

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ARTECH

registrikood: 10376077

tänavanimi, maja ja korteri number: Trummi tn 6-12

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12616

telefon: +372 56957075

e-posti aadress: marti.tellas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2023 aasta oli OÜ Artech 29.tegevusaasta. Põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja väljarentimine. Alates 2020 aastast tegeletakse ka finantsinvesteeringutega investeerimisportaalides.

Tulud,kulud, kasum

2023 aasta oli Artech OÜ müügitulu 9,2 tuhat eurot, mis jäi samaks eelmise perioodiga võrreldes. Ettevõtte lõpetas aasta kahjumiga.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Puhaskasum/kahjum (tuhat eurot)	-17,8	-17,6
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,1	0,9
ROA	-6,5	-9,7
ROE	-21,5	-17,5

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)=käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%)= puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Artech jätkab järgmisel aastal sama tegevusega. Varahaldusega seotud tegevustele on plaanis rohkem rõhku panna. Investeeringute mitmekesisuse eesmärgiks on tagada ettevõtte stabiilsus pidevalt muutuva makromajanduse olukorras ning säilitada akumuleeritud vahendite väärtus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 388	3 357	
Finantsinvesteeringud	2 909	18 071	
Nõuded ja ettemaksed	9 862	18 190	2
Kokku käibevarad	14 159	39 618	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 000	6 000	
Kinnisvarainvesteeringud	250 143	134 275	3
Materiaalsed põhivarad	1 354	2 004	4
Kokku põhivarad	257 497	142 279	
Kokku varad	271 656	181 897	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	147 185	40 559	5
Võlad ja ettemaksed	6 118	3 842	6
Kokku lühiajalised kohustised	153 303	44 401	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	33 656	37 148	5
Kokku pikaajalised kohustised	33 656	37 148	
Kokku kohustised	186 959	81 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 536	115 104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 651	-17 568	
Kokku omakapital	84 697	100 348	
Kokku kohustised ja omakapital	271 656	181 897	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 238	9 210	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 845	-3 344	7
Mitmesugused tegevuskulud	-3 747	-3 460	8
Tööjõukulud	-8 627	-9 096	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 388	-4 333	
Muud ärikulud	-19	-9	
Ärikasum (kahjum)	-16 388	-11 032	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 213	-6 985	
Intressitulud	2 212	2 159	
Intressikulud	-2 626	-1 637	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 589	-17 495	
Tulumaks	-62	-73	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 651	-17 568	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Artech 2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile nr.1.

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses, väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvara on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Bilansis kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	4

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. 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.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 väljamakstavast netosummast.

Dividendide väljamaksmisega seotud tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes samal perioodil, mil dividendid välja kuulutatakse, olenemata kasumi tekkimise perioodist või väljamakseajast.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	371	371
Ostjatelt laekumata arved	371	371
Laenunõuded	8 995	8 995
Ettemaksed	496	496
Tulevaste perioodide kulud	496	496
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 862	9 862
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	458	458
Ostjatelt laekumata arved	458	458
Laenunõuded	17 234	17 234
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 190	18 190

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	149 498		149 498
Akumuleeritud kulum	-11 486		-11 486
Jääkmaksumus	138 012		138 012
Amortisatsioonikulu	-3 737		-3 737
31.12.2022			
Soetusmaksumus	149 498		149 498
Akumuleeritud kulum	-15 223		-15 223
Jääkmaksumus	134 275		134 275
Ostud ja parendused		119 606	119 606
Amortisatsioonikulu	-3 738		-3 738
31.12.2023			
Soetusmaksumus	149 498	119 606	269 104
Akumuleeritud kulum	-18 961	0	-18 961
Jääkmaksumus	130 537	119 606	250 143

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 238	9 210
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 952	3 075

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 600	2 600
Amortisatsioonikulu	-596	-596
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 600	2 600
Akumuleeritud kulum	-596	-596
Jääkmaksumus	2 004	2 004
Amortisatsioonikulu	-650	-650
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 600	2 600
Akumuleeritud kulum	-1 246	-1 246
Jääkmaksumus	1 354	1 354

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	143 200	143 200			eur	
Lühiajalised laenud kokku	143 200	143 200				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	37 641	3 985	33 656		eur	11.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	37 641	3 985	33 656			
Laenukohustised kokku	180 841	147 185	33 656			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikult	36 200	36 200				
Lühiajalised laenud kokku	36 200	36 200				
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	41 507	4 359	37 148		eur	11.03.2026
Pikaajalised laenud kokku	41 507	4 359	37 148			
Laenukohustised kokku	77 707	40 559	37 148			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	650	650
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	218	218
Muud võlad	3 228	3 228
Muud viitvõlad	3 228	3 228
Saadud ettemaksed	2 022	2 022
Muud saadud ettemaksed	2 022	2 022
Kokku võlad ja ettemaksed	6 118	6 118
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	572	572
Võlad töövõtjatele	1 321	1 321
Maksuvõlad	231	231
Muud võlad	350	350
Muud viitvõlad	350	350
Saadud ettemaksed	1 368	1 368
Muud saadud ettemaksed	1 368	1 368
Kokku võlad ja ettemaksed	3 842	3 842

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	1 578	1 090
Elektrienergia	428	150
Soojusenergia	1 063	940
Kütus	87	0
Veevarustusteenused	16	1
Üür ja rent	35	31
Väheväärtuslik põhivara	3 894	249
Rendipindade remont, hooldus ja haldus	3 239	1 938
Muud	83	35
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 845	3 344

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Koolituskulud	90	299
Riiklikud ja kohalikud maksud	78	78
Ostetud teenused	2 713	2 327
Reklaam	106	147
Autokulud, kompensatsioon	12	18
Varakindlustus	173	163
Muud	575	428
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 747	3 460

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 469	6 794
Sotsiaalmaksud	2 158	2 301
Kokku tööjõukulud	8 627	9 095
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 200	5 000	36 200
Kokku laenukohustised	31 200	5 000	36 200
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 200	107 000	143 200
Kokku laenukohustised	36 200	107 000	143 200

OSTETUD	2023
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 000
Kokku ostetud	119 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2024

OÜ ARTECH (registrikood: 10376077) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERIK TELLAS	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 651
Kokku	81 885
Katmine	
Kokku	81 885

Kahjum kaetakse eelnevate majandusaastate kasumist.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 536
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 651
Kokku	81 885
Katmine	
Katta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide kasumist	
Kokku	81 885

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9238	100.00%	Jah