

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ ARIMANDIA

registrikood: 10913629

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vallikraavi tn 25

postisihthnumber: 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	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

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, mis õnnestus 2024 aastal võõrandada.

Ettevõtte juhatus koosneb uuest liikmest, kelle tasu moodustas 2024 aastal 10 916 EUR.

OÜ Arimandia kavatseb 2025 aastal jätkata renditeenuste pakkumist olemasolevatel pindadel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 201	61 900	
Nõuded ja ettemaksed	61 404	51 043	2
Varud	0	250 000	
Kokku käibevarad	62 605	362 943	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	54 689	58 609	3
Kokku põhivarad	54 689	58 609	
Kokku varad	117 294	421 552	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	251 000	8
Võlad ja ettemaksed	34 345	27 115	4
Kokku lühiajalised kohustised	34 345	278 115	
Kokku kohustised	34 345	278 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 501	135 754	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 636	4 871	
Kokku omakapital	82 949	143 437	
Kokku kohustised ja omakapital	117 294	421 552	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	32 884	31 089	6
Muud äritulud	31 322	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 693	-778	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 732	-3 120	
Tööjõukulud	-14 605	-14 119	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 612	-3 920	3
Muud ärikulud	-2	-5	
Ärikasum (kahjum)	29 562	9 147	
Intressikulud	0	-4 276	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 562	4 871	
Tulumaks	-17 926	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 636	4 871	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arimandia 2024.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.

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 kuulavas 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. Alates 01.01.2025 on maksumääraks 22/78 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 278	2 278	
Laenunõuded	59 126	59 126	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 404	61 404	
	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	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	73 251	320 749	394 000
Müügid	-73 251	-310 057	-383 308
Amortisatsioonikulu	0	-14 612	-14 612
31.12.2024			
Soetusmaksumus	0	130 667	130 667
Akumuleeritud kulum	0	-75 978	-75 978
Jääkmaksumus	0	54 689	54 689

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 134	11 197
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 693	-778
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	425 000	0

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	588	588
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	18 967	18 967
Muud võlad	11 276	11 276
Intressivõlad	4 276	4 276
Dividendivõlad	7 000	7 000
Saadud ettemaksed	840	840
Väljamaksmata dividendi tulumaks	1 974	1 974
Kokku võlad ja ettemaksed	34 345	34 345
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	823	823
Võlad töövõtjatele	700	700
Maksuvõlad	1 551	1 551
Muud võlad	19 416	19 416
Intressivõlad	4 276	4 276
Dividendivõlad	15 140	15 140
Saadud ettemaksed	840	840
Väljamaksmata dividendi tulumaks	3 785	3 785
Kokku võlad ja ettemaksed	27 115	27 115

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	32 884	31 089
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	32 884	31 089
Kokku müügitulu	32 884	31 089
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rentimine	10 134	11 197
Reklaami müük	3 550	3 092
Haldusteenuse osutamine	19 200	16 800
Kokku müügitulu	32 884	31 089

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	10 916	10 553
Sotsiaalmaksud	3 689	3 566
Kokku tööjõukulud	14 605	14 119
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	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59 126	47 126
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 952	1 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 078	48 806
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	251 000
Kokku laenukohustised	0	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	4 276
Kokku võlad ja ettemaksed	4 276	4 276

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 126	0	0	47 126
Kokku antud laenud	47 126	0	0	47 126

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 126	18 000	6 000	59 126
Kokku antud laenud	47 126	18 000	6 000	59 126

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	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	135 000	386 000	0	0
Kokku laenukohustised	251 000	135 000	386 000	0	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 200	16 800
Kokku müüdid	19 200	16 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2024	2023
Arvestatud tasu	10 916	10 553

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2025

OÜ ARIMANDIA (registrikood: 10913629) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN SINIKAS	Juhatuse liige	12.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 636
Kokku	80 137
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 137
Kokku	80 137

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	19200	58.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	10134	30.82%	Ei
Reklaami vahendamine meedias	73121	EMTAK 2025	3550	10.80%	Ei