

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänav a nimi, 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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Arimandia on loodud veebruaris 2003. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rentimine ja haldamine. Ettevõtte omandis on 3 kinnistut - äripind Vanemuise tänaval ja 2 kinnistut Ülikooli tänaval. Kõik nimetatud kinnistud on välja renditud. 2020 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud ega plaani seda teha ka 2021 aastal.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelle tasu moodustas 2020 aastal 7780 EUR.

OÜ Arimandia kavatses 2021 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel. Samuti on plaanis jätkata sisekujundusteenuste osutamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 457	37 120	
Nõuded ja ettemaksed	45 999	45 949	5
Varud	4 445	17 988	3
Kokku käibevarad	97 901	101 057	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	70 369	74 289	4
Kokku põhivarad	70 369	74 289	
Kokku varad	168 270	175 346	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 496	35 471	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 496	35 471	
Kokku kohustised	36 496	35 471	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 063	81 173	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 101	55 890	
Kokku omakapital	131 774	139 875	
Kokku kohustised ja omakapital	168 270	175 346	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	24 886	23 818	7
Muud äritulud	0	66 522	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 830	-17 462	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 830	-5 075	
Tööjõukulud	-10 410	-7 634	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 920	-4 280	4
Ärikasum (kahjum)	-8 104	55 889	
Intressitulud	3	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 101	55 890	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 101	55 890	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2020.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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kantakse nende kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000 EUR**Finantskohustised**

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui müüdnud 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 ja 14/86 netodividendina 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 873	3 873
Muud nõuded	42 126	42 126
Laenunõuded	42 126	42 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 999	45 999
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 823	3 823
Muud nõuded	42 126	42 126
Laenunõuded	42 126	42 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 949	45 949

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	4 445	17 988
Kokku varud	4 445	17 988

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	159 428	159 428
Akumuleeritud kulum	-62 381	-62 381
Jääkmaksumus	97 047	97 047
Müügid	-18 478	-18 478
Amortisatsioonikulu	-4 280	-4 280
31.12.2019		
Soetusmaksumus	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	-56 378	-56 378
Jääkmaksumus	74 289	74 289
Amortisatsioonikulu	-3 920	-3 920
31.12.2020		
Soetusmaksumus	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	-60 298	-60 298
Jääkmaksumus	70 369	70 369

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 742	11 847
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-288	-194

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	345	345
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	821	821
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	1 680	1 680
Muud saadud ettemaksed	1 680	1 680
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	36 496	36 496
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	335	335
Võlad töövõtjatele	540	540
Maksuvõlad	693	693
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	853	853
Muud saadud ettemaksed	853	853
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	35 471	35 471

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 886	23 818
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 886	23 818
Kokku müügitulu	24 886	23 818
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	9 742	11 847
Reklaami müük	3 144	2 901
Haldusteenuse osutamine	12 000	9 070
Kokku müügitulu	24 886	23 818

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 780	5 705
Sotsiaalmaksud	2 630	1 929
Kokku tööjõukulud	10 410	7 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 320	43 320

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidiline isik	43 126	1 000	5 000	0 %	EUR	31.12.2020
Füüsilised isikud	0	0	11 652	0 %	EUR	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 780	5 705

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	103 170	109 650
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	25 792	27 413
Kokku tingimuslikud kohustised	128 962	137 063

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 101
Kokku	128 962
Jaotamine	
Kokku	128 935

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	12000	48.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9742	39.15%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3144	12.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Avarmaa	46811072712	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Ain Sinikas	36707232740	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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