

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ARMOGER OÜ

registrikood: 16264913

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

postisihnumber: 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	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Intressikulud	11
Lisa 14 Intressitulud	11
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 16 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

Aruandeperioodil soetas ettevõtte kinnisvara Luise tänaval, Tallinnas.

Möödunud aastal ettevõtte ei saanud müügitulu (2023: 262 400 eurot) ning netokasum moodustas 52 882 eurot (2023: 46 355 eurot), mis tulenes peamiselt investeerimistegevusest.

Aruandeperioodil Armoger OÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2025. aastal on plaanis jätkata olemasolevate projektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 748	55 932	2
Nõuded ja ettemaksud	156 730	146 594	3
Varud	160 190	0	4
Kokku käibevarad	328 668	202 526	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	375 000	375 000	6
Nõuded ja ettemaksud	69 707	0	3
Kokku põhivarad	444 707	375 000	
Kokku varad	773 375	577 526	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	401 000	276 000	7
Võlad ja ettemaksud	94 383	80 915	8
Kokku lühiajalised kohustised	495 383	356 915	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 500	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 500	0	
Kokku kohustised	499 883	356 915	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 110	171 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 882	46 355	
Kokku omakapital	273 492	220 611	
Kokku kohustised ja omakapital	773 375	577 526	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	262 400	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 193	-207 912	10
Mitmesugused tegevuskulud	-91	-68	11
Tööjõukulud	-12 042	-3 746	12
Ärikasum (kahjum)	-13 326	50 674	
Intressitulud	21 942	9 915	14
Intressikulud	-13 441	-14 234	13
Muud finantstulud ja -kulud	57 707	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 882	46 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 882	46 355	

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 Toimikonna 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 valuutat peale eurot. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahastasutatavad 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 omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul, kui see on usaldusväärset hinnatav.

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

Nõuded ja ettemaksud

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 laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele 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 kulud 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 22/78 väljamakstud netodividendidel.

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

Seotud osapooled

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

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	11 748	55 932
Kokku raha	11 748	55 932

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	294	294	
Laenuõuded	156 857	99 150	57 707
Muud nõuded	69 286	57 286	12 000
Intressinõuded	69 286	57 286	12 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 437	156 730	69 707
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	100	100	
Laenuõuded	99 150	99 150	
Muud nõuded	47 344	47 344	
Intressinõuded	47 344	47 344	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 594	146 594	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2024
Kinnisvara	160 190
Kokku varud	160 190

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks			4
Erisoodustuse tulumaks		14	
Sotsiaalmaks		247	231
Kohustuslik kogumispension		15	14
Töötuskindlustusmaksed		18	17
Ettemaksukonto jääk	294		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	294	294	266

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	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
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2023	375 000	375 000
31.12.2024	375 000	375 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	375 000	375 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Investeeringulaenud	125 000	125 000			16
Lühiajalised laenud kokku	125 000	125 000			
Pikaajalised laenud					
Investeeringulaenud	280 500	276 000	4 500		16
Pikaajalised laenud kokku	280 500	276 000	4 500		
Laenukohustised kokku	405 500	401 000	4 500		
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Investeeringulaenud	276 000	276 000			16
Pikaajalised laenud kokku	276 000	276 000			
Laenukohustised kokku	276 000	276 000			16

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	294	294	5
Muud võlad	94 089	94 089	
Intressivõlad	94 089	94 089	16
Kokku võlad ja ettemaksed	94 383	94 383	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	266	266	5
Muud võlad	80 649	80 649	
Intressivõlad	80 649	80 649	16
Kokku võlad ja ettemaksed	80 915	80 915	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	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 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	200 705
Kinnisvara renoveerimis-, kommunaal- ja müügikulu	1 193	7 207
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 193	207 912

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Pangateenustasud	91	68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91	68

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 000	2 800
Sotsiaalmaksud	3 042	946
Kokku tööjõukulud	12 042	3 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	13 440	14 234
Muud intressikulud	1	0
Kokku intressikulud	13 441	14 234

Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	21 942	9 915
Kokku intressitulud	21 942	9 915

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024
Laenuõuete korrigeerimised	57 707
Kokku muud finantstulud ja -kulud	57 707

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksud			

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	100	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	276 000	276 000	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 000	0	7
Kokku laenukohustised	401 000	276 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	88 952	80 649	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 137	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	94 089	80 649	8

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	69 707	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 707	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 500	0	7
Kokku laenukohustised	4 500	0	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	57 707	57 707	9 942	
Kokku antud laenud	57 707	57 707	9 942	

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	276 000		276 000	8 303	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		129 500	129 500	5 137	
Kokku laenukohustised	276 000	129 500	405 500	13 440	

Laenude saldod ja liikumised sisaldavad ka tasaarveldusi.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2025

ARMOGER OÜ (registrikood: 16264913) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO TEDER	Juhatuse liige	25.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 882
Kokku	270 992
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	270 992
Kokku	270 992

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 882
Kokku	270 992
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	270 992
Kokku	270 992