

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Armadio

registrikood: 10671787

tänavatalu nimi, Merirahu tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 5027700

e-posti aadress: armadio@armadio.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Armadio kontserni põhitegevusaladeks on olnud äri- ja juhtimisalane nõustamine, kütuse krediitmüük ja vahendamine, teemaksu seadeldiste ja kaartide vahendamine ning käibemaksu tagastamine välismaalt.

2021 aasta vältel toimus aga oluline muudatus ettevõtte tegevuses. Osalused tütarfirmades Port One OÜ ja Port One Polska Spzoo ja sidusettevõttes SPG UAB müüdi oma valdkonna suurimale ettevõtjale – DKV Mobility Groupile (läbi Novofleet Vgmbh). Tehingu tulemusena saime ühekordse kasumi suurusjärgus 8,6 miljonit eurot. Tehing pole veel lõpuni viidud.

Oluliseks tuluallikaks olid ka enne ettevõtete müüki nendest väljavõetud dividendid, kokku suurusjärgus 2,5 miljonit

2021 a. konsolideeritud müügikäive oli 70 tuh. eurot (2020. a. võrreldav 797 tuh. eurot) ja konsolideeritud bilansimaht 12,8 milj. eurot (2020. a. 4,3 milj. eurot).

Aasta teisest poolest asusime varasemast intensiivsemalt investeerima väärtpaberitesse eesmärgiga muuta see üheks ettevõtte põhiharuks ning luua pikaajalise vaatega väärtpaberiportfell.

Teiseks edasiseks põhitegevusvaldkonnaks jäävad investeringud kinnisvarasse ja nende väljarentimine. Tegime esmase investeringu kinnisvarasse Tallinnas, Mõtuse tänaval.

2021 aasta lõpuks omandati 100% osalus Endronet OÜ-s, mille omanduses on samuti veidi kinnisvara.

2022 aasta veebruaris Venemaa poolt alustatud sõda on turgudele tekitanud väga suure ebakindluse ja andnud hoogu inflatsioonile. 2021 aasta lõpus ca 687,5 tuhande euroga kasumis olnud väärtpaberiportfell on juuniks 2022 teinud läbi suure languse. Kuna meie vaade on pikaajaline, siis me ei näe selles probleemi, oma kohustuste täitmiseks on vajalik ressurss kontrol olemas. Võimenduste ega spekulatsioonidega me ei tegele.

Samas arvame, et kinnisvara väärtus saab ainult kasvada.

Meie põhieesmärgiks 2022 aastal on esmalt hoida püsivat maksuvalmidust ning leida mõistlikke projekte investeerimiseks.

Osaühing Armadio's on 2 põhikohaga töötajat ning üks juhatuse liige. Aruandeaastal oli palgakulu 83 975 (2020 a. 113 726) eurot.

Ettevõtte on plaanis jätkata dividendide väljamakseid sarnaselt varasemate aastatega.

	2021	2020
Käive	70 070	797 000
Käibe langus	-91,2%	-0,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	50,6	8,6
ROA	90,5%	23,6%
ROE	92,7%	26,0%
Käibe kasv (%) = (käive 2021 – käive 2020) / käive 2020 * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 771 656	1 080 649	
Finantsinvesteeringud	8 718 792	1 518 531	2
Nõuded ja ettemaksed	668 013	266 872	3
Kokku käibevarad	12 158 461	2 866 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	96 250	1 003 776	4
Kinnisvarainvesteeringud	523 636	454 897	6
Materiaalsed põhivarad	102 561	4 226	7
Kokku põhivarad	722 447	1 462 899	
Kokku varad	12 880 908	4 328 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 177	14 000	8
Võlad ja ettemaksed	173 106	321 101	9
Kokku lühiajalised kohustised	240 283	335 101	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	68 892	56 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	68 892	56 000	
Kokku kohustised	309 175	391 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	910 498	2 911 411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 658 283	1 023 487	
Kokku omakapital	12 571 733	3 937 850	
Kokku kohustised ja omakapital	12 880 908	4 328 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	70 070	797 015	11
Muud äritulud	9 169	931	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 108	-103 696	
Mitmesugused tegevuskulud	-158 516	-112 481	
Tööjõukulud	-83 976	-113 726	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-35 057	-28 527	
Muud ärikulud	-120	-122	
Ärikasum (kahjum)	-271 538	439 394	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 728 266	765 586	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 447 302	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	851 253	-183 617	
Intressitulud	5 569	31 275	
Intressikulud	-1 481	-8 317	
Muud finantstulud ja -kulud	23 912	-20 834	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 783 283	1 023 487	
Tulumaks	-125 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 658 283	1 023 487	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Armadio 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna Juhendid.

OÜ Armadio kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 on ettevõtte vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest ja sellest tulenevalt on osaühing Armadio aruandeaastal koostanud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

2020.aastal ei koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet kuna vastavalt Raamatupidamise seaduse prg 29 lg 10 punkt 3 kohaselt ei pea konsolideeritavat üksust rida-realt konsolideerimisgrupi aruandes kajastama kui konsolideeritava üksuse osasid hoitakse prg 29 lg 10 kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja –kohustised 31.12.2021 on ümber hinnatud eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid aruandepäeval. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse soetusmaksumuses või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna aruandepäeval kehtinud õiglasele väärtusele. Õiglane väärtus on noteeritud turuhind aktiivsel turul.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglase väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad loetakse ettevõtjate, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad loetakse emaettevõtja valitseva mõju all olevaks, kui omatakse kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat. Sidusettevõtjate aktsiad loetakse ettevõtjate, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtjate kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Aruandes on tütar- ja sidusettevõtjad kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning 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, mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Soetusjärgselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Amortisatsiooni arvestamisel kasutati lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	20 a.
Arvutid	3 a.
Transpordivahendid	5 a.

Rendid

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandepäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustiste realiseerimine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerimine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80). Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019..a. netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi.

Seotud osapooled

Osaühing Armadio (edaspidi Ettevõtte) aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks:

- (a) ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle;
- (b) ettevõtte tütar- ja sidusettevõtted;
- (c) ettevõtte või tema emaettevõtte juhtkond ja ettevõtte eraisikutest omanikud, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelmainitud isikute valitseva või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasemal perioodil toimunud tehinguga.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	1 032 168	1 032 168
Soetamine	2 372 200	2 372 200
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 007 099	-2 007 099
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	121 262	121 262
31.12.2020	1 518 531	1 518 531
Kajastatud õiglasel väärtuses	1 518 531	1 518 531
Soetamine	7 734 701	7 734 701
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 298 362	-1 298 362
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	763 922	763 922
31.12.2021	8 718 792	8 718 792
Kajastatud õiglasel väärtuses	8 718 792	8 718 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 730	6 730	
Ostjatelt laekumata arved	6 730	6 730	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 475	4 475	
Laenunõuded	568 444	568 444	
Muud nõuded	52 313	52 313	
Viitlaekumised	52 313	52 313	
Ettemaksed	36 051	36 051	
Tulevaste perioodide kulud	36 051	36 051	
Nõuded tütarettevõttele	0	0	13
Nõuded sidusettevõttele	0	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	668 013	668 013	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 096	6 096	
Ostjatelt laekumata arved	6 096	6 096	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	852	852	
Laenunõuded	78 440	78 440	
Muud nõuded	6 021	6 021	
Viitlaekumised	6 021	6 021	
Ettemaksed	42 720	42 720	
Tulevaste perioodide kulud	42 720	42 720	
Nõuded tütarettevõttele	27 720	27 720	13
Nõuded sidusettevõttele	105 023	105 023	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 872	266 872	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10640605	Port One OÜ	Eesti	Kütuse krediitdimüük	76	0
11163704	Endronet OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara rentimine ja käitlus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	31.12.2021
Port One OÜ	2 526	0	-2 526	0
Endronet OÜ	0	95 000	0	95 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 526	95 000	-2 526	95 000

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Endronet OÜ	100	30.07.2021	95 000

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Port One OÜ	76	6 214 116	6 211 590

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14341331	Vanaadium OÜ	Eesti	Ärijuhtimine ja investeerimine	50	50
	State Port Group UAB	Leedu	Kütuse krediitdimüük	50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Müük	31.12.2021
Vanaadium OÜ	1 250	0	1 250
State Port Group UAB	1 000 000	-1 000 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 001 250	-1 000 000	1 250

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtte nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
State Port Group UAB	50	3 439 578	2 439 578

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	548 000	0	548 000
Akumuleeritud kulum	-93 103	0	-93 103
Jääkmaksumus	454 897	0	454 897
Ostud ja parendused	0	96 135	96 135
Amortisatsioonikulu	-27 396	0	-27 396
31.12.2021			
Soetusmaksumus	548 000	96 135	644 135
Akumuleeritud kulum	-120 499	0	-120 499
Jääkmaksumus	427 501	96 135	523 636

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 855	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	120	

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	6 833	6 833	6 833
Akumuleeritud kulum	0	-2 607	-2 607	-2 607
Jääkmaksumus	0	4 226	4 226	4 226
Ostud ja parendused	99 833	6 162	105 995	105 995
Muud ostud ja parendused	99 833	6 162	105 995	105 995
Amortisatsioonikulu	-4 992	-2 669	-7 661	-7 661
Muud muutused		1	1	1
31.12.2021				
Soetusmaksumus	99 833	12 996	112 829	112 829
Akumuleeritud kulum	-4 992	-5 276	-10 268	-10 268
Jääkmaksumus	94 841	7 720	102 561	102 561

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	56 000	56 000	0		1,75%	EUR	21.12.2022
Kapitalirent	80 069	11 177	68 892		1,95%	EUR	20.09.2026
Pikaajalised laenud kokku	136 069	67 177	68 892				
Laenukohustised kokku	136 069	67 177	68 892				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	70 000	14 000	56 000		1,75%	EUR	21.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	70 000	14 000	56 000				
Laenukohustised kokku	70 000	14 000	56 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020

Ehitised	139 191	141 187
Masinaid ja seadmed	94 841	0
Kokku	234 032	141 187

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 853	11 853	
Võlad töövõtjatele	12 061	12 061	
Võlad seotud osapooltele	828	828	13
Maksuvõlad	20 882	20 882	
Muud võlad	127 482	127 482	
Dividendivõlad	100 000	100 000	13
Muud viitvõlad	27 482	27 482	
Muud kohustised	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 106	173 106	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 758	4 758	
Võlad töövõtjatele	13 661	13 661	
Võlad seotud osapooltele	0	0	13
Maksuvõlad	10 200	10 200	
Muud võlad	2 482	2 482	
Dividendivõlad	0	0	13
Muud viitvõlad	2 482	2 482	
Muud kohustised	290 000	290 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	321 101	321 101	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 055 025	3 147 918
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 513 756	786 980
Kokku tingimuslikud kohustised	12 568 781	3 934 898

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 070	797 015
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 070	797 015
Kokku müügitulu	70 070	797 015
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud müügitulud	18 926	743 421
Renditulu	51 144	53 594
Kokku müügitulu	70 070	797 015

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	57 736	80 853
Sotsiaalmaksud	26 240	32 873
Kokku tööjõukulud	83 976	113 726
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	0	27 720	3
Sidusettevõtjad	0	105 023	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	132 743	
Võlad ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	828	0	9
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	9
Kokku võlad ja ettemaksed	100 828	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	506 500	499 800	1 006 300	0	16 475	
Kokku laenukohustised	506 500	499 800	1 006 300		16 475	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	900	278 200
Sidusettevõttjad	0	201 913
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 950	0
Kokku müüdnud	5 850	480 113

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõttjad	1 656	0
Kokku ostetud	1 656	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	5 867	34 172

Aruandeperioodil ei ole nõuded seotute osapoolte vastu allahinnatud.

Aruandeaastal soetati nõuded juriidiliste isikute vastu summas 56 886 eurot (2020: 321 211 eurot).

Seotud osapoolelt oli ostetud 80% osalus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Osaühing Armadio (registrikood: 10671787) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEET JÄRVEKÜLG	Juhatuse liige	29.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Armadio osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Armadio (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeauditori number 258

OÜ EM AUDIITORTREENUSED

Auditoritettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

29.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Armadio (registrikood: 10671787) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	910 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 658 283
Kokku	12 568 781
Jaotamine	
Dividendideks	1 800 000
Kokku	1 800 000

Jaotada kasumina 1 800 000.-(üks miljon kaheksasada tuhat) eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29855	42.61%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	21329	30.44%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	18886	26.95%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülle Järvekülg	46101120305	Eesti	42000 EEK (Ühisomand)
Teet Järvekülg	36203280223	Eesti	42000 EEK (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5027700
E-posti aadress	armadio@armadio.ee