 328
Ostud ja parendused	0	0	560	560
Amortisatsioonikulu	0	-732	0	-732
31.12.2021				
Soetusmaksumus	300 282	61 000	57 341	418 623
Akumuleeritud kulum	0	-3 467	0	-3 467
Jääkmaksumus	300 282	57 533	57 341	415 156
Ostud ja parendused	0	0	2 180	2 180
Amortisatsioonikulu	0	-732	0	-732
31.12.2022				
Soetusmaksumus	300 282	61 000	59 521	420 803
Akumuleeritud kulum	0	-4 199	0	-4 199
Jääkmaksumus	300 282	56 801	59 521	416 604

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 999	3 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 135	-883

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	4 687	1 589	6 276	2 605	8 881
Akumuleeritud kulum	-1 894	-388	-2 282	-1 963	-4 245
Jääkmaksumus	2 793	1 201	3 994	642	4 636
Ostud ja parendused	949	0	949	0	949
Amortisatsioonikulu	-1 653	-318	-1 971	-392	-2 363
31.12.2021					
Soetusmaksumus	5 636	1 589	7 225	2 605	9 830
Akumuleeritud kulum	-3 547	-706	-4 253	-2 355	-6 608
Jääkmaksumus	2 089	883	2 972	250	3 222
Ostud ja parendused	0	1 945	1 945	0	1 945
Amortisatsioonikulu	-1 337	-351	-1 688	-250	-1 938
31.12.2022					
Soetusmaksumus	5 636	3 534	9 170	2 605	11 775
Akumuleeritud kulum	-4 884	-1 057	-5 941	-2 605	-8 546
Jääkmaksumus	752	2 477	3 229	0	3 229

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	325 676	0	325 676	0	1%	EUR	31.12.2025	10
Pikaajalised laenud kokku	325 676	0	325 676	0				
Laenukohustised kokku	325 676	0	325 676	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	325 676	0	325 676	0	1%	EUR	31.12.2025	10
Pikaajalised laenud kokku	325 676	0	325 676	0				
Laenukohustised kokku	325 676	0	325 676	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 428	1 428	
Võlad töövõtjatele	9 094	9 094	
Võlad seotud osapooltele	578	578	10
Maksuvõlad	25 402	25 402	3
Muud võlad	12 701	12 701	
Intressivõlad	11 822	11 822	10
Muud viitvõlad	879	879	
Saadud ettemaksed	350	350	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 553	49 553	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 685	1 685	
Võlad seotud osapooltele	7 253	7 253	10
Maksuvõlad	5 667	5 667	3
Muud võlad	8 565	8 565	
Intressivõlad	8 565	8 565	10
Saadud ettemaksed	350	350	
Muud saadud ettemaksed	350	350	
Kokku võlad ja ettemaksed	23 520	23 520	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	181 467	62 495	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	181 467	62 495	
Kokku müügitulu	181 467	62 495	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamisteenused	144 000	25 520	
Kinnisvara haldusteenus	31 200	32 980	
Kinnisvara rent	3 999	3 332	4
Muu	2 268	663	
Kokku müügitulu	181 467	62 495	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	-33 627	-31 206	10
Sotsiaalmaksud	-13 678	-14 112	
Kokku tööjõukulud	-47 305	-45 318	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Amato OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 520	4 543	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 520	4 543	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	11 822	8 565	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	578	7 253	7
Kokku võlad ja ettemaksed	12 400	15 818	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	325 676	325 676	6
Kokku laenukohustised	325 676	325 676	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	275 676	50 000	325 676	2 836	6
Kokku laenukohustised	275 676	50 000	325 676	2 836	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	325 676	0	325 676	3 257	6
Kokku laenukohustised	325 676	0	325 676	3 257	

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 762	138 200	663	31 240
Kokku müüdud	3 762	138 200	663	31 240

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 060	0	26 255
Kokku ostetud	0	24 060	0	26 255

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	33 627	31 206

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Artis (registrikood: 11255269) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO KIVIORG	Juhatuse liige	16.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 216
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 924
Kokku	50 708
Jaotamine	
Kokku	50 708

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	144000	79.35%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	31200	17.19%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3999	2.20%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ AMATO	12345261	Eesti	2570 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6356111
E-posti aadress	maido.kiviorg@artis.ee