

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

11.06.2008

14 h, 82488
.....
28.

OÜ ARIMANDIA

MAJANDUSAASTA ARUANNE

01.01.2007 – 31.12.2007

Aadress:	Haava 21 -1, 51005 Tartu
Äriregistri kood:	10913629
Telefon:	56249791
E-post:	<u>ain@extreme.ee</u>
Juhataja:	Ain Sinikas
Põhitegevusala:	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK kood 68201)

Sisukord

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1. Raha	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded	10
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5. Laenukohustused	11
Lisa 6. Maksuvõlad	11
Lisa 7. Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	12
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse liikmete allkirjad 2007.a majandusaasta aruandele	13
Osanike nimekiri	14



Tegevusaruanne

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

Ettevõtte soetas 2007 aastal 2 kinnistut Tartus. Kinnistu Turu tänaval ja äripinnad Vanemuise tänaval. Mõlemad pinnad renditi ka välja. Sellega seoses on ettevõttel 4 kinnistut, mida renditakse välja. Ettevõtte peamiseks investeeringuteks oli kinnistute soetamine, sisustamine.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2007 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatses 2008 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel. Lisainvesteeringuid plaanis teha pole.



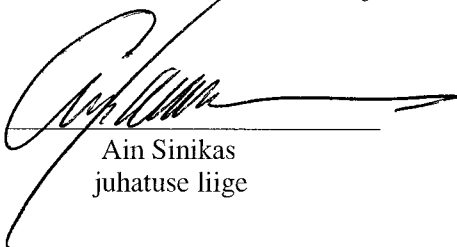
Raamatupidamise aastaaruanne
01.01.2007 – 31.12.2007

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Arimandia 2007.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



Ain Sinikas
juhatuse liige

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr.	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	178 009	71 872
Nõuded ostjate vastu	2	32 458	20 071
Muud lühiajalised nõuded	3	0	500 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	2	74
Käibevara kokku		210 469	592 017
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	2 341 642	860 990
Põhivara kokku		2 341 642	860 990
VARAD KOKKU		2 552 111	1 453 007
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	5	108 400	180 128
Võlad tarnijatele		308 283	12 325
Muud võlad		10 239	8 127
Saadud ettemaksed		19 500	6 000
Maksuvõlad	6	25 845	525
Lühiajalised kohustused kokku		472 267	207 105
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5	203 979	0
Pikaajalised kohustused kokku		203 979	0
KOHUSTUSED KOKKU		676 246	207 105
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 201 902	197 907
Aruandeaasta kasum		629 963	1 003 995
OMAKAPITAL KOKKU		1 875 865	1 245 902
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 552 111	1 453 007



Kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Müügitulu	4	209 584	219 445
Muud äritulud		515 000	960 589
Äritulud kokku		724 584	1 180 034
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4	- 19 768	- 17 674
Muud tegevuskulud	7	- 33 238	- 150 299
Põhivara kulum	4	- 51 848	- 28 860
Muud ärikulud		- 203	- 249
Ärikulud kokku		- 105 057	- 197 082
Ärikasum		619 527	982 952
Finantstulud		10 436	21 043
Aruandeaasta puhaskasum		629 963	1 003 995



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	Lisa nr.	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum		629 963	1 003 995
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum	4	51 848	28 860
Finantstulu		- 18 657	- 21 043
Äritegevusega seotud nõuete muutus		- 9 815	- 4 108
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		336 890	- 5 458
Kokku rahavood äritegevusest		990 229	1 002 246
Rahavood investeerimistegevusest			
Soetatud materiaalne põhivara	4	- 1 532 500	0
Antud laenud	3	- 350 000	- 500 000
Antud laenude tagasimaksed	8	850 000	0
Saadud intressid		16 157	16 043
Rahavood investeerimistegevusest		- 1 016 343	- 483 957
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	5	340 000	0
Tagastatud laenu	5	- 27 621	0
Tasutud muud võlakohustused	5	- 180 128	- 477 582
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		132 251	- 477 582
Rahavood kokku		106 137	40 707
Raha perioodi alguses	1	71 872	31 165
Raha muutus		106 137	40 707
Raha perioodi lõpus	1	178 009	71 872



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	Osakapital	Reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	0	201 907	241 907
Reservkapitali moodustamine	0	4 000	- 4 000	0
2006.a. kasum	0	0	1 003 995	1 003 995
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	1 201 902	1 245 902
2007.a. kasum	0	0	629 963	629 963
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	1 831 865	1 875 865

Vastavalt OÜ Arimandia põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000.- krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000.- krooni.

Osakapital koosneb kahest osast, mille nimiväärtused on a` 20 000.- krooni. Osa eest tasuti rahalise sissemaksega ja teise osa omandiõigus läks üle kinkelepinguga.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.**

OÜ Arimandia 2007.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 ja selle ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki pangas.

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.

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.

Materiaalne 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.



Finantskohustused

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

Tulude arvestus

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

Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	178 009	71 872
Raha kokku	178 009	71 872

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	32 458	20 071
<i>sh. laekumata intress (lisa 8)</i>	<i>7 500</i>	<i>5 000</i>
Nõuded ostjate vastu kokku	32 458	20 071

Lisa 3 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Antud laen omanikuga seotud ettevõttele (lisa 8)	0	500 000
Intressi määr aastas	6 %	6 %
Tagastamise tähtaeg		31.12.2007

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	209 584	219 445
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	- 19 768	- 17 674
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	189 816	201 771

	Ehitised	Kokku
Saldo 31.12.2005		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 72 150	- 72 150
Jääkmaksumus	889 850	889 850
2006.a. toimunud muutused		



Arvestatud amortisatsiooni	- 28 860	- 28 860
Saldo 31.12.2006		
Soetusmaksumus	962 000	962 000
Akumuleeritud kulum	- 101 010	- 101 010
Jääkmaksumus	860 990	860 990
2007.a. toimunud muutused		
Arvestatud amortisatsiooni	- 51 848	- 51 848
Soetamine	1 532 500	1 532 500
Saldo 31.12.2007		
Soetusmaksumus	2 494 500	2 494 500
Akumuleeritud kulum	- 152 858	- 152 858
Jääkmaksumus	2 341 642	2 341 642

Lisa 5 Laenukohustused

	Saldo 31.12.2007	Tasuda 12kuu jooksul	Tasuda 1 – 3 aasta jooksul	Intress
Võlad omanikuga seotud ettevõttele (lisa 8)	40 000	40 000	0	0 %
Laen AS SEB Eesti Ühispank	272 379	68 400	203 979	7,75 %
Laenukohustused kokku	312 379	108 400	203 979	

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

	Saldo 31.12.2006	Tasuda 12 kuu jooksul	Intress
Võlad omanikule	180 128	180 128	0 %
Võlakohustused kokku	180 128	180 128	

Lisa 6 Maksud

	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	25 611	0	495
Maamaks	2	0	74	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Intressid	0	234	0	30
Maksud kokku	2	25 845	74	525



Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

	2007	2006
Korterite sisustus	12 145	110 774
Jooksev remont	5 225	5 849
Juriidilised teenused	9 043	1 567
Muud kulud	6 825	32 109
Kulud kokku	33 238	150 299

Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Arimandia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhatuse liiget ja omanikku ning temaga seotud äriühingut. 2007 aastal on teostatud alljärgnevad tehingud:

- 1) Juhatuse liikmega seotud ettevõttele anti 2006 aastal laenu 500 000.- EEK ja 2007 aastal 350 000.- EEK, intressiga 6 % aastas. Nimetatud laen tagastati 2007 aastal. Intressi võlg seisuga 31.12.2007 oli 7 500.- EEK.
- 2) Juhatuse liikmega seotud ettevõttele anti lühiajalist intressita laenu 40 000.- EEK, mis kuulub tagastamisele 2008 aastal.
- 3) Juhatuse liikmele tasuti varasematel perioodidel soetatud korterite eest 180 128.- EEK. Kohustuse jääk seisuga 31.12.2007 puudub.

Kasumi jaotamise ettepanek

Jaotamata kasum peale 2006.a. aastaaruande kinnitamist	1 201 902
2007.a. kasum	629 963
Dividendideks	- 500 000
Jaotamata kasum peale 2007.a. aastaaruande kinnitamist	1 331 865



Juhatusel allkirjad 2007.majandusaasta aruandele

OÜ Arimandia 2007. majandusaasta aruanne kinnitati osanike koosolekul 25. aprillil 2008 aastal.

Juhatus:

Ain Sinikas
Juhataja

Kuupäev

Allkiri

31. mai 2008

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'A' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Osanike nimekiri 2007.a. majandusaasta aruande kinnitamisel:

Nimi	Isikukood	Osa nimi- väärtus	Aadress	Omandamise aeg
Ain Sinikas	36707232740	20000	Tartu, A.Haava 21-1	14.02.2003
Kristel Avarmaa	46911072712	20000	Tartu, A.Haava 21-1	23.01.2004

