

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänava/talu nimi, Savi 36c

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80041

telefon: +372 5033995, +372 4430909

faks: +372 4473668

e-posti aadress: eskabel@confemar.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2011. a oli 56 tuhat eurot, millest 100% moodustas ruumide rent.

2011.aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal tehti parendustöid hoonele Savi 36c, Pärnu - ehitati uus katus.

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2012 on kinnisvara haldamine. Plaanitakse välja ehitatud katusealune ehitada kinniseks, et suurendada tootmispinda.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2011		2010	
Maksevõimekordaja	0,71		0,61	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,71		0,62	
Käibe puhasrentaablus	31,77	%	22,21	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	7,03	%	4,11	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	29,40	%	24,27	%
Käibe ärirentaablus	28,47	%	24,87	%
Võlakordaja	71,23	%	80,50	%

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	ärikasum / müügitulu*100
Võlakordaja	kohustused / koguvarad*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1	80	
Nõuded ja ettemaksed	45 716	65 098	2,3
Varud	0	227	
Kokku käibevara	45 717	65 405	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	195 001	198 440	4
Materiaalne põhivara	2 739	3 265	5
Kokku põhivara	197 740	201 705	
Kokku varad	243 457	267 110	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 468	75 618	6
Võlad ja ettemaksed	14 133	30 591	7
Kokku lühiajalised kohustused	64 601	106 209	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	108 810	108 810	6
Kokku pikaajalised kohustused	108 810	108 810	
Kokku kohustused	173 411	215 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 669	7 669	
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 656	32 381	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 954	11 274	
Kokku omakapital	70 046	52 091	
Kokku kohustused ja omakapital	243 457	267 110	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	56 509	50 762	9
Muud äritulud	1 533	2 867	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 501	-5 057	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 884	-6 862	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 562	-29 049	
Muud ärikulud	-5	-36	
Ärikasum (kahjum)	16 090	12 625	
Finantstulud ja -kulud	1 864	-1 349	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 954	11 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 954	11 276	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	16 090	12 625
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 562	29 049
Kokku korrigeerimised	29 562	29 049
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 265	-16 414
Varude muutus	227	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 458	13 476
Laekunud intressid	3 274	162
Makstud intressid	-1 410	-1 504
Kokku rahavood äritegevusest	29 020	37 394
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 596	0
Antud laenude tagasimaksed	21 647	1 425
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 949	1 425
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	3 515
Saadud laenude tagasimaksed	-25 150	-43 122
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 150	-39 607
Kokku rahavood	-79	-788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	80	868
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-79	-788
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	80

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	7 669	767	32 381	40 817
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 274	11 274
31.12.2010	7 669	767	43 655	52 091
Vigade parandamise mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	7 669	767	43 656	52 092
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 954	17 954
31.12.2011	7 669	767	61 610	70 046

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ARDESTRON 2011. 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 eurodes. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

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 kuldesse 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 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".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 959 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla 64 eur, 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 hoonetele on 8%.

Finantskohustused

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

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 müüdüd kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuste müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Kohustuslik reservkapital

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.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	42 310	45 476
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-4 751
Kokku nõuded ostjate vastu	42 310	40 725
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-4 751	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-4 751
Lootusetuks tunnistatud nõuded	4 751	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-4 751

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	379	1 840	864
Ettemaksukonto jääk	385		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	764	1 840	864

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	41 164	356 548	397 712
Akumuleeritud kulum		-170 748	-170 748
Jääkmaksumus	41 164	185 800	226 964
Amortisatsioonikulu		-28 524	-28 524
31.12.2010			
Soetusmaksumus	41 164	356 548	397 712
Akumuleeritud kulum		-199 272	-199 272
Jääkmaksumus	41 164	157 276	198 440
Ostud ja parendused		25 597	25 597
Amortisatsioonikulu		-29 036	-29 036
31.12.2011			
Soetusmaksumus	41 164	382 145	423 309
Akumuleeritud kulum		-228 308	-228 308
Jääkmaksumus	41 164	153 837	195 001

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 509	50 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 370	-5 057

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-1 467	-1 467	-1 467
Jääkmaksumus	3 791	3 791	3 791
Amortisatsioonikulu	-526	-526	-526
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-1 993	-1 993	-1 993
Jääkmaksumus	3 265	3 265	3 265
Amortisatsioonikulu	-526	-526	-526
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-2 519	-2 519	-2 519
Jääkmaksumus	2 739	2 739	2 739

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	50 468	50 468		
Lühiajalised laenud kokku	50 468	50 468		
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	108 810		108 810	
Pikaajalised laenud kokku	108 810		108 810	
Laenukohustused kokku	159 278	50 468	108 810	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	50 468	50 468		
Lühiajalised laenud kokku	50 468	50 468		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	25 150	25 150		
Laenud seotud isikutelt	108 810		108 810	
Pikaajalised laenud kokku	133 960	25 150	108 810	
Laenukohustused kokku	184 428	75 618	108 810	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	41 164	41 164
Ehitised	153 837	157 277
Kokku	195 001	198 441

Varad on panditud Alise Technic OÜ laenu tagatiseks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	6 498	7 480
Maksuvõlad	1 840	864
Muud võlad	5 519	3 970
Intressivõlad	4 992	3 863
Võlad aruandvatele isikutele	527	107
Saadud ettemaksed	276	18 278
Kokku võlad ja ettemaksed	14 133	30 592

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	7 669	7 669
Osade arv (tk)	3	3
13.12.2011 on osanike otsusega osakapital 120000 EEK ümber arvestatud eurodeks. Uus osakapital on 7650 eurot. Kanne Äriregistris on tehtud 08.02.2012 Peale bilansipäeva, seisuga 18.05.2012 on osaühingul 1 osa, osa nimiväärtus 7650 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 509	50 762
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 509	50 762
Kokku müügitulu	56 509	50 762
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	56 509	50 762
Kokku müügitulu	56 509	50 762

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	296	0
Energia	6 048	0
Elektrienergia	6 048	0
Kindlustus	616	547
Vesi, kanalisatsioon	1 739	471
Maamaks	532	531
Muud	1 270	3 508
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 501	5 057

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	4 751
Telefonikulud	1 059	1 070
Raamatupidamisteenus	736	927
Muud	89	114
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 884	6 862

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Eskabel OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	11 624	132 852	12 463	133 165
Sidusettevõtjad	6 128	35 095	35 221	51 619

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	42 926	51 178

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 954
Kokku	61 610

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	43 656
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 954
Kokku	61 610

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56509	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Eskabel	10215279		2448 EUR
Osaühing Alise Technic	10689250		2754 EUR
Reinhard Weinbrecht	14.03.1949	Königsbach-Stein 75203, Saksamaa	2448 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430909
Faks	+372 4473668
Mobiiltelefon	+372 5033995
E-posti aadress	eskabel@confemar.ee