

Pärnu Maakohtu registriosakond
SAADUD

21.06.2004

.....lk. nr. 24257
Sigrid Rand

2003. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

OSAÜHING ARDESTRON

Majandusaasta algus: 01.01.2003

Majandusaasta lõpp: 31.12.2003

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
Juhatuse 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 Tulevaste perioodide kulud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	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 2003.a. oli 16,5% suurem kui 2002.a., s.o. 0,5 mln krooni.

2004.a. parandatakse ruumide seisukorda ja piiratakse krunt aiaga. Käibeks planeeritakse 0,8 mln krooni.

2003.a. ei olnud OÜ Ardestronil ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2003.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab OÜ Ardestron finantsseisundit, rahavooge ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2003.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Meie hinnangul on osaühingu 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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: 03.05.04.



RAAMATUPIDAMISBILANSS (kroonides)

	<i>AKTIVA</i>	31.12.03	31.12.02	Lisa
Käibevara				
1 Raha ja pangakontod		323	20 318	
3 Nõuded ostjate vastu		145 666	62 963	
4 Muud nõuded		26 219	0	
Nõuded sidusettevõtjate vastu		26 219		
5 Viitlaekumised		28	117	
Intressid		28	117	
6 Ettemaksed		850	3 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		75	1 811	3
Tulevaste perioodide kulud		775	1 678	4
7 Varud		360	0	
Ettemaksed tarnijatele		360		
Käibevara kokku		173 446	86 887	
Põhivara				
8 Kinnisvarainvesteeringud		3 255 711	0	6
9 Materiaalne põhivara		0	3 530 751	5
Maa		0	574 071	
Hooned ja rajatised		0	3 438 000	
Põhivara kulum		0	-481 320	
Põhivara kokku		3 255 711	3 530 751	
	AKTIVA KOKKU	3 429 157	3 617 638	
	<i>PASSIVA</i>			
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
11 Lühiajalised laenud		1 219 074	1 357 584	7
12 Ostjate ettemaksed		0	0	
13 Võlad tarnijatele		38 539	92 370	
15 Maksuvõlad		6 564	4	3
16 Viitvõlad		0	2 892	
Lühiajalised kohustused kokku		1 264 177	1 452 850	
Pikaajalised kohustused				
19 Pikaajalised võlakohustused				
Pikaajalised laenud		2 065 678	2 115 802	8
Kokku:		2 065 678	2 115 802	
Kohustused kokku		3 329 855	3 568 652	
Omakapital osatühingus				
22 Osakapital nominaalväärtuses		120 000	120 000	
26 Kohustuslik reserv		12 000	12 000	
27 Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-83 014	162 329	
28 Aruandeaasta kasum		50 316	-245 343	
Omakapital osatühingus kokku		99 302	48 986	9
	PASSIVA KOKKU	3 429 157	3 617 638	

KASUMIARUANNE (kroonides)

	31.12.03	31.12.02	Lisa
ÄRITULUD			
1 Müügitulu	541 397	464 643	2
4 Muud äritulud	2	1	
Äritulud kokku	541 399	464 644	
ÄRIKULUD			
5 Kaubad, toore, materjal	71 323	43 814	
6 Muud tegevuskulud	87 375	108 922	
7 Põhivara kulum	275 040	481 320	
9 Muud ärikulud	799	47	
Ärikulud kokku	434 537	634 103	
ÄRIKASUM	106 862	-169 459	
10 Finantsstulud			
Muud intressi- ja finantsstulud	28	117	
Kokku:	28	117	
11 Finantskulud			
Kahjum valuutakursi muutustest	0	0	
Muud intressi- ja finantskulud	56 574	76 001	
Kokku:	56 574	76 001	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	50 316	-245 343	

RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2003	2002
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	106 862	-169 459
Põhivara kulum	275 040	481 320
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-106 554	11 693
s.h. nõuded ostjate vastu	-82 703	-62 963
muud nõuded	-26 219	0
viitlaekumised	89	199
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 736	73 575
tulevaste perioodide kulud	903	882
ettemaksed tarnijatele	-360	0
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-50 163	-142 166
s.h. ostjate ettemaksed	0	-57 315
võlad tarnijatele	-53 831	-87 747
viitvõlad	-2 892	2 892
maksuvõlad	6 560	4
Makstud lepingutasud	0	-25 000
Makstud intressid	-56 574	-51 001
Kokku:	168 611	105 387
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetamisel tasutud	0	-94 233
Saadud intressid	28	117
Kokku:	28	-94 116
Rahavood finantseerimistegevusest		
Tagastatud lühiajalist laenu	-138 510	-548 377
Saadud pikaajaline laen	-50 124	545 802
Kokku:	-188 634	-2 575
Kokku netorahavood:	-19 995	8 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 318	11 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 995	8 696
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	323	20 318

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldod 31.12.2001.a.	120 000	660	173 669	294 329
Reservkapitali suurendamine		11 340	-11 340	0
Aruandeaasta kasum			-245 343	-245 343
Saldod 31.12.2002.a.	120 000	12 000	-83 014	48 986
Aruandeaasta kasum			50 316	50 316
Saldod 31.12.2003.a.	120 000	12 000	-32 698	99 302

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 9.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ ARDESTRON 2003. 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 akumuliseeritud 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:

	2003.aastal	2002.aastal
hoone rent	444 515	390 306
muud teenused	96 882	74 337
Kokku	541 397	464 643

LISA 3 RIIGIMAKSUD

	Jääk 31.12.2003		Jääk 31.12.2002	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks		6 564	1 810	
Käibemaksu intress	74			4
Maamaksu intress	1		1	
Ettevõtte tulumaks				
Kokku:	75	6 564	1 811	4

LISA 4 TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

Tulevaste perioodide kulude all on hoone Savi 36c kindlustus (Balti Kindlustusmaakleri OÜ) summas 775 krooni tähtajaga 05.03.2004.a.

LISA 5 MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Hoone	Kokku
Aasta alguseks	574 071	2 956 680	3 530 751
sh. soetusmaksumuses	574 071	3 438 000	4 012 071
kulum	0	-481 320	-481 320
Põhivara ümberklassifitseerimine			
kinnisvarainvesteeringuks	574 071	3 438 000	4 012 071
Soetamine	0	0	0
Väljaminek	0	0	0
Mahakantud kulum	0	481 320	0
Aasta lõpuks	0	0	0
sh. soetusmaksumuses	0	0	0
kulum	0	0	0

LISA 6
KINNISVARAINVESTEERINUGUD

	Maa	Hoone	Kokku
Aasta alguseks	0	0	0
sh. soetusmaksumuses	0	0	0
kulum	0	0	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	574 071	3 438 000	4 012 071
Soetamine	0	0	0
Väljaminek	0	0	0
Kulum	0	-756 360	-756 360
Aasta lõpuks	574 071	2 681 640	3 255 711
sh. soetusmaksumuses	574 071	3 438 000	4 012 071
kulum	0	-756 360	-756 360

Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	2003. aastal	2002. aastal
hoone rent	444 515	390 306
muud teenused	96 882	74 337
Kokku	541 397	464 643

LISA 7
LÜHIAJALISED LAENUD

	31.12.03	31.12.02
Alise Technic OÜ	0	15 000
Eskabel OÜ	726 943	698 000
Hansa Liising Eesti AS	234 290	359 450
Valev-Heiki Allik (%-ta)	257 051	284 344
Heinz Peter Seip (4,5%)	790	790
s.h. laenusumma	0	0
intressid	790	790
Kokku	1 219 074	1 357 584

28.08.2002.a on sõlmitud AS'ga Hansa Liising Eesti liisingleping nr. 0044302L, kus liisinglesemeks on kinnistu Savi 36c, Pärnu (pindala 11 412 m²) maksumusega 4,5 mln.

Valev-Heiki Allik
Juhataja

ARDESTRON OÜ
Majandusaasta aruanne 2003

krooni. Intressimääraks aastaks on Euro 6 kuu Euribor, millele lisandub marginaal (intressimäär muudetakse iga 6 kuu möödumisel). 2003.a. jooksul on laenu tagastatud 175 284 krooni ja makstud intresse summas 56 574 krooni.

LISA 8 PIKAAJALISED LAENUD

	31.12.03	31.12.02
Eskabel OÜ	1 270 000	1 270 000
Hansa Liising Eesti AS	495 678	545 802
Valev-Heiki Allik	300 000	300 000
Kokku	2 065 678	2 115 802

LISA 9 OMAKAPITAL

Osakapitali miinimumsuuruseks on 40 000 ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Ühingu osa iga 100 krooni annab selle omanikule ühe hääle. 31.12.2003.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

2003.a. on Eskabel OÜ'lt ostetud kaupu ja teenuseid summas 7 080 (2002.a. 11 800) krooni ja müüdud summas 38 940 (2002.a. 25 960) krooni. Samal ajavahemikul on Alise Technic OÜ'le müüdud kaupu ja teenuseid summas 325 318 (2002.a. 314 272) krooni.

	31.12.03	31.12.02
Muud nõuded		
Eskabel OÜ	19 219	0
Alise Technic OÜ	7 000	0
Kokku	26 219	0

Lühiajalised kohustused

Eskabel OÜ	726 942	698 000
Alise Technic OÜ	0	15 000
Valev-Heiki Allik	257 051	284 344
Heinz Peter Seip	790	790

Kokku **984 783** **998 134**

Valev-Heiki Allik
Juhataja

ARDESTRON OÜ
Majandusaasta aruanne 2003

Pikaajalised kohustused

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

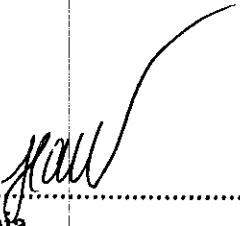
Kokku	1 570 000	1 570 000
--------------	------------------	------------------

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



**JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.A.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ ARDESTRON 2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse
üldkoosoleku poolt "03" "ma" "2004 otsusega, allkirjastamine
"03" "ma" "2004 aastal:


.....
Juhataja
Valev-Heiki Allik

Valev-Heiki Allik
Juhataja 

MAJANDUAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

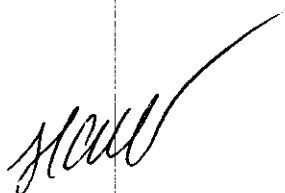
Jaotamata kasum 31.12.2002.a. -83 014

2003.a. puhaskasum 50 316

Jaotamata kasumi jääk peale käesoleva
otsuse vastuvõtmist osanike koosoleku poolt -32 698

Pärnus, ...03 märtsi..... 2004.a.

Valev-Heiki Allik
Juhataja



OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga ..03..ma..2004..
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

