

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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 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, ostmine, vahendamine.

Ettevõtte omandis on 3 kinnistut – korter Turu tänaval ja 2 kinnistut Ülikooli tänaval.

2022 aastal soetati kinnistu Estonia pst 5 investeringu eesmärgil, kuid omandiõigus pole bilansipäevaga üle läinud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelle tasu moodustas 2022 aastal 8583 EUR.

OÜ Arimandia kavatseb 2023 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 006	51 119	
Nõuded ja ettemaksed	50 912	50 988	2
Varud	250 000	0	
Kokku käibevarad	362 918	102 107	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	62 529	66 449	3
Kokku põhivarad	62 529	66 449	
Kokku varad	425 447	168 556	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	251 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	35 881	35 642	4
Kokku lühiajalised kohustised	286 881	35 642	
Kokku kohustised	286 881	35 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 102	128 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 652	1 140	
Kokku omakapital	138 566	132 914	
Kokku kohustised ja omakapital	425 447	168 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 626	25 120	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-277	-5 192	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 292	-4 457	
Tööjõukulud	-11 484	-10 410	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 920	-3 920	3
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	5 652	1 140	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 652	1 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 652	1 140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2022.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 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 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 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)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 786	3 786
Laenunõuded	47 126	47 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 912	50 912
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 862	3 862
Laenunõuded	47 126	47 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 988	50 988

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3 920	-3 920
31.12.2022		
Soetusmaksumus	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	-68 138	-68 138
Jääkmaksumus	62 529	62 529

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 458	10 062
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-277	-747

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	422	422
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	869	869
Muud võlad	26 440	26 440
Dividendivõlad	26 440	26 440
Saadud ettemaksed	840	840
Väljamaksmata dividendi tulumaks	6 610	6 610
Kokku võlad ja ettemaksed	35 881	35 881
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	108 603	104 082
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	27 151	26 020
Kokku tingimuslikud kohustised	135 754	130 102

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 626	25 120
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 626	25 120
Kokku müügitulu	25 626	25 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	10 458	10 062
Reklaami müük	3 168	4 058
Haldusteenuse osutamine	12 000	11 000
Kokku müügitulu	25 626	25 120

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	8 583	7 780
Sotsiaalmaksud	2 901	2 630
Kokku tööjõukulud	11 484	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	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 126	47 126
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 126	47 126
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 000	0
Kokku laenukohustised	251 000	0

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

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 126	47 126
Kokku antud laenud	47 126	47 126

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	251 000	251 000
Kokku laenukohustised	0	251 000	251 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 583	7 780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	19.06.2023
Resolutsioon:	Aruanne vastuvõtmiseks	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 652
Kokku	135 754
Jaotamine	
Kokku	135 754

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	12000	46.83%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10458	40.81%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	3168	12.36%	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