

30.06.2005

2005. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNElk. nr. 51648
Eve Miil 

OSAÜHING ARDESTRON

Majandusaasta algus: 01.01.2005
Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Ärireg.kood 10659711

Aadress: Savi 36c, 80041 Pärnu

Tel: 50 33 995

Põhitegevusala: kinnisvaraarendus ja –haldamine ning
kaubanduslik vahendustegevus

Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

Valev-Heiki Allik
Juhataja



SISUKORD

	Lk
Tegevusaruanne	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- meetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2 Müügitulu	10
Lisa 3 Riigimaksud	11
Lisa 4 Ettemakstud teenused	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Lühiajalised laenud	12
Lisa 8 Pikaajalised laenud	13
Lisa 9 Omakapital	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	15



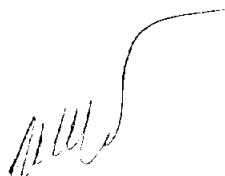
TEGEVUSARUANNE

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2005.a. oli 0,6 mln krooni, millest 49% moodustas ruumide rent.

2005.a. ei olnud OÜ Ardestronil ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Plaanid aastaks 2006

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2006 on kinnisvara haldamine.



TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2005.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab OÜ Ardestron finantsseisundit, rahavooge ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2005.

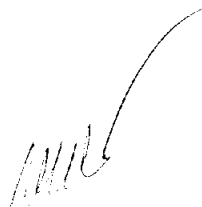
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Meie hinnangul on osaühingu 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande allkirjastamiskuupäeva vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ ARDESTRON jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Kuupäev: 28.06.2006



RAAMATUPIDAMISBILANSS (kroonides)

<i>AKTIIVA</i>	31.12.05	31.12.04	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	5 026	1 135	
Nõuded ja ettemaksed	84 413	118 370	
Nõuded ostjate vastu	76 528	71 742	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	7 000	26 219	10
Laekumata intressid	11	5	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	19 597	3
Ettemaksed teenuste eest	873	807	4
Varud	31 681	114	
Ettemaksed varude eest	31 681	114	
Käibevara kokku	121 120	119 619	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 021 107	3 318 031	5
Maa	644 071	644 071	
Hooned ja rajatised	2 377 036	2 673 960	
Materiaalne põhivara	915 325		6
Masinad ja seadmed	915 325	0	
Põhivara kokku	3 936 432	3 318 031	
AKTIIVA KOKKU	4 057 552	3 437 650	
<i>PASSIVA</i>			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	345 915	220 419	
Lühiajalised laenud	0	790	
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	345 915	219 629	7
Võlad ja ettemaksed	1 245 399	1 180 645	
Võlad tarnijatele	35 277	104 536	
Muud võlad	1 163 101	1 064 671	10
Maksuvõlad	10 293	0	3
Viitvõlad	26 728	1 438	7
Saadud ettemaksed	10 000	10 000	
Lühiajalised kohustused kokku	1 591 314	1 401 064	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud ja kapitalirendi kohustused	2 431 438	1 968 675	7,8
Kokku:	2 431 438	1 968 675	
Kohustused kokku	4 022 752	3 369 739	
Omakapital osaühingus			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	
Kohustuslik reserv	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-64 089	-32 698	
Aruandeaasta kasum	-33 111	-31 391	
Omakapital osaühingus kokku	34 800	67 911	9
PASSIVA KOKKU	4 057 552	3 437 650	



KASUMIARUANNE (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004	Lisa
ÄRITULUD			
Müügitulu	612 762	415 049	2
Muud äritulud	0	1	
Äritulud kokku	612 762	415 050	
ÄRIKULUD			
Muud tegevuskulud	-158 566	-121 414	
Põhivara kulum	-398 628	-281 275	
Muud ärikulud	-3 508	-1 161	
Ärikulud kokku	-560 702	-403 850	
ÄRIKASUM	52 060	11 200	
Finantstulud ja -kulud			
Pangaintressid	11	4	
Muud intressi- ja finantskulud	-85 182	-42 595	
Kokku:	-85 171	-42 591	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-33 111	-31 391	



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2005	2004	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	52 060	11 200	
Põhivara kulum	398 628	281 275	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-16 829	54 639	
s.h. nõuded ostjate vastu	-4 786	73 924	
muud nõuded	0	0	9
viitlaekumised	-6	23	
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 596	-19 522	3
tulevaste perioodide kulud	-66	-32	4
ettemaksed tarnijatele	-31 567	246	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-34 466	1 135 542	
s.h. saadud ettemaksed	0	10 000	9
võlad tarnijatele	-69 259	65 997	
muud lühiajalised võlad	0	1 064 671	9
viitvõlad	24 500	1 438	
maksuvõlad	10 293	-6 564	3
Makstud lepingutasud	0	0	
Saadud pangaintressid	11	4	
Kokku:	399 404	1 482 660	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetamisel tasutud	0	-343 595	5
Põhivara soetamisel tasutud	-1 017 029	0	
Kokku:	-1 017 029	-343 595	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud tagasi antud laenu	19 219	0	
Saadud lühiajalist laenu	339 353	0	
Saadud pikaajalist laenu	1 000 000	0	
Tagastatud lühiajalist laenu	-240 923	-998 655	6,9
Tagastatud pikaajaline laen	-410 951	-97 003	7,9
Makstud lepingutasud	-7 000	-3 000	
Makstud intressid	-78 182	-39 595	
Kokku:	621 516	-1 138 253	
Kokku netorahavood:	3 891	812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 135	323	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 891	812	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 026	1 135	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldod 31.12.2003.a.	120 000	12 000	-32 698	99 302
Aruandeaasta kasum			-31 391	-31 391
Saldod 31.12.2004.a.	120 000	12 000	-64 089	67 911
Aruandeaasta kasum			-33 111	-33 111
Saldod 31.12.2005.a.	120 000	12 000	-97 200	34 800

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 9.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ ARDESTRON 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ ARDESTRON kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult otstarbekas meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla 1 000 krooni, kantakse 100% kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest kasutuselevõtuga otseselt seotud väljaminekutest.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäär hoonele on 8%.



Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Pärnus, Savi 36c asuvat hoonet. Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 12,5 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara kulum".

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Tulu kajastamine

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

LISA 2 MÜÜGITULU

Müügitulu oli 100% eestisisene. Tegevusalade lõikes jagunes müügitulu järgmiselt:

	2005.aastal	2004.aastal
hoone rent	303 072	332 921
muud teenused	309 690	82 128
Kokku	612 762	415 049



LISA 3 RIIGIMAKSUD

	Jääk 31.12.2005		Jääk 31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		9 979	19 544	
Käibemaksu intress		314	52	
Maamaksu intress	1		1	
Ettevõtte tulumaks				
Kokku:	1	10 293	19 597	0

LISA 4 ETTEMAKSTUD TEENUSED

Tulevaste perioodide kulude all on hoone Savi 36c kindlustus (Balti Kindlustusmaakleri OÜ) summas 873 krooni tähtajaga 05.03.2006.a.

LISA 5 KINNISVARAINVESTEERINUGUD

	Maa 31.12.05	Hoone 31.12.05	Kokku	Maa 31.12.04	Hoone 31.12.04	Kokku
Aasta alguseks	644 071	2 673 960	3 318 031	574 071	2 681 640	3 255 711
sh. soetusmaksumuses	644 071	3 711 595	4 355 666	574 071	3 438 000	4 012 071
kulum	0	-1 037 635	-1 037 635	0	-756360	-756 360
Parendus	0	0	0	0	0	0
Soetamine	0	0	0	70 000	273 595	343 595
Väljaminek	0	0	0	0	0	0
Kulum	0	-296 924	-296 924	0	-281 275	-281 275
Aasta lõpuks	644 071	2 377 036	3 021 107	644 071	2 673 960	3 318 031
sh. soetusmaksumuses	644 071	3 711 595	4 355 666	644 071	3 711 595	4 355 666
kulum	0	-1 334 559	-1 334 559	0	-1 037 635	-1 037 635



Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	Maa		Ehitised	
	2005	2004	2005	2004
Renditulu	0	0	303 072	332 921
Halduskulud	3 709	7 418	123 023	194 520
Kokku	-3 709	-7 418	180 049	138 401

LISA 6 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed
Aasta alguseks	0
sh. soetusmaksumuses	0
kulum	0
Soetamine	1 017 029
Väljaminek	0
Kulum	-101 704
Aasta lõpuks	915 325
sh. soetusmaksumuses	1 017 029
kulum	-101 704

LISA 7 LÜHIAJALISED LAENUD

	31.12.2005	31.12.2004
Hansa Liising Eesti AS	345 915	219 629
Heinz Peter Seip (4,5%)	0	790
s.h. laenusumma	0	0
intressid	0	790
Kokku	345 915	220 419

28.08.2002.a on sõlmitud AS'ga Hansa Liising Eesti liisingleping nr. 0044302L, kus liisinguesemeks on kinnistu Savi 36c, Pärnu (pindala 11 412 m²) maksumusega 4,5 mln krooni. Intressimääraks aastas on Euro 6 kuu Euribor, millele lisandub marginaal (intressimäära muudetakse iga 6 kuu möödumisel). 12.01.2005.a. sõlmiti eelmise lepinguga seotud leping nr. 2000671, maksumusega 1 mln krooni. 2004.a. jooksul

Valev-Heiki Allik
Juhataja

tagastati laenu 111 664 krooni ja maksti intresse summas 39 595 krooni. 2005.a. jooksul on laenu tagastatud 410 950 krooni ja makstud intresse summas 78 182 krooni. Hinnanguliselt kuulub 2006.a. tagasimaksmisele 345 915 krooni ja see kajastub lühiajaliste laenukohustuste all, ülejäänud summa – 861 438 krooni – on pikaajaliste laenukohustuste all. 2006.a. esitatud arvete alusel on kulusse kantud 2005.a. intressikulud ja üles võetud viitvõlgade alla.

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD

	31.12.2005	31.12.2004
Eskabel OÜ	1 270 000	1 270 000
Hansa Liising Eesti AS	861 438	398 675
Valev-Heiki Allik	300 000	300 000
Kokku	2 431 438	1 968 675

LISA 9 OMAKAPITAL

Osakapitali miinimumsuuruseks on 40 000 ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Ühingu osa iga 100 krooni annab selle omanikule ühe hääle. 31.12.2005.a. seisuga oli häälte arv järgmine: Reinbrecht Weinbrecht'il 384 häält, OÜ'l Alise Technic 432 häält ja OÜ'l Eskabel 384 häält.

LISA 10 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

2005.a. on Alise Technic OÜ'le müüdud kaupu ja teenuseid summas 600 548 (2004.a. 376 135) krooni.

	31.12.2005	31.12.2004
Muud nõuded		
Eskabel OÜ	0	19 219
Alise Technic OÜ	7 000	7 000
Kokku	7 000	26 219
Muud võlad		
Alise Technic OÜ %ta	57 500	57 500
Alise Technic OÜ 3,5%	40 000	0
Eskabel OÜ %ta	964 646	745 942
Eskabel OÜ 3,5%	50 000	0
Valev-Heiki Allik	50 955	261 229

Kokku	1 163 101	1 064 671
--------------	------------------	------------------

Pikaajalised kohustused

Eskabel OÜ	1 270 000	1 270 000
Valev-Heiki Allik	300 000	300 000

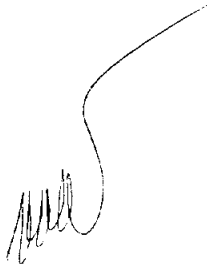
Kokku	1 570 000	1 570 000
--------------	------------------	------------------

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.



**JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ ARDESTRON 2005.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse
üldkoosoleku poolt 28. juuni 2006 otsusega, allkirjastamine
28. juunil 2006 aastal:



.....
Juhataja
Valev-Heiki Allik



MAJANDUAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

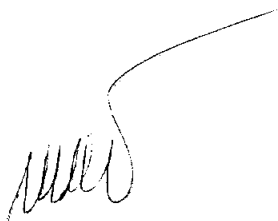
Jaotamata kasum 31.12.2004.a.	-64 089
-------------------------------	---------

2005.a. puhaskahjum	-33 111
---------------------	---------

Jaotamata kasumi jääk peale käesoleva otsuse vastuvõtmist osanike koosoleku poolt	-97 200
--	---------

Pärnus, 28.06.2006.a.

Valev-Heiki Allik
Juhataja



OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 28.06.2006
on firma osanikud:

OÜ Alise Technic	reg.kood: 10689250 asuk. Sai 36c Pärnu	432 häält	43 200 krooni
OÜ Eskabel	reg.kood: 10215279 asuk. Tammsaare pst. 5a-1 Pärnu	384 häält	38 400 krooni
Reinhard Weinbrecht	is.kood: 17.05.1942.a. eluk. Am Eisenberg 28 D-75203 Köningsbach-Stein 2 Saksa Liitvabariik	384 häält	38 400 krooni

