

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänava nimi, maja ja korteri number: Haava 21-1
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 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	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

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. 2013 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2014 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2013 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2014 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 159	17 259	2
Nõuded ja ettemaksed	4 106	3 219	3
Varud	26 175	6 137	4
Kokku käibevara	38 440	26 615	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	120 961	125 744	5
Kokku põhivara	120 961	125 744	
Kokku varad	159 401	152 359	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 191	0	6
Võlad ja ettemaksed	34 900	40 133	7
Kokku lühiajalised kohustused	41 091	40 133	
Kokku kohustused	41 091	40 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 414	106 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 084	2 744	
Kokku omakapital	118 310	112 226	
Kokku kohustused ja omakapital	159 401	152 359	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	15 421	14 077	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 070	-568	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 477	-5 982	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 783	-4 783	5
Muud ärikulud	-8	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 083	2 740	
Muud finantstulud ja -kulud	1	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 084	2 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 084	2 744	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 083	2 740	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 783	4 783	5
Kokku korrigeerimised	4 783	4 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-887	2 717	3
Varude muutus	-20 038	-6 137	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 233	5 187	7
Kokku rahavood äritegevusest	-15 292	9 290	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	1	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	4	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 191	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 191	0	
Kokku rahavood	-9 100	9 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	17 259	7 965	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 100	9 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 159	17 259	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 084	6 084
31.12.2013	2 556	256	115 498	118 310

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2013.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 valmisolekus 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.

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.

Tulud

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

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.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	4 665	15 103
Arvelduskonto	3 494	2 156
Kokku raha	8 159	17 259

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 780	3 780	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 106	4 106	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Muud nõuded	60	60	0	0
Viitlaekumised	60	60	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 219	3 219	0	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	26 175	6 137
Kokku varud	26 175	6 137

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2013		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-38 467	-38 467
Jääkmaksumus	120 961	120 961

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 235	14 077
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-608	-568

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	6 191	6 191			EUR	31.12.2014	11
Lühiajalised laenud kokku	6 191	6 191					
Laenukohustused kokku	6 191	6 191	0	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	377	377	0	0
Muud võlad	26 440	26 440	0	0
Dividendivõlad	26 440	26 440	0	0
Saadud ettemaksed	1 055	1 055	0	0
Väljamaksmata dividendi tulumaks	7 028	7 028	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	34 900	34 900	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 635	5 635	0	0
Maksuvõlad	40	40	0	0
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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 421	14 077
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 421	14 077
Kokku müügitulu	15 421	14 077
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	11 235	14 077
Reklaami müük	4 186	0
Kokku müügitulu	15 421	14 077

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	91 243	86 437
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 255	22 977
Kokku tingimuslikud kohustused	115 498	109 414

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 191	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 754	0	1 754

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2014

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	109 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 084
Kokku	115 498

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11235	72.86%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4186	27.14%	Ei

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