

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Ardevaro Osühing

registrikood: 12017997

tänavanimi, maja ja korteri number: Pärnu mnt 6

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthumber: 71012

telefon: +372 5203808

e-posti aadress: ardevaro@gmail.com

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 ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

Ardevaro OÜ alustas tegevust 2010. aasta novembris. Ettevõtte põhitegevusalaks on ruumide rent. 2014.a. oli ettevõtte müügitulu 9818 eurot. Aruandeaasta kahjum oli 4928 eurot, mis oli tingitud laenuintressidest. Aruande koostamise seisuga 2015. aastal on laenukohustused tasutud ja ettevõtte netovara vastab Äriseadustikus sätestatud nõetele.

Investeeringud

2014. aastal põhivahenditesse investeeringuid ei tehtud. Ardevaro OÜ ei teinud 2014.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2015.aastaks

Töötajad ja juhtkond

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. 2014. a. juhatusel tasu ei makstud. Juhatusel ametist lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole soodustusi ega hüvitisi ette nähtud. 2014.a. ettevõttes töötajaid ei olnud, seega ei arvestatud ka töötasusid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ardevaro OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on uute kinnisvaraobjektide soetamine ja jätkamine põhitegevusalal.

2014.aasta kahjum oli 3941 eurot, mis oli tingitud laenuintressidest. Majandusaasta aruande koostamise seisuga on laenukohustused tasutud, ettevõtte on kasumis ja netovara vastab Äriseadustikus sätestatud nõetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 892	13 404	
Nõuded ja ettemaksed	597	2 567	2
Kokku käibevara	16 489	15 971	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	160 601	423 587	3
Kokku põhivara	160 601	423 587	
Kokku varad	177 090	439 558	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	178 805	422 000	4
Võlad ja ettemaksed	283	14 628	5
Kokku lühiajalised kohustused	179 088	436 628	
Kokku kohustused	179 088	436 628	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 580	2 580	6
Kohustuslik reservkapital	258	258	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92	11 169	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 928	-11 077	
Kokku omakapital	-1 998	2 930	
Kokku kohustused ja omakapital	177 090	439 558	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	9 818	23 768
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 468	-19 208
Mitmesugused tegevuskulud	-4 566	-4 475
Muud ärikulud	-63	-6
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 721	79
Intressikulud	-7 649	-11 156
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 928	-11 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 928	-11 077

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 721	79
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 956	11 332
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 345	14 014
Makstud intressid	-7 649	0
Muud rahavood äritegevusest	0	-11 156
Kokku rahavood äritegevusest	-16 317	14 269
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 587
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 587
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	178 805	1 280
Saadud laenude tagasimaksed	-160 000	-1 280
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 805	0
Kokku rahavood	2 488	12 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 404	722
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 488	12 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 892	13 404

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 580	258	11 169	14 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 077	-11 077
31.12.2013	2 580	258	92	2 930
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 928	-4 928
31.12.2014	2 580	258	-4 836	-1 998

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ardevaro 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtsajaga) pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algsest arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludesse selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele (va maa) oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna juba ehituse või arendustegevuse ajal.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

2013. aastal OÜ-l Ardevaro eraldisi arvestatud ei ole.

Kohustuslik reservkapital

Osaühing moodustab reservkapitali igaaastastest puhaskaumi eraldistest. Reservkapitali suurus ei või olla väiksem, kui 1/10 osakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Reservkapitali suuruseks on vähemalt kakssada viiskümmend kaheksa (258) eurot ja seda võib osanike otsuse alusel kasutada kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi maksuseadustes ettenähtud korrale ja määradele. Makse arvestatakse tekkepõhiselt ning kajastatakse perioodis, mil antud kohustus tekkis. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena ettevõtte osanikke, juhatust ning nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	597	597
Ostjatelt laekumata arved	597	597
Kokku nõuded ja ettemaksed	597	597
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 567	2 567
Ostjatelt laekumata arved	2 567	2 567
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 567	2 567

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	423 587	423 587
31.12.2013		
Soetusmaksumus	423 587	423 587
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	423 587	423 587
Muud muutused	-262 986	-262 986
31.12.2014		
Soetusmaksumus	160 601	160 601
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	160 601	160 601

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 368	22 882
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 216	4 474

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	178 805	178 805			10%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	178 805	178 805					
Laenukohustused kokku	178 805	178 805					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen juriidiliselt isikult	422 000	422 000			10%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	422 000	422 000					
Laenukohustused kokku	422 000	422 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	423 586	423 586
Kokku	423 586	423 586

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	283	283
Kokku võlad ja ettemaksed	283	283

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 472	3 472
Muud võlad	11 156	11 156
Intressivõlad	11 156	11 156
Kokku võlad ja ettemaksed	14 628	14 628

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 580	2 580
Osade arv (tk)	2	2
OÜ-l Ardevaro on kaks osanikku, kelle vahel jagunevad osad võrdselt 50%, nimiväärtusega 1290 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 818	23 768
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 818	23 768
Kokku müügitulu	9 818	23 768
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	9 068	23 192
Vanaraua müük	0	576
Seadmete rent	300	0
Muu kauba müük	450	0
Kokku müügitulu	9 818	23 768

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 468	19 208
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 468	19 208

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	288	1 253
Elektrienergia	288	221
Kütus	0	1 032
Mitmesugused bürookulud	0	25
Telefon	111	106
Valvekulud	825	996
Ruumide sisustus	0	157
Büroomasinad, olmetehnika	0	360
Seadmete üür	0	58
Raamatupidamisteenused	510	664
Kindlustuskulud	144	371
Hooldus	0	178
Jooksev remont	0	186
Sõidukite ja garaazi abiseadmed	0	37
Panga teenustasud	97	64
Juriidilised kulud	1 333	0
Muud	1 258	20
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 566	4 475

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid ja seega ei arvestatud ka töötasusid.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	7 649	11 156
Kokku intressikulud	7 649	11 156

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.06.2015

Ardevaro Osaühing (registrikood: 12017997) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELI RAIMO	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 928
Kokku	-4 836

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	92
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 928
Kokku	-4 836
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 836
Kokku	-4 836

Ardevaro OÜ juhatus otstas katta kahjum 2015.aasta kasumi arvelt. Aastaruande koostamise seisuga on ettevõtte kasumis ning netovara vastab Äriseadustikus sätestatud nõuetele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9068	92.36%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	450	4.58%	Ei
Muude tarbeesemete ja kodumasinate väljaüürimine ja kasutusrent	77291	300	3.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reeli Raimo	47912126017		1290 EUR
Bosmero Management OÜ	11986168		1290 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5203808
E-posti aadress	ardevaro@gmail.com