

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänav a nimi, maja number: Vallikraavi tn 25

linn: Tartu 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Arimandia on loodud veebruaris 2003. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara rentimine ja haldamine, ostmise, vahendamine.

Ettevõtte omandis on 3 kinnistut, mis on kõik ka välja renditud. 2021 aastal ettevõtte investeeringuid ei teostanud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelle tasu moodustas 7 780 EUR.

OÜ Arimandia kavatseb 2022 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel ning võimalusel soetada juurde uusi kinnistuid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 119	47 457	
Nõuded ja ettemaksed	50 988	45 999	2
Varud	0	4 445	
Kokku käibevarad	102 107	97 901	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	66 449	70 369	3
Kokku põhivarad	66 449	70 369	
Kokku varad	168 556	168 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	35 642	36 496	4
Kokku lühiajalised kohustised	35 642	36 496	
Kokku kohustised	35 642	36 496	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 962	137 063	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140	-8 101	
Kokku omakapital	132 914	131 774	
Kokku kohustised ja omakapital	168 556	168 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	25 120	24 886	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 192	-13 830	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 457	-4 830	
Tööjõukulud	-10 410	-10 410	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 920	-3 920	3
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	1 140	-8 104	
Intressitulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 140	-8 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140	-8 101	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2021.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 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 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 müüdüd 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 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 862	3 862	
Laenunõuded	47 126	47 126	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 988	50 988	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 873	3 873	
Laenunõuded	42 126	42 126	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 999	45 999	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3 920	-3 920
31.12.2021		
Soetusmaksumus	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	-64 218	-64 218
Jääkmaksumus	66 449	66 449

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 062	9 742
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-747	-288

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	367	367
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	785	785
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	840	840
Muud saadud ettemaksed	840	840
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	35 642	35 642
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	104 082	103 170
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	26 020	25 792
Kokku tingimuslikud kohustised	130 102	128 962

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 120	24 886
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 120	24 886
Kokku müügitulu	25 120	24 886
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	10 062	9 742
Reklaami müük	4 058	3 144
Haldusteenuse osutamine	11 000	12 000
Kokku müügitulu	25 120	24 886

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	7 780	7 780
Sotsiaalmaksud	2 630	2 630
Kokku tööjõukulud	10 410	10 410
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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 126	42 126
Kokku nõuded ja ettemaksud	47 126	42 126

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 126	0	0	42 126
Kokku antud laenud	42 126	0	0	42 126

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 126	5 000	47 126
Kokku antud laenud	42 126	5 000	47 126

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 780	7 780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	128 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 140
Kokku	130 102
Jaotamine	
Kokku	130 102

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	11000	43.79%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10062	40.06%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	4058	16.15%	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