

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: ARMOGER OÜ

registrikood: 16264913

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Manufaktuuri tn 3

postisihthnumber: 10323

telefon: +372 5047979

e-posti aadress: tarvo.teder@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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Armoger OÜ peamiseks äritegevuseks on ehituse- ja kinnisvaraettevõtetesse tehtud pikaajaliste finantsinvesteeringute teostamine ja haldamine.

Aruandeperioodil soetas, renoveeris ja müüs ettevõtte edukalt kinnisvara Komeedi tänaval, Tallinnas.

2023.a. müügitulu moodustas 262 400 eurot ning kasum oli 46 355 eurot (2022: 1 618 eurot).

Aruandeperioodil Armoger OÜ-l palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2024. aastal on plaanis jätkata olemasolevate projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 932	11 046	2
Nõuded ja ettemaksed	146 594	136 579	3
Kokku käibevarad	202 526	147 625	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	375 000	375 000	5
Kokku põhivarad	375 000	375 000	
Kokku varad	577 526	522 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	276 000	276 000	6
Võlad ja ettemaksed	80 915	72 369	7
Kokku lühiajalised kohustised	356 915	348 369	
Kokku kohustised	356 915	348 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 756	170 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 355	1 618	
Kokku omakapital	220 611	174 256	
Kokku kohustised ja omakapital	577 526	522 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	262 400	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-207 912	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-68	-815	10
Tööjõukulud	-3 746	0	11
Ärikasum (kahjum)	50 674	-815	
Intressitulud	9 915	14 751	13
Intressikulud	-14 234	-12 318	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 355	1 618	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 355	1 618	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Äriühingu majandusaasta kestab 1. jaanuarist 31. detsembrini.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või EFS's.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale eurot. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahastasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteering on finantsvara, mis on seotud teiste ettevõtete väärtipaberite soetamisega, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mille puhul soetatakse üldjuhul üle 20% osalus.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul, kui nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid,

kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varude all kajastatakse müügiks ostetud kinnisvaraobjekte. Kinnisvara soetusmaksumuses kajastatakse kõiki kinnisvara müügiprojekti valmimiseks ja realiseerimiseks tehtud kulusid, sh kinnisvara ostuga seotud kulusid, projekteerimise kulusid, renoveerimiskulusid, kommunaalkulusid ning müügiga seotud kulusid.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Kaupade müügist saadavat tulu kajastatakse, kui kogu varaga seotud risk on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusid on võimalik usaldusväärselt määratleda. Teenuste müügist saadav tulu kirjendatakse teenuse osutamisel.

Intressidest saadavat tulu kajastatakse, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb ettevõttele ja tulu suurus saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse, arvestades tegelikku intressimäära, välja arvatud juhul, kui intressi saamine ei ole kindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata ettevõtete iga-aastast kasumit. Seetõttu ei ole ajutisi erinevusi maksualustes ning varade ja kohustuste jääkväärtustes ega teki edasilükkunud tulumaksu varasid ja kohustusi. Puhaskasumi maksustamise asemel kuulub jaotamata kasumi jagamisel tasumisele tulumaks, mille määr on 20/80 väljamakstud netodividendidelt.

Dividendidelt tasumisele kuuluvat ettevõtte tulumaksu arvestatakse kuluna sellel perioodil, millal dividendide maksmine otsustatakse, sõltumata dividendide tegelikust väljamaksmise kuupäevast või perioodist, mille eest dividende makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tütarettvõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	55 932	11 046
Kokku raha	55 932	11 046

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	14
Laenunõuded	99 150	99 150	
Muud nõuded	47 344	47 344	
Intressinõuded	47 344	47 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 594	146 594	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	99 150	99 150	
Muud nõuded	37 429	37 429	
Intressinõuded	37 429	37 429	
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 579	136 579	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	4
Sotsiaalmaks	231
Kohustuslik kogumispension	14
Töötuskindlustusmaksed	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	375 000	375 000
31.12.2022	375 000	375 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	375 000	375 000
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2022	375 000	375 000
31.12.2023	375 000	375 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	375 000	375 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	276 000	276 000			14
Pikaajalised laenud kokku	276 000	276 000			
Laenukohustised kokku	276 000	276 000			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laenud seotud osapooltelt	276 000	276 000			14
Pikaajalised laenud kokku	276 000	276 000			
Laenukohustised kokku	276 000	276 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	80 649	80 649	14
Maksuvõlad	266	266	4
Kokku võlad ja ettemaksed	80 915	80 915	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	72 369	72 369	14
Kokku võlad ja ettemaksed	72 369	72 369	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	262 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	262 400
Kokku müügitulu	262 400
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda kinnisvara ost ja müük	262 400
Kokku müügitulu	262 400

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	200 705
Kinnisvara renoveerimis- ja müügikulu	7 207
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	207 912

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Jurliidilised kulud	0	800
Pangateenustasud	68	15
Kokku mitmesugused tegevuskulud	68	815

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 800	0
Sotsiaalmaksud	946	0
Kokku tööjõukulud	3 746	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	14 234	12 318	14
Kokku intressikulud	14 234	12 318	

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	9 915	14 751
Kokku intressitulud	9 915	14 751

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Barolis OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	100	0	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	276 000	276 000	6
Kokku laenukohustised	276 000	276 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	80 649	72 369	7
Kokku võlad ja ettemaksed	80 649	72 369	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	276 000	276 000	12 318	12
Kokku laenukohustised	276 000	276 000	12 318	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	276 000	276 000	8 280	12
Kokku laenukohustised	276 000	276 000	8 280	

Armoger OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

ARMOGER OÜ (registrikood: 16264913) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 355
Kokku	218 111
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 111
Kokku	218 111

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 355
Kokku	218 111
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	218 111
Kokku	218 111

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	262400	100.00%	Jah