

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ardevaro Osühing

registrikood: 12017997

tänavatalu nimi, Karja 19-2

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80016

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

Tegevusaruanne

Äritegevuse ülevaade

Ardevaro OÜ alustas tegevust 2010. aasta novembris. Ettevõtte põhitegevusalaks on ruumide rent. 2013.a. oli ettevõtte müügitulu 26 734 eurot.

Investeeringud

2013.aastal tehti kinnisvarainvesteeringuid summas 423 586 eurot. Ardevaro OÜ ei teinud 2013.a. väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks ning ei planeeri neid ka 2014.aastaks

Töötajad ja juhtkond

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. 2013. a. juhatusel tasu ei makstud. Juhatusel ametist lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole soodustusi ega hüvitisi ette nähtud. 2013.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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 404	722	2
Nõuded ja ettemaksed	2 567	13 899	3
Kokku käibevara	15 971	14 621	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	423 587	0	4
Kokku põhivara	423 587	0	
Kokku varad	439 558	14 621	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	422 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	14 628	614	6
Kokku lühiajalised kohustused	436 628	614	
Kokku kohustused	436 628	614	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 580	2 580	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 427	130 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 077	-119 091	
Kokku omakapital	2 930	14 007	
Kokku kohustused ja omakapital	439 558	14 621	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	23 768	9 445	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 208	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-4 475	-479	11
Muud ärikulud	-6	-127 859	
Kokku ärikasum (-kahjum)	79	-118 893	
Intressikulud	-11 156	0	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 077	-118 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 077	-118 893	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	79	-118 893	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	126 958	
Kokku korrigeerimised	0	126 958	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 332	-13 899	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 014	300	
Makstud intressid	0	-198	
Muud rahavood äritegevusest	-11 156	0	
Kokku rahavood äritegevusest	14 269	-5 732	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 587	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 587	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 280	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 280	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	0	
Kokku rahavood	12 682	-5 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	722	6 454	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 682	-5 732	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 404	722	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 580	130 518	133 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-119 091	-119 091
31.12.2012	2 580	11 427	14 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-11 077	-11 077
31.12.2013	2 580	350	2 930

Täpsem informatsioon ettevõtte osakapitali kohta on avalikustatud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ardevaro 2013. 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 21/79 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	12 834	0
Swedbank	563	0
Tallinna Äripank	7	0
Kokku raha	13 404	722

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	700	700
Ostjatelt laekumata arved	700	700
Muud nõuded	13 199	13 199
Viitlaekumised	13 199	13 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 899	13 899

Lisa 4 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

	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 882	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 474	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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		
	31.12.2013	
Ehitised	423 586	
Kokku	423 586	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	574	574		
Maksuvõlad	19	19		
Muud võlad	21	21		
Muud viitvõlad	21	21		
Kokku võlad ja ettemaksed	614	614		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	9 090	9 027
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 416	2 400
Kokku tingimuslikud kohustused	11 506	11 427

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 580	2 580
Osade arv (tk)	2	2
OÜ-I Ardevaro on kaks osanikku, kelle vahel jagunevad osad võrdselt 50%, nimiväärtusega 1290 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 768	9 445
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 768	9 445
Kokku müügitulu	23 768	9 445
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	23 192	9 445
Vanaraua müük	576	0
Kokku müügitulu	23 768	9 445

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

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

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Energia	1 253	0
Elektrienergia	221	0
Kütus	1 032	0
Mitmesugused bürookulud	25	0
Telefon	106	37
Valvekulud	996	398
Ruumide sisustus	157	0
Büroomasinad, olmetehnika	360	0
Seadmete üür	58	0
Raamatupidamisteenused	664	0
Kindlustuskulud	371	0
Hooldus	178	0
Jooksev remont	186	0
Sõidukite ja garaazi abiseadmed	37	0
Panga teenustasud	64	0
Muud	20	44
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 475	479

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2013. aastal OÜ-l Ardevaro töötajaid ei olnud ja seega ei arvestatud ka töötasu.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	11 156	0
Kokku intressikulud	11 156	0

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 199

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Ardevaro Osaühing (registrikood: 12017997) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REELI RAIMO	Juhatuse liige	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 077
Kokku	350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	350
Kokku	350

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 077
Kokku	350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	350
Kokku	350

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23192	97.58%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	576	2.42%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reeli Raimo	47912126017		1290 EUR
Bosmero Management OÜ	11986168	Tatari 18-24	1290 EUR

Sidevahendid

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