

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänav a nimi, maja number: Vallikraavi tn 25

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
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. 2015 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2016 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2015 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2016 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2	8 811	2
Nõuded ja ettemaksed	5 714	5 520	3
Varud	47 049	40 369	4
Kokku käibevara	52 765	54 700	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	111 395	116 178	5
Kokku põhivara	111 395	116 178	
Kokku varad	164 160	170 878	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 342	31 505	6
Võlad ja ettemaksed	34 630	34 739	7
Kokku lühiajalised kohustused	54 972	66 244	
Kokku kohustused	54 972	66 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 822	115 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 554	-13 676	
Kokku omakapital	109 188	104 634	
Kokku kohustused ja omakapital	164 160	170 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	16 333	18 367	9
Muud äritulud	58	92	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 944	-24 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 108	-3 189	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 783	-4 783	5
Muud ärikulud	-2	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 554	-14 094	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 554	-14 094	
Tulumaks	0	418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 554	-13 676	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 554	-14 094	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 783	4 783	5
Kokku korrigeerimised	4 783	4 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-194	-1 414	3
Varude muutus	-6 680	-14 194	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-109	257	7
Kokku rahavood äritegevusest	2 354	-24 662	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 245	29 311	10
Saadud laenude tagasimaksed	-20 408	-3 997	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 163	25 314	
Kokku rahavood	-8 809	652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 811	8 159	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 809	652	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	8 811	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 554	4 554
31.12.2015	2 556	256	106 376	109 188

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2015.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 valmisolekusse 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 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1	8 415
Arvelduskonto	1	396
Kokku raha	2	8 811

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 838	2 838
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 876	2 876
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 714	5 714
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	47 049	40 369
Kokku varud	47 049	40 369
	2015	2014
Varude allahindlus ja mahakandmine	2 551	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2015		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-48 033	-48 033
Jääkmaksumus	111 395	111 395

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 527	11 087
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-843	-24 577

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	17 342	17 342			EUR	31.12.2016	10
Laen omanikult	3 000	3 000			EUR	31.12.2016	10
Lühiajalised laenud kokku	20 342	20 342					
Laenukohustused kokku	20 342	20 342					

	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	10
Laen omanikult	23 408	23 408			EUR	31.12.2015	10
Lühiajalised laenud kokku	31 505	31 505					
Laenukohustused kokku	31 505	31 505					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	480	480
Maksuvõlad	20	20
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 080	1 080
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	34 630	34 630

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 333	18 367
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 333	18 367
Kokku müügitulu	16 333	18 367
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	12 527	11 087
Reklaami ja muu müük	3 806	4 874
Müüdud kaubad	0	2 406
Kokku müügitulu	16 333	18 367

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 342	0	31 505
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 746	0	1 746	0

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 245	20 408

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

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	85 101	81 458
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	21 275	20 364
Kokku tingimuslikud kohustused	106 376	101 822

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	06.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 822
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 554
Kokku	106 376
Jaotamine	
Kokku	106 376

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12527	76.70%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3806	23.30%	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