

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänava nimi, maja number: Vallikraavi tn 25
linn: Tartu linn
maakond: Tartu maakond
postisihtnumber: 51003

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 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	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. 2014 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2015 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2014 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2015 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 811	8 159	2
Nõuded ja ettemaksed	5 520	4 106	3
Varud	40 369	26 175	4
Kokku käibevara	54 700	38 440	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	116 178	120 961	5
Kokku põhivara	116 178	120 961	
Kokku varad	170 878	159 401	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 505	6 191	6
Võlad ja ettemaksed	34 739	34 900	7
Kokku lühiajalised kohustused	66 244	41 091	
Kokku kohustused	66 244	41 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 498	109 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 676	6 084	
Kokku omakapital	104 634	118 310	
Kokku kohustused ja omakapital	170 878	159 401	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	18 367	15 421	10
Muud äritulud	92	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 577	-1 070	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 189	-3 477	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 783	-4 783	5
Muud ärikulud	-4	-8	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 094	6 083	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 094	6 084	
Tulumaks	418	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 676	6 084	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 094	6 083	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 783	4 783	5
Kokku korrigeerimised	4 783	4 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 414	-887	3
Varude muutus	-14 194	-20 038	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	257	-5 233	7
Kokku rahavood äritegevusest	-24 662	-15 292	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	29 311	6 191	6
Saadud laenude tagasimaksed	-3 997	0	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	25 314	6 191	
Kokku rahavood	652	-9 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 159	17 259	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	652	-9 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 811	8 159	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 676	-13 676
31.12.2014	2 556	256	101 822	104 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2014.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 kuulavas 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 (alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80) netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	8 415	4 665
Arvelduskonto	396	3 494
Kokku raha	8 811	8 159

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 710	3 710
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 810	1 810
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 520	5 520
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 780	3 780
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 106	4 106

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	40 369	26 175
Kokku varud	40 369	26 175

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2014		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-43 250	-43 250
Jääkmaksumus	116 178	116 178

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 087	11 235
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-24 577	-1 070

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	8 097	8 097			EUR	31.12.2015	11
Laen omanikult	23 408	23 408			EUR	31.12.2015	11
Lühiajalised laenud kokku	31 505	31 505					
Laenukohustused kokku	31 505	31 505					

	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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	253	253
Maksuvõlad	66	66
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 370	1 370
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	34 739	34 739

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	377	377
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 055	1 055
Väljamaksmata dividendi tulumaks	7 028	7 028
Kokku võlad ja ettemaksed	34 900	34 900

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	81 458	91 243
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	20 364	24 255
Kokku tingimuslikud kohustused	101 822	115 498

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 367	15 421
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 367	15 421
Kokku müügitulu	18 367	15 421
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	11 087	11 235
Reklaami müük	4 874	4 186
Müüdud kaubad	2 406	0
Kokku müügitulu	18 367	15 421

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	31 505	0	6 191
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 746	0	1 754	0

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	29 311	3 997

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	25.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 676
Kokku	101 822
Jaotamine	
Kokku	101 822

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11087	60.36%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	4874	26.54%	Ei
Elektroonika- ja telekommunikatsiooniseadmete ning nende osade hulgimüük	46521	2406	13.10%	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