

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

tänavanimi, maja number: Vallikraavi tn 25

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 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 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 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 teostati ettemaks kinnistu Estonia pst 5 Tallinn, eest, kuid omandiõigus pole bilansipäevaga üle läinud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest, kelle tasu moodustas 2023 aastal 10 553 EUR.

OÜ Arimandia kavatseb 2024 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	61 900	62 006	
Nõuded ja ettemaksed	51 043	50 912	2
Varud	250 000	250 000	
Kokku käibevarad	362 943	362 918	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	58 609	62 529	3
Kokku põhivarad	58 609	62 529	
Kokku varad	421 552	425 447	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	251 000	251 000	8
Võlad ja ettemaksed	27 115	35 881	4
Kokku lühiajalised kohustised	278 115	286 881	
Kokku kohustised	278 115	286 881	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 754	130 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 871	5 652	
Kokku omakapital	143 437	138 566	
Kokku kohustised ja omakapital	421 552	425 447	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	31 089	25 626	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-778	-277	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 120	-4 292	
Tööjõukulud	-14 119	-11 484	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 920	-3 920	3
Muud ärikulud	-5	-1	
Ärikasum (kahjum)	9 147	5 652	
Intressikulud	-4 276	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 871	5 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 871	5 652	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2023.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 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 917	3 917	
Laenunõuded	47 126	47 126	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 043	51 043	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 786	3 786	
Laenunõuded	47 126	47 126	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 912	50 912	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-3 920	-3 920
31.12.2023		
Soetusmaksumus	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	-72 058	-72 058
Jääkmaksumus	58 609	58 609

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 197	10 458
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-778	-277

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 099	5 099
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	1 551	1 551
Muud võlad	15 140	15 140
Dividendivõlad	15 140	15 140
Saadud ettemaksed	840	840
Väljamaksmata dividendi tulumaks	3 785	3 785
Kokku võlad ja ettemaksed	27 115	27 115
	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

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 089	25 626
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 089	25 626
Kokku müügitulu	31 089	25 626
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	11 197	10 458
Reklaami müük	3 092	3 168
Haldusteenuse osutamine	16 800	12 000
Kokku müügitulu	31 089	25 626

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	10 553	8 583
Sotsiaalmaksud	3 566	2 901
Kokku tööjõukulud	14 119	11 484
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
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	251 000
Kokku laenukohustised	251 000	251 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 276	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 276	0

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 000	0	0	251 000	4 276
Kokku laenukohustised	251 000	0	0	251 000	4 276

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	10 553	8 583

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2024

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	13.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 871
Kokku	140 625
Jaotamine	
Kokku	140 625

kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	16800	54.04%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11197	36.02%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	3092	9.95%	Ei