

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavatalu nimi, Savi 36c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

vald:

postisihtnumber: 80041

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 50 33 995

faks: +372 44 73 668

e-posti aadress: eskabel@confemar.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2009. a oli 688 tuhat krooni, millest 100% moodustas ruumide rent.

2009.a ei olnud OÜ Ardestronil ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal paigaldati uus küttesüsteem, mille tulemusena suurenes köetava rendipinna maht 1160m² võrra, millest 440m² sõlmiti leping OÜ-ga Alise Technic.

2010. aastal plaanitakse välja ehitada kinnistut piiravad aiad.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2009	2008
Maksevõimekordaja	0,47	0,54
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,47	0,55
Käibe puhasrentaablus	14,38%	14,29%
Vara puhasrentaablus (ROA)	2,16%	3,66%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	16,80%	35,67%
Käibe ärirentaablus	161,61%	22,61%
Võlakordaja	85,47%	88,71%

Suhtarvude selgitused

Maksevõimekordaja	=	(käibevara-varud) / lühiajalised kohustused
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	=	käibevara / lühiajalise kohustused
Käibe puhasrentaablus	=	puhaskasum / müügitulu*100
Vara puhasrentaablus (ROA)	=	puhaskasum / koguvarad(keskmise)*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	=	puhaskasum / omakapital(keskmise)*100
Käibe ärirentaablus	=	äri kasum / müügitulu*100
Võlakordaja	=	kohustused / koguvarad*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud OÜ Ardestron 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Ardestron on jätkuvalt tegutsev.

Pärnu,

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 578	19 056	
Nõuded ja ettemaksed	768 727	799 176	2
Varud	3 546	3 546	
Kokku käibevara	785 851	821 778	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 551 213	3 904 046	3
Materiaalne põhivara	59 319	52 422	4
Kokku põhivara	3 610 532	3 956 468	
Kokku varad	4 396 383	4 778 246	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 409 356	1 367 263	5
Võlad ja ettemaksed	252 350	135 568	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 661 706	1 502 831	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 096 017	2 735 726	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 096 017	2 735 726	
Kokku kohustused	3 757 723	4 238 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	407 689	244 312	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 971	163 377	
Kokku omakapital	638 660	539 689	
Kokku kohustused ja omakapital	4 396 383	4 778 246	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	688 200	1 143 340	7
Muud äritulud	19 202	15 555	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 732	-102 867	8
Mitmesugused tegevuskulud	-32 871	-35 879	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-454 399	-396 881	
Muud ärikulud	-3 449	-364 720	
Ärikasum (-kahjum)	159 951	258 548	
Finantstulud ja -kulud	-60 980	-95 171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 971	163 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 971	163 377	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	159 951	258 548
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	454 399	396 881
Kasum (kahjum) põhivara müügist		364 452
Kokku korrigeerimised	454 399	761 333
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 020	84 173
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	103 957	-13 134
Laekunud intressid	697	134
Makstud intressid	-63 465	-96 852
Kokku rahavood äritegevusest	680 559	994 202
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-111 587	-1 155 886
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 167	84 746
Antud laenud		-373 000
Antud laenude tagasimaksed	19 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-88 420	-1 444 140
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud		1 400 662
Saadud laenude tagasimaksed	-597 617	-935 404
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-597 617	465 258
Kokku rahavood	-5 478	15 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 056	3 736
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 478	15 320
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 578	19 056

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	120 000	12 000	244 312	376 312
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			163 377	163 377
31.12.2008	120 000	12 000	407 689	539 689
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			98 971	98 971
31.12.2009	120 000	12 000	506 660	638 660

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ARDESTRON 2009. 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 (RTJ).

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 hindamiselused.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 akumuleeritud 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".

Materiaalne ja immateriaalne 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%.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Finantskohustused

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Tulud

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 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	381 712	407 413
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9	1 149
Muud nõuded	387 006	388 268
Ettemaksed	0	2 346
Kokku Nõuded ja ettemaksed	768 727	799 176

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	644 071	3 711 595	4 355 666
Akumuleeritud kulum		-1 928 407	-1 928 407
Jääkmaksumus	644 071	1 783 188	2 427 259
Amortisatsioonikulu		-296 924	-296 924
Ümberklassifitseerimised		1 773 711	1 773 711
31.12.2008			
Soetusmaksumus	644 071	5 485 306	6 129 377
Akumuleeritud kulum		-2 225 331	-2 225 331
Jääkmaksumus	644 071	3 259 975	3 904 046
Ostud ja parendused		93 463	93 463
Amortisatsioonikulu		-446 296	-446 296
31.12.2009			
Soetusmaksumus	644 071	5 578 769	6 222 840
Akumuleeritud kulum		-2 671 627	-2 671 627
Jääkmaksumus	644 071	2 907 142	3 551 213

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	688 200	800 505
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-56 732	-101 515

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	1 084 306	1 084 306	614 700	614 700	1 699 006
Akumuleeritud kulum	-313 238	-313 238			-313 238
Jääkmaksumus	771 068	771 068	614 700	614 700	1 385 768
Ostud ja parendused			1 159 011	1 159 011	1 159 011
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			1 159 011	1 159 011	1 159 011
Amortisatsioonikulu	-99 957	-99 957			-99 957
Müügid	-618 689	-618 689			-618 689
Ümberklassifitseerimised			-1 773 711	-1 773 711	-1 773 711
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-1 773 711	-1 773 711	-1 773 711
31.12.2008					
Soetusmaksumus	67 277	67 277			67 277
Akumuleeritud kulum	-14 855	-14 855			-14 855
Jääkmaksumus	52 422	52 422	0	0	52 422
Ostud ja parendused	15 000	15 000			15 000
Amortisatsioonikulu	-8 103	-8 103			-8 103
31.12.2009					
Soetusmaksumus	82 277	82 277			82 277
Akumuleeritud kulum	-22 958	-22 958			-22 958
Jääkmaksumus	59 319	59 319	0	0	59 319

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed		254 237
Muud masinad ja seadmed		254 237
Kokku		254 237

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	769 646	769 646		
Lühiajalised laenud kokku	769 646	769 646		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 033 227	639 710	393 517	
Laenud seotud isikutelt	1 702 500		1 702 500	
Pikaajalised laenud kokku	2 735 727	639 710	2 096 017	
Laenukohustused kokku	3 505 373	1 409 356	2 096 017	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	769 646	769 646		
Lühiajalised laenud kokku	769 646	769 646		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 630 843	597 617	1 033 226	
Laenud seotud isikutelt	1 702 500		1 702 500	
Pikaajalised laenud kokku	3 333 343	597 617	2 735 726	
Laenukohustused kokku	4 102 989	1 367 263	2 735 726	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	644 071	3 259 975	3 904 046
31.12.2008	644 071	2 907 142	3 551 213

Saadud pangalaenu tähtaeg on 30.07.2011, intressimäär 7,377% ja alusvaluuta EUR.

Pikaajaline laen seotud isikutelt on intressita.

Lühiajalised laenud seotud isikutelt summas 455 000 krooni on 3,5% intressiga, ülejäänud osa intressita. Kõik seotud isikutelt saadud laenude alusvaluuta on EEK.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	94 529	96 522
Maksuvõlad	12 639	
Muud võlad	44 995	29 046
Saadud ettemaksed	100 187	10 000
Kokku võlad ja ettemaksed	252 350	135 568

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	688 200	1 143 340
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	688 200	1 143 340
Kokku müügitulu	688 200	1 143 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	688 200	800 505
Muude mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent		318 000
Muu		24 835
Kokku müügitulu	688 200	1 143 340

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Energia	9 933	30 257
Elektrienergia	9 933	30 257
Kindlustus	17 556	17 719
Vesi, kanalisatsioon	12 400	5 789
Maamaks	8 311	8 311
Muud	8 532	40 791
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	56 732	102 867

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud		1 448
Telefonikulud	16 928	15 176
Raamatupidamisteenus	14 500	14 500
Transpordikulud		2 600
Muud	1 443	2 155
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 871	35 879

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

2009. aastal ei olnud OÜ Ardestronil ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eskabel OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	205 000	2 051 811	210 000	2 049 011
Sidusettevõtjad	476 363	625 726	476 363	525 300

	2009	2008	
	Tulud	Tulud	Kulud
Sidusettevõtjad	741 008	738 600	5 962

OÜ Ardestroni emaettevõtte on OÜ Eskabel, kes koos teise kontserni kuuluva tütarettevõtjaga OÜ-ga Alise Technic omab ühingust häälteenamust.

OÜ Ardestron on ostanud OÜ-lt Alise Technic põhivara 2008. a 402 826 krooni ja 2009. a 44 647 krooni eest. Samuti on ostenud põhivara OÜ-lt Eskabel 2009. aastal 40 963 krooni eest.

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	24.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	407 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 971
Kokku	506 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	506 660
Kokku	506 660

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	407 689
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 971
Kokku	506 660
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	506 660
Kokku	506 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	688200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reinhard Weinbrecht	14.03.1949	Königsbach-Stein 75203, Saksamaa	38400 EEK
Osaühing Eskabel	10215279	Tammsaare 5A-1, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	38400 EEK
Osaühing Alise Technic	10689250	Savi 36c, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	43200 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-30909
Faks	+372 4473668
Mobiiltelefon	+372 50-33995
E-posti aadress	eskabel@confemar.ee