

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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@arimandia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	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. 2016 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2017 aastal.

2016 aastal lisandus ettevõtte tegevusvaldkonda veel audiotehnika maaletoomine, müük ja vahendamine ning audioalane nõustamine ja projekteerimine.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2016 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2017 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel ning heliseadmete ja audiotehnika müüki, suurendades seeläbi müügitulu. Samuti on plaanis hakata tegelema mööbli vahendusega ning sisekujundusteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61	2	
Nõuded ja ettemaksed	5 872	5 714	2
Varud	46 146	47 049	3
Kokku käibevarad	52 079	52 765	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	106 613	111 395	4
Kokku põhivarad	106 613	111 395	
Kokku varad	158 692	164 160	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 887	20 342	5
Võlad ja ettemaksed	33 979	34 630	6
Kokku lühiajalised kohustised	43 866	54 972	
Kokku kohustised	43 866	54 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 376	101 822	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 638	4 554	
Kokku omakapital	114 826	109 188	
Kokku kohustised ja omakapital	158 692	164 160	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 478	16 333	8
Muud äritulud	0	58	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 104	-3 944	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 953	-3 108	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 782	-4 783	
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum (kahjum)	5 638	4 554	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 638	4 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 638	4 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2016.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.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt jõustunud muudatustele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Raha

Rahana kajastatakse 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 3 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (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 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 609	2 609
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 613	2 613
Muud nõuded	650	650
Laenuõuded	650	650
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 872	5 872
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	46 146	47 049
Kokku varud	46 146	47 049

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 782	-4 782
31.12.2016		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-52 815	-52 815
Jääkmaksumus	106 613	106 613

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 913	12 527
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 086	-843

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen füüsiliselt isikult	6 887	6 887			0 %	EUR	31.12.2017	10
Laen omanikult	3 000	3 000			0 %	EUR	31.12.2017	10
Lühiajalised laenud kokku	9 887	9 887						
Laenukohustised kokku	9 887	9 887	0	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen füüsiliselt isikult	17 342	17 342			0 %	EUR	31.12.2016	10
Laen omanikult	3 000	3 000			0 %	EUR	31.12.2016	10
Lühiajalised laenud kokku	20 342	20 342						
Laenukohustised kokku	20 342	20 342	0	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	179	179
Maksuvõlad	20	20
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	730	730
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	33 979	33 979

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 519	16 333
Saksamaa	959	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 478	16 333
Kokku müügitulu	14 478	16 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	11 913	12 527
Reklaami müük	1 606	3 806
Kauba müük	959	0
Kokku müügitulu	14 478	16 333

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	89 611	85 101
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	22 403	21 275
Kokku tingimuslikud kohustised	112 014	106 376

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 396	9 887	1 746	20 342

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liige	50	10 505	0 %	EUR	31.12.2017

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juhatuse liige	9 245	20 408	0 %	EUR	31.12.2016

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	07.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	106 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 638
Kokku	112 014
Jaotamine	
Kokku	112 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11913	82.28%	Jah
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	1606	11.09%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	959	6.62%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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