

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Argentia

registrikood: 10961516

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kaarli pst 8-45

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 5055046

e-posti aadress: juhani.vesterinen@pm.me

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

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.

Ettevõtte tegeleb aktiivselt finantsinvesteeringute haldamisega, investeringuportfell on aasta-aastalt kasvanud. Investeeringuid finantseeriti suures osas ettevõtte osanike poolt antud laenuga.

OÜ Argentia ei teeninud 2024.a. müügitulu teenuste osutamisest. Muud äritulu summas 16 481 eurot teeniti kinnistute rentimisest. Majandusaasta lõppes 117 884 euro suuruse kasumiga. Kasum tekkis valdavalt investeringuportfelli väärtuse muutuse tulemusena.

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

OÜ Argentia põhilised finantssuhtarvud 2023-2024 aastatel:

	31.12.2024	31.12.2023
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara / lühiajalised kohustised)	167,16	332,98
Soliidsuskordaja omakapital / koguvaram	55,96 %	52,6%
Finantsvõimenduskordaja perioodi keskmised koguvaram / perioodi keskmine omakapital	1,8	1,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	572 332	595 370	2
Finantsinvesteeringud	1 306 324	1 163 132	3
Nõuded ja ettemaksed	2 886	2 914	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	697	1 256	
Muud nõuded	2 189	1 413	
Ettemaksed	0	245	
Kokku käibevarad	1 881 542	1 761 416	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	98 729	103 733	4
Materiaalsed põhivarad	364 519	403 987	5
Kokku põhivarad	463 248	507 720	
Kokku varad	2 344 790	2 269 136	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 260	4 325	6
Võlad ja ettemaksed	995	965	
Võlad tarnijatele	495	465	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku lühiajalised kohustised	11 255	5 290	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 021 419	1 069 614	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 021 419	1 069 614	
Kokku kohustised	1 032 674	1 074 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Muud reservid	5 112	5 112	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 519	1 152 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 884	31 938	
Kokku omakapital	1 312 116	1 194 232	
Kokku kohustised ja omakapital	2 344 790	2 269 136	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	16 481	14 598	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 607	-10 653	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 866	-9 636	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 472	-44 472	5
Muud ärikulud	-187	-163	
Ärikasum (kahjum)	-42 651	-50 326	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	159 182	84 254	
Intressitulud	10 744	9 766	
Intressikulud	-1 989	-1 685	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	125 286	42 009	
Tulumaks	-7 402	-10 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 884	31 938	

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.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

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

Raha

Raha lähenditena kajastatakse 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, ning tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute 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.

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 laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt 20-25 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara

objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

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".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20a

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

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

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustisi kajastatakse nende õiglasest väärtusest ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

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, sidusettevõtteid ning eelpool loetletud isikute lähedasi pere liikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	341 175	364 047
Raha investeerimiskontodel	231 157	231 323
Kokku raha	572 332	595 370

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	1 177 106	1 177 106
Soetamine	154 427	154 427
Müük müügihinnas või lunastamine	-8 141	-8 141
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-160 260	-160 260
31.12.2023	1 163 132	1 163 132
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 163 132	1 163 132
Soetamine	50 880	50 880
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 827	-3 827
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	96 139	96 139
31.12.2024	1 306 324	1 306 324

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-16 263	-16 263
Jääkmaksumus	108 737	108 737
Amortisatsioonikulu	-5 004	-5 004
31.12.2023		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-21 267	-21 267
Jääkmaksumus	103 733	103 733
Amortisatsioonikulu	-5 004	-5 004
31.12.2024		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-26 271	-26 271
Jääkmaksumus	98 729	98 729

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 481	-1 376

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	791 443	791 443
Akumuleeritud kulum	-347 988	-347 988
Jääkmaksumus	443 455	443 455
Amortisatsioonikulu	-39 468	-39 468
31.12.2023		
Soetusmaksumus	791 443	791 443
Akumuleeritud kulum	-387 456	-387 456
Jääkmaksumus	403 987	403 987
Amortisatsioonikulu	-39 468	-39 468
31.12.2024		
Soetusmaksumus	791 443	791 443
Akumuleeritud kulum	-426 924	-426 924
Jääkmaksumus	364 519	364 519

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	42 887	3 046		39 841	0,08% + 6k Euribor	EUR	2035
Laen seotud osapoolelt	988 792	7 214		981 578			
Pikaajalised laenud kokku	1 031 679	10 260		1 021 419			
Laenukohustised kokku	1 031 679	10 260		1 021 419			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	45 928	3 987		41 941	0,08% + 6k Euribor	EUR	2035
Laen seotud osapoolelt	1 028 011	338		1 027 673			
Laen seotud ettevõttelt		0					
Pikaajalised laenud kokku	1 073 939	4 325		1 069 614			
Laenukohustised kokku	1 073 939	4 325		1 069 614			

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 015 874	947 615
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	286 529	236 904
Kokku tingimuslikud kohustised	1 302 403	1 184 519

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 834	3 834
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 481	7 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	9 000	7 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 481	14 598
Kokku müügitulu	16 481	14 598
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	16 481	14 598
Kokku müügitulu	16 481	14 598

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(eurodes)

	2024	2023
Euroopa Liidust ostetud kaubad ja teenused	4 914	9 277
Kommunaalteenused	1 693	1 376
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 607	10 653

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Lähetuskulud	97	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	921	845
Kommunaalkulud	2 489	2 233
Kindlustusmaksed	366	230
Sidekulud	36	36
Pangateenused	77	24
Raamatupidamisteenused, auditeerimine	3 084	5 777
Külaliste vastuvõtukulud	788	491
Muud	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 866	9 636

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 214	338
Kokku laenukohustised	7 214	338

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	981 578	1 027 673
Kokku laenukohustised	981 578	1 027 673

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	66 500		66 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 520 264	76 850	569 103	1 028 011
Kokku laenukohustised	1 586 764	76 850	635 603	1 028 011

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 028 011	6 876	46 095	988 792
Kokku laenukohustised	1 028 011	6 876	46 095	988 792

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 000	7 200
Kokku müüdid	9 000	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2025

Osaühing Argentia (registrikood: 10961516) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOUKO JUHANI VESTERINEN	Juhatuse liige	22.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 884
Kokku	1 302 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 302 403
Kokku	1 302 403

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 184 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 884
Kokku	1 302 403
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 302 403
Kokku	1 302 403

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	16481	100.00%	Jah