

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänava nimi, maja ja korteri number: Haava 21-1
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihthnumber: 51005

telefon: +372 56249791

e-posti aadress: ain@extreme.ee

Sisukord

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

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. 2012 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2013 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2012 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2013 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	17 259	7 965	2
Nõuded ja ettemaksed	3 219	5 936	3
Varud	6 137	0	4
Kokku käibevara	26 615	13 901	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	125 744	130 527	5
Kokku põhivara	125 744	130 527	
Kokku varad	152 359	144 428	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	40 133	34 946	6
Kokku lühiajalised kohustused	40 133	34 946	
Kokku kohustused	40 133	34 946	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 670	102 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 744	4 231	
Kokku omakapital	112 226	109 482	
Kokku kohustused ja omakapital	152 359	144 428	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	14 077	20 260	10
Muud äritulud	0	102	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-568	-6 856	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 982	-4 458	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 783	-4 783	5
Muud ärikulud	-4	-5	
Ärikasum (kahjum)	2 740	4 260	
Finantstulud ja -kulud	4	-29	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 744	4 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 744	4 231	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 740	4 260	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 783	4 783	5
Kokku korrigeerimised	4 783	4 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 717	-2 425	3
Varude muutus	-6 137	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 187	-740	6
Kokku rahavood äritegevusest	9 290	5 878	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	3	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-3 119	
Makstud intressid	0	-32	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3 151	
Kokku rahavood	9 294	2 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 965	5 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 294	2 730	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 259	7 965	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	102 439	105 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 231	4 231
31.12.2011	2 556	256	106 670	109 482
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 744	2 744
31.12.2012	2 556	256	109 414	112 226

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2012.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 eurodes.

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 laekuv summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 akumuleeritud 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 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse nende kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustused

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 10 % osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	15 103	3 750
Arvelduskontod	2 156	4 215
Kokku raha	17 259	7 965

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 155	3 155	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0	0	7
Muud nõuded	60	60	0	0	
Viitlaekumised	60	60	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 219	3 219	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 936	5 936	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 936	5 936	0	0	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	6 137	0
Kokku varud	6 137	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-24 118	-24 118
Jääkmaksumus	135 310	135 310
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2011		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-28 901	-28 901
Jääkmaksumus	130 527	130 527
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2012		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-33 684	-33 684
Jääkmaksumus	125 744	125 744

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 077	20 260
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-568	-6 856

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 635	5 635	0	0	
Maksuvõlad	40	40	0	0	7
Muud võlad	26 440	26 440	0	0	
Dividendivõlad	26 440	26 440	0	0	
Saadud ettemaksed	990	990	0	0	
Väljamaksmata dividendi tulumaks	7 028	7 028	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	40 133	40 133	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	452	452	0	0	
Maksuvõlad	66	66	0	0	7
Muud võlad	26 440	26 440	0	0	
Dividendivõlad	26 440	26 440	0	0	
Saadud ettemaksed	960	960	0	0	
Väljamaksmata dividendi tulumaks	7 028	7 028	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 946	34 946	0	0	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	40		66
Ettemaksukonto jääk	4			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	40	0	66

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	86 437	84 269
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	22 977	22 401
Kokku tingimuslikud kohustused	109 414	106 670

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 077	20 260
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 077	20 260
Kokku müügitulu	14 077	20 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	14 077	20 260
Kokku müügitulu	14 077	20 260

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 754	1 754

2011	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 195

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	08.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 744
Kokku	109 414
Jaotamine	
Kokku	

2012 aruande aastal kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14077	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Avarmaa	46811072712		2556 EUR

Sidevahendid

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