

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänavanimi, maja number: Vallikraavi tn 25

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	7
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. 2018 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2019 aastal.

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

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Töötasusid 2018 aastal ei makstud.

OÜ Arimandia kavatseb 2019 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	364	7 038	
Nõuded ja ettemaksed	2 642	2 909	2
Varud	34 988	66 722	3
Kokku käibevarad	37 994	76 669	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	97 047	101 830	4
Kokku põhivarad	97 047	101 830	
Kokku varad	135 041	178 499	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 652	31 488	5
Võlad ja ettemaksed	34 404	35 510	6
Kokku lühiajalised kohustised	51 056	66 998	
Kokku kohustised	51 056	66 998	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 689	112 014	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 516	-3 325	
Kokku omakapital	83 985	111 501	
Kokku kohustised ja omakapital	135 041	178 499	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	27 936	37 290	8
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 550	-32 322	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 118	-3 510	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 783	-4 783	4
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-27 516	-3 325	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 516	-3 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 516	-3 325	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2018.a. majandusaasta aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele 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 laekuvas 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 tavapärasest 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.

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 EUR

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui müüdud toodete omandiõigus on üle läinud ostjale.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse omanikke ja tegevjuhtkonda ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 642	2 642
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 642	2 642
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 954	1 954
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	955	955
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 909	2 909

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	34 988	66 722
Kokku varud	34 988	66 722

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-52 815	-52 815
Jääkmaksumus	106 613	106 613
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2017		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-57 598	-57 598
Jääkmaksumus	101 830	101 830
Amortisatsioonikulu	-4 783	-4 783
31.12.2018		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-62 381	-62 381
Jääkmaksumus	97 047	97 047

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 418	13 112
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-330	-1 312

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	10 252	10 252			0%	EUR	31.12.2019
Laen omanikult	1 400	1 400			0 %	EUR	31.12.2019
Laen äriühingult	5 000	5 000			0 %	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	16 652	16 652					
Laenukohustised kokku	16 652	16 652	0	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen füüsiliselt isikult	25 938	25 938			0%	EUR	31.12.2018
Laen omanikult	3 000	3 000			0%	EUR	31.12.2018
Laen äriühingult	2 550	2 550			0%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	31 488	31 488					
Laenukohustised kokku	31 488	31 488	0	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216	216
Maksuvõlad	28	28
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 110	1 110
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	34 404	34 404

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	188	188
Maksuvõlad	1 162	1 162
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 110	1 110
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	35 510	35 510

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 936	37 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 936	37 290
Kokku müügitulu	27 936	37 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	13 418	13 112
Reklaami müük	2 871	3 121
Kauba müük	11 647	21 057
Kokku müügitulu	27 936	37 290

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	65 226	86 951
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 307	21 738
Kokku tingimuslikud kohustised	81 533	108 689

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 194	16 652	31 488

2018	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					
Tegevjuhtkonna mõju all olevad ettevõtjad	5 000	2 550	0 %	EUR	31.12.2019

2017	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	28 970	9 920	0%	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	2018
	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	995

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	04.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 516
Kokku	81 173
Jaotamine	
Kokku	81 173

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13418	48.03%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	11647	41.69%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	2871	10.28%	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