

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Artis

registrikood: 11255269

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 66/1

postisihthnumber: 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 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Artis OÜ majandustegevus jagunes 2023. aastal järgmiste tegevuste vahel: kinnisvara haldusteenuse osutamine, emajettevõtte investeeringute haldamine ja ehitus- ja kinnisvara arendusprojektide nõustamine.

Kinnisvara arendusprojekti äriühingule kuuluval kinnistul jätkus detailplaneeringu menetlus.

2023. aastal Artis OÜ arendustegevusega seotud olulisi väljaminekuid ei tehtud, olulisi väljaminekuid ei ole planeeritud ka 2024. aastal.

2023. aastal töötas ettevõttes kaks töötajat, kellele arvestati tasu summas 28 773 eurot.
Juhatusel liikme tasu ei makstud.

2023. aasta müügitulu oli 84 777 eurot (2022: 181 467 eurot), mis vähenes 53% võrreldes eelmise aastaga.
Aasta lõpetati kahjumiga 21 252 eurot (2022: kasum 76 924 eurot).

2024. aastal jätkab äriühing tavapäraselt majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	114 423	34 799	
Nõuded ja ettemaksed	9 639	133 293	2
Kokku käibevarad	124 062	168 092	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	417 757	416 604	4
Materiaalsed põhivarad	2 836	3 229	5
Kokku põhivarad	420 593	419 833	
Kokku varad	544 655	587 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 456	49 553	7
Kokku lühiajalised kohustised	12 456	49 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	325 676	325 676	6,11
Võlad ja ettemaksed	15 079	0	
Kokku pikaajalised kohustised	340 755	325 676	
Kokku kohustised	353 211	375 229	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Ülekurss	159 418	159 418	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 708	-26 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 252	76 924	
Kokku omakapital	191 444	212 696	
Kokku kohustised ja omakapital	544 655	587 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	84 777	181 467	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 176	-6 206	
Mitmesugused tegevuskulud	-57 306	-45 035	
Tööjõukulud	-41 089	-47 305	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 308	-2 670	4,5
Muud ärikulud	-893	-74	
Ärikasum (kahjum)	-17 995	80 177	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-3 257	-3 257	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-21 252	76 924	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 252	76 924	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsstandardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 osapoole üle või olulist mõju teise osapoole 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 974	4 974	
Ostjatelt laekumata arved	4 974	4 974	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 348	3 348	11
Ettemaksed	1 317	1 317	
Tulevaste perioodide kulud	1 317	1 317	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 639	9 639	

	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	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21	21	
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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 850		23 299
Üksikisiku tulumaks		501		501
Erisoodustuse tulumaks		142		142
Sotsiaalmaks		1 308		1 285
Kohustuslik kogumispension		52		52
Töötuskindlustusmaksed		63		62
Intress		0		61
Ettemaksukonto jääk	0		21	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 916	21	25 402

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused	0	0	1 885	1 885
Amortisatsioonikulu	0	-732	0	-732
31.12.2023				
Soetusmaksumus	300 282	61 000	61 406	422 688
Akumuleeritud kulum	0	-4 931	0	-4 931
Jääkmaksumus	300 282	56 069	61 406	417 757

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 177	3 999
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 176	-3 135

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	1 577	0	1 577	0	1 577
Muud ostud ja parendused	1 577	0	1 577	0	1 577
Amortisatsioonikulu	-869	-707	-1 576	0	-1 576
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-277	-117	-394	0	-394
31.12.2023					
Soetusmaksumus	1 577	2 652	4 229	1 105	5 334
Akumuleeritud kulum	-394	-999	-1 393	-1 105	-2 498
Jääkmaksumus	1 183	1 653	2 836	0	2 836

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõtjalt	325 676	0	325 676	0	EUR	31.12.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	325 676	0	325 676	0			
Laenukohustised kokku	325 676	0	325 676	0			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõtjalt	325 676	0	325 676	0	EUR	31.12.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	325 676	0	325 676	0			
Laenukohustised kokku	325 676	0	325 676	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 096	1 096	0	
Võlad töövõtjatele	5 847	5 847	0	
Võlad seotud osapooltele	368	368	0	11
Maksuvõlad	3 916	3 916	0	3
Muud võlad	15 958	879	15 079	
Intressivõlad	15 079	0	15 079	11
Muud viitvõlad	879	879	0	
Saadud ettemaksed	350	350	0	
Muud saadud ettemaksed	350	350	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 535	12 456	15 079	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 428	1 428	0	
Võlad töövõtjatele	9 094	9 094	0	
Võlad seotud osapooltele	578	578	0	11
Maksuvõlad	25 402	25 402	0	3
Muud võlad	12 701	12 701	0	
Intressivõlad	11 822	11 822	0	11
Muud viitvõlad	879	879	0	
Saadud ettemaksed	350	350	0	
Muud saadud ettemaksed	350	350	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	49 553	49 553	0	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	23 565	43 609
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 891	7 099
Kokku tingimuslikud kohustised	29 456	50 708

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	84 777	181 467	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 777	181 467	
Kokku müügitulu	84 777	181 467	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Nõustamisteenused	50 400	144 000	
Kinnisvara haldusteenus	31 200	31 200	
Kinnisvara rent	3 177	3 999	4
Muu	0	2 268	
Kokku müügitulu	84 777	181 467	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-28 774	-33 627
Sotsiaalmaksud	-12 315	-13 678
Kokku tööjõukulud	-41 089	-47 305
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 348	125 520	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 348	125 520	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	11 822	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	368	578	7
Kokku võlad ja ettemaksed	368	12 400	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	325 676	325 676	6
Kokku laenukohustised	325 676	325 676	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	15 079	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	15 079	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	325 676	325 676	3 257	6
Kokku laenukohustised	325 676	325 676	3 257	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	325 676	325 676	3 257	6
Kokku laenukohustised	325 676	325 676	3 257	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	496	31 268	3 762	138 200
Kokku müüdnud	496	31 268	3 762	138 200

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 563	0	24 060
Kokku ostetud	0	32 563	0	24 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	28 773	33 627

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.0024

OÜ Artis (registrikood: 11255269) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDO KIVIORG	Juhatuse liige	12.06.2024
HENRY KIVIORG	Juhatuse liige	13.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-21 252
Kokku	29 456
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 456
Kokku	29 456

lisad aruandeaasta kahjum jaotamata kasumile

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	50400	59.45%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	31200	36.80%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3177	3.75%	Ei