

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänava nimi, maja ja korteri number: Haava 21-1

linn: Tartu linn

postisihtnumber: 51005

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 56249791

e-posti aadress: ain@extreme.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Arimandia on loodud veebruaris 2003. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rentimine ja haldamine.

Ettevõtte omandis on 4 kinnistut (kinnistu Turu tänaval, äripind Vanemuise tänaval ja 2 kinnistut Ülikooli tänaval). Kõik nimetatud kinnistud on välja renditud. 2009 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2010 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2009 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatses 2010 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Arimandia 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Arimandia on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	62 277	82 954	2
Nõuded ja ettemaksed	24 984	75 685	3
Kokku käibevara	87 261	158 639	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 191 972	2 266 807	4
Kokku põhivara	2 191 972	2 266 807	
Kokku varad	2 279 233	2 425 446	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	103 500	101 500	5
Võlad ja ettemaksed	573 662	717 459	6
Kokku lühiajalised kohustused	677 162	818 959	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	56 011	131 993	5
Kokku pikaajalised kohustused	56 011	131 993	
Kokku kohustused	733 173	950 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 430 494	1 331 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 566	98 629	
Kokku omakapital	1 546 060	1 474 494	
Kokku kohustused ja omakapital	2 279 233	2 425 446	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	530 493	929 237	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-335 057	-498 934	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 589	-104 537	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-74 835	-74 835	4
Muud ärikulud	-35	-195	
Ärikasum (-kahjum)	84 977	250 736	
Finantstulud ja -kulud	-13 411	-19 196	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 566	231 540	
Tulumaks	0	-132 911	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 566	98 629	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	84 977	250 736	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	74 835	74 835	4
Kokku korrigeerimised	74 835	74 835	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	60 701	-43 225	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-143 797	353 592	6
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-132 911	8
Kokku rahavood äritegevusest	76 716	503 027	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-10 000	0	3
Laekunud intressid	183	163	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 817	163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	180 500	5
Saadud laenude tagasimaksed	-73 982	-259 386	5
Makstud intressid	-13 594	-19 359	
Makstud dividendid	0	-500 000	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-87 576	-598 245	
Kokku rahavood	-20 677	-95 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	82 954	178 009	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 677	-95 055	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	62 277	82 954	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	1 831 865	1 875 865
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	98 629	98 629
Makstud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2008	40 000	4 000	1 430 494	1 474 494
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	71 566	71 566
31.12.2009	40 000	4 000	1 502 060	1 546 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2009.a. majandusaasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt..

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas ja sularaha kassas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Iga konkreetset nõuet vaadeldakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse ka edaspidi bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, muud võlad) on lühiajalised ning seega nende korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega ja bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	48 592	0
Arvelduskontod	13 685	82 954
Kokku raha	62 277	82 954

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	14 984	75 197
Muud nõuded	0	488
Antud laenud	10 000	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	24 984	75 685

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 494 500	2 494 500
Akumuleeritud kulum	-152 858	-152 858
Jääkmaksumus	2 341 642	2 341 642
Amortisatsioonikulu	-74 835	-74 835
31.12.2008		
Soetusmaksumus	2 494 500	2 494 500
Akumuleeritud kulum	-227 693	-227 693
Jääkmaksumus	2 266 807	2 266 807
Amortisatsioonikulu	-74 835	-74 835
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 494 500	2 494 500
Akumuleeritud kulum	-302 528	-302 528
Jääkmaksumus	2 191 972	2 191 972

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	530 493	929 237
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-335 057	-498 934

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB	130 011	74 000	56 011	0
Laen juriidiliselt isikult	29 500	29 500	0	0
Lühiajalised laenud kokku	159 511	103 500	56 011	
Laenukohustused kokku	159 511	103 500	56 011	0

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AS SEB	203 993	72 000	131 993	0
Laen juriidiliselt isikult	29 500	29 500	0	0
Lühiajalised laenud kokku	233 493	101 500	131 993	
Laenukohustused kokku	233 493	101 500	131 993	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	774 410	774 410
31.12.2008	803 270	803 270

AS-st SEB saadud laenu tagatiseks on kinnistud, asukohaga Tartu, Ülikooli 6 - 2 ja Tartu, Ülikooli 6 – 3.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 490	123 211	
Maksuvõlad	115 672	122 748	7
Muud võlad	424 000	452 000	8
Saadud ettemaksed	18 500	19 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	573 662	717 459	

Muude võlgade all on kajastatud väljamaksmata dividendid.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1 621	0
Käibemaks	880	2 169
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	113 171	120 579
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115 672	122 748

Muude maksuvõlgade all on kajastatud väljamaksmata dividendide tulumaks summas 112 709 krooni ja intressivõlg summas 462 krooni (2008 aastal oli muudes maksuvõlgades väljamaksmata dividendi tulumaks 120 152 krooni ja intressivõlg summas 427 krooni).

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

2008. aastal kuulutati osanikele välja dividende 500 000 krooni, kuid välja maksti 48 000 krooni. Dividendide väljakuulutamisel kaasnes sellega ettevõtte tulumaksukulu 21/79 ehk 132 911 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 oli 1 502 060 krooni (31.12.2008 moodustas 1 430 494 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga võimalik omanikele välja maksta 1 186 627 krooni (31.12.2008: 1 130 090 krooni). Väljamaksmisega kaasneb tulumaksukulu 315 433 krooni (31.12.2008: 300 404 krooni).

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	530 493	929 237
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	530 493	929 237
Kokku müügitulu	530 493	929 237
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara rentimine	530 493	929 237
Kokku müügitulu	530 493	929 237

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal töötajaid ettevõttes ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 500	29 500

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	316 059	511 864

2009 aastal juhatajale tasu ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	15.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 430 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 566
Kokku	1 502 060
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 502 060
Kokku	1 502 060

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	530493	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Avarmaa	46811072712	A.Haava 21-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56249791
E-posti aadress	ain@extreme.ee