

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Argentia

**registrikood:** 10961516

**tänavatalu nimi,** Kaarli pst 8-45  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10142

**telefon:** +372 5055046

**e-posti aadress:** vesterju@gmail.com

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Raha                                 | 8  |
| Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud   | 8  |
| Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 9  |
| Lisa 6 Materiaalsed põhivarad               | 10 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 11 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 12 |
| Lisa 10 Osakapital                          | 12 |
| Lisa 11 Müügitulu                           | 12 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 12 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 13 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 13 |
| Lisa 15 Intressikulud                       | 13 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud         | 13 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                    | 14 |
| Aruande allkirjad                           | 15 |
| Vandeauditori aruanne                       | 16 |

## Tegevusaruanne

OÜ Argentia on asutatud 11.08.2003. Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

Ettevõtte põhitegevuseks on olnud investeerimine aktsiatesse ja fondiosakutesse ning finantsinvesteeringute haldamine.

OÜ Argentia osad jagunevad võrdselt kolme osaniku vahel. OÜ Argentia juhatus on üheliikmeline ning juhatuse liikmeks on Jouko Juhani Vesterinen.

2017.aastal tegeles ettevõtte aktiivselt finantsinvesteeringute haldamisega, investeringuportfell on aasta-aastalt kasvanud. Investeeringut finantseeriti suures osas ettevõtte osanike poolt antud laenuga.

Ettevõttele kuuluvad kinnistu Tallinnas ning kinnistu Hispaanias, mida kasutatakse büroodena investeeringute haldamiseks.

OÜ Argentia müügitulu oli 2017.aastal 8400 eurot ning majandusaasta puhaskahjum oli 102 570 eurot. Müügitulu teeniti Hispaanias asuva kinnistu rendile andmisest.

Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu. Juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Ettevõtte põhilised finantssuhtarvud 2016-2017 aastatel:

|                                                                                           | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                           |            |            |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustised)                | 507,7      | 93,67      |
| Soliidsuskordaja omakapital / koguvaram                                                   | 35,6%      | 38,9%      |
| Finantsvõimenduskordaja<br>perioodi keskmised koguvaram /<br>perioodi keskmine omakapital | 2,7        | 2,6        |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       | 31.12.2016       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 269 527        | 1 475 353        | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 939 890          | 704 891          | 3       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 612              | 1 565            | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 210 029</b> | <b>2 181 809</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 664 806          | 708 942          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>664 806</b>   | <b>708 942</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 874 835</b> | <b>2 890 751</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 952            | 22 858           | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 313              | 434              | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 265</b>     | <b>23 292</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 847 283        | 1 741 602        | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>1 847 283</b> | <b>1 741 602</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 851 548</b> | <b>1 764 894</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 834            | 3 834            | 10      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 767              | 767              |         |
| Muud reservid                                | 5 112            | 5 112            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 116 144        | 1 122 100        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 570         | -5 956           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 023 287</b> | <b>1 125 857</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 874 835</b> | <b>2 890 751</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017            | 2016           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 8 400           | 11 660         | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -16 928         | -11 925        | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 184          | -12 621        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -142            | -1 544         | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -44 136         | -43 680        |         |
| Muud ärikulud                               | -144            | -61            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-61 134</b>  | <b>-58 171</b> |         |
| Intressitulud                               | 403             | 3 293          |         |
| Intressikulud                               | -283            | -369           | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -38 662         | -358           | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-99 676</b>  | <b>-55 605</b> |         |
| Tulumaks                                    | -2 894          | -1 521         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-102 570</b> | <b>-57 126</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Argentia raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

### Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingutest tulenevate rahavoogude kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse, fondiosakutesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis lähtudes nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust emaettevõtja kontrollib. Tütarettevõtja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse investori osalusega muutustes tütarettevõtja omakapitalis.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurot ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu
- b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

### **Finantskohustised**

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

#### Seotud osapooled

OÜ Argentia aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke, tegevjuhtkonda, eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                         | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Arvelduskontod          | 699 768          | 753 615          |
| Tähtajalised deposiidid | 126 445          | 216 280          |
| Väärtpaberikontod       | 443 314          | 505 458          |
| <b>Kokku raha</b>       | <b>1 269 527</b> | <b>1 475 353</b> |

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 |                | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad | Fondiosakud    |                |
| <b>31.12.2015</b>                         | 21 835          | 507 895        | 529 730        |
| Soetamine                                 | 0               | 230 182        | 230 182        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | 0               | -84 581        | -84 581        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 900             | 28 660         | 29 560         |
| <b>31.12.2016</b>                         | <b>22 735</b>   | <b>682 156</b> | <b>704 891</b> |
| Soetamine                                 | 160 431         | 40 016         | 200 447        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -19 575         | -101           | -19 676        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 6 840           | 47 388         | 54 228         |
| <b>31.12.2017</b>                         | <b>170 431</b>  | <b>769 459</b> | <b>939 890</b> |

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 108          | 108            |
| Muud nõuded                        | 24           | 24             |
| Intressinõuded                     | 22           | 22             |
| Dividendinõuded                    | 2            | 2              |
| Ettemaksed                         | 480          | 480            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 480          | 480            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>612</b>   | <b>612</b>     |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 65           | 65             |
| Muud nõuded                        | 894          | 894            |
| Intressinõuded                     | 11           | 11             |
| Dividendinõuded                    | 883          | 883            |
| Ettemaksed                         | 606          | 606            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 606          | 606            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 565</b> | <b>1 565</b>   |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2017 | 31.12.2016 |            |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   | Maksuvõlg  |
| Erisoodustuse tulumaks                        |            |            | 83         |
| Sotsiaalmaks                                  |            |            | 129        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 108        | 65         |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>108</b> | <b>65</b>  | <b>212</b> |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed | Kokku    |
|---------------------|----------|-------------------------|-----------------------|------------|------------------------------------------|----------|
|                     |          |                         |                       |            |                                          |          |
| <b>31.12.2015</b>   |          |                         |                       |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus      | 788 642  | 36 947                  | 36 947                | 2 308      | 2 308                                    | 827 897  |
| Akumuleeritud kulum | -69 405  | -8 932                  | -8 932                | 0          | 0                                        | -78 337  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 719 237  | 28 015                  | 28 015                | 2 308      | 2 308                                    | 749 560  |
|                     |          |                         |                       |            |                                          |          |
| Ostud ja parendused | 3 061    |                         |                       |            |                                          | 3 061    |
| Amortisatsioonikulu | -39 983  | -3 696                  | -3 696                |            |                                          | -43 679  |
|                     |          |                         |                       |            |                                          |          |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                         |                       |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus      | 791 703  | 36 947                  | 36 947                | 2 308      | 2 308                                    | 830 958  |
| Akumuleeritud kulum | -109 388 | -12 628                 | -12 628               | 0          | 0                                        | -122 016 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 682 315  | 24 319                  | 24 319                | 2 308      | 2 308                                    | 708 942  |
|                     |          |                         |                       |            |                                          |          |
| Amortisatsioonikulu | -40 440  | -3 696                  | -3 696                |            |                                          | -44 136  |
| Ümberliigitamised   | 2 308    |                         |                       | -2 308     | -2 308                                   |          |
|                     |          |                         |                       |            |                                          |          |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                         |                       |            |                                          |          |
| Soetusmaksumus      | 794 011  | 36 947                  | 36 947                | 0          | 0                                        | 830 958  |
| Akumuleeritud kulum | -149 828 | -16 324                 | -16 324               | 0          | 0                                        | -166 152 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 644 183  | 20 623                  | 20 623                | 0          | 0                                        | 664 806  |

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 245        | 245                               |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 245        | 245                               |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen Danske Bank   | 67 705     | 3 707                             | 13 800              | 50 198      | 1%           | EUR         | 2035        |
| Laen omanikult                   | 1 783 285  |                                   |                     | 1 783 285   | 0%           | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 850 990  | 3 707                             | 13 800              | 1 833 483   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 851 235  | 3 952                             | 13 800              | 1 833 483   |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Laen omanikult                   | 19 236     | 19 236                            |                     |             |              |             |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 19 236     | 19 236                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen Danske Bank   | 71 390     | 3 622                             | 13 800              | 53 968      | 1%           | EUR         | 2035        |
| Laen omanikult                   | 1 673 834  |                                   |                     | 1 673 834   | 0%           | EUR         |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 1 745 224  | 3 622                             | 13 800              | 1 727 802   |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 1 764 460  | 22 858                            | 13 800              | 1 727 802   |              |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 313        | 313            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>313</b> | <b>313</b>     |

  

|                                  | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 222        | 222            |
| Maksuvõlad                       | 212        | 212            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>434</b> | <b>434</b>     |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2017       | 31.12.2016       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 810 859          | 892 915          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 202 715          | 223 229          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 013 574</b> | <b>1 116 144</b> |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 834      | 3 834      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017         | 2016          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |               |
| Soome                                       | 0            | 9 860         |
| Hispaania                                   | 8 400        | 1 800         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>8 400</b> | <b>11 660</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 400</b> | <b>11 660</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |               |
| Finantsnõustamine                           | 0            | 9 860         |
| Renditulu                                   | 8 400        | 1 800         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>8 400</b> | <b>11 660</b> |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2017          | 2016          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Euroopa Liidust ostetud kaubad ja teenused       | 16 928        | 11 925        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>16 928</b> | <b>11 925</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2017         | 2016          |
|----------------------------------------|--------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 1 071        | 2 104         |
| Kommunaalkulud                         | 1 224        | 1 137         |
| Kindlustusmaksed                       | 771          | 329           |
| Majanduskulud                          | 0            | 1 933         |
| Sidekulud                              | 132          | 152           |
| Pangateenused                          | 455          | 1 957         |
| Juriidilised teenused, õigusabikulud   | 18           | 75            |
| Raamatupidamisteenused, auditeerimine  | 3 009        | 2 736         |
| Auto hooldus- ja remondikulud          | 173          | 1 351         |
| Külaliste vastuvõtukulud               | 1 169        | 718           |
| Muud                                   | 162          | 129           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>8 184</b> | <b>12 621</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2017       | 2016         |
|------------------------------------------------|------------|--------------|
| Sotsiaalmaksud                                 | 142        | 1 544        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>142</b> | <b>1 544</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 0          | 1            |

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2017       | 2016       |
|----------------------------|------------|------------|
| Intressikulu laenudelt     | 283        | 369        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>283</b> | <b>369</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2017           | 2016        |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 0              | -11 246     |
| Dividenditulud                           | 20 357         | 10 667      |
| Muud finantstulud, -kulud                | -59 019        | 221         |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-38 662</b> | <b>-358</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 783 618  | 1 693 070  |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                   | 2017   | 2016   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                   | Müügid | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 8 400  | 11 660 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

**Osaühing Argentia (registrikood: 10961516) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| JOUKO JUHANI VESTERINEN | Management board member | 27.06.2018           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Argentia osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Argentia raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Argentia finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ester Vahtre

Vandeaudiitori number 323

Audiitorettevõtja tegevusloa number 250

Paasiku tn 6-24, Tallinn, Harju maakond, 13916

27.06.2018

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Argentinia (registrikood: 10961516) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ESTER VAHTRE       | Vandeaudiitor      | 27.06.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 116 144        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 570         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 013 574</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 116 144        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -102 570         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 013 574</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 8400            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi             | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jouko Juhani<br>Vesterinen | 35310180055                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Anna Erika<br>Vesterinen   | 07.09.1986                                | Suurbritannia     | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Maria Erika<br>Vesterinen  | 26.10.1989                                | Suurbritannia     | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Mobiiltelefon   | +372 5055046       |
| E-posti aadress | vesterju@gmail.com |