

27. 05. 2005

.....lk. nr. 28693
allkand. *Alarik*

2004. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

OSAÜHING ARDESTRON

Majandusaasta algus: 01.01.2004
Majandusaasta lõpp: 31.12.2004

Ärireg.kood 10659711

Aadress: Savi 36c, 80041 Pärnu

Tel: 50 33 995

Põhitegevusala: kinnisvaraarendus ja –haldamine ning
kaubanduslik vahendustegevus

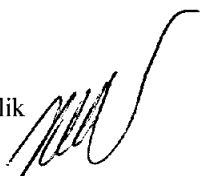
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Lühiajalised laenud	12
Lisa 7 Pikaajalised laenud	12
Lisa 8 Omakapital	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Juhatuse liikmete allkirjad majandusaasta aruandele	14

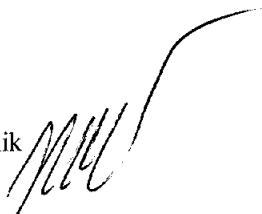


TEGEVUSARUANNE

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2004.a. oli 0,4 mln krooni, millest 80% moodustas ruumide rent.

2004.a. ei olnud OÜ Ardestronil ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2005.a. käibeks planeeritakse 1,0 mln. krooni.



JUHATUSE DEKLARATSIOON

Osaühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2004.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab OÜ Ardestron finantsseisundit, rahavooge ning majandustegevuse tulemust seisuga 31.12.2004.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Raamatupidamise seaduse nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna poolt koostatud juhendites toodud soovitusi. Meie hinnangul on osaühingu 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid vastavuses hea raamatupidamistavaga.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid 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: 20.05.2005



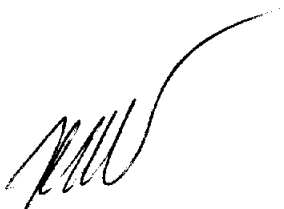
RAAMATUPIDAMISBILANSS (kroonides)

<i>AKTIVA</i>	31.12.04	31.12.03	Lisa
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1 135	323	
Nõuded ostjate vastu	71 742	145 666	
Muud nõuded	26 219	26 219	
Nõuded sidusettevõtjate vastu	26 219	26 219	9
Viitlaekumised	5	28	
Intressid	5	28	
Ettemaksed	20 404	850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 597	75	3
Tulevaste perioodide kulud	807	775	4
Varud	114	360	
Ettemaksed tarnijatele	114	360	
Käibevara kokku	119 619	173 446	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 318 031	3 255 711	5
Maa	644 071	0	
Hooned ja rajatised	3 711 595	0	
Põhivara kulum	-1 037 635	0	
Põhivara kokku	3 318 031	3 255 711	
AKTIVA KOKKU	3 437 650	3 429 157	
<i>PASSIVA</i>			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	220 419	1 219 074	6
Ostjate ettemaksed	10 000	0	
Võlad tarnijatele	104 536	38 539	
Muud lühiajalised võlad	1 064 671	0	9
Maksuvõlad	0	6 564	3
Viitvõlad	1 438	0	
Lühiajalised kohustused kokku	1 401 064	1 264 177	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Pikaajalised laenud	1 968 675	2 065 678	7
Kokku:	1 968 675	2 065 678	
Kohustused kokku	3 369 739	3 329 855	
Omakapital osaühingus			
Osakapital nominaalväärtuses	120 000	120 000	
Kohustuslik reserv	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-32 698	-83 014	
Aruandeaasta kasum	-31 391	50 316	
Omakapital osaühingus kokku	67 911	99 302	8
PASSIVA KOKKU	3 437 650	3 429 157	



KASUMIARUANNE (kroonides)

	31.12.2004	31.12.2003	Lisa
ÄRITULUD			
Müügitulu	415 049	541 397	2
Muud äritulud	1	2	
Äritulud kokku	415 050	541 399	
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal	0	71 323	
Muud tegevuskulud	121 414	87 375	
Põhivara kulum	281 275	275 040	
Muud ärikulud	1 161	799	
Ärikulud kokku	403 850	434 537	
ÄRIKASUM	11 200	106 862	
Finantstulud ja -kulud			
Pangaintressid	4	0	
Muud intressi- ja finantstulud	0	28	
Muud intressi- ja finatskulud	-42 595	-56 574	
Kokku:	-42 591	-56 546	
ARUANDEAASTA PUHASKASUM	-31 391	50 316	



RAHAVOOGUDE ARUANNE (kroonides)

	2004	2003	Lisa
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	11 200	106 862	
Põhivara kulum	281 275	275 040	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	54 639	-106 554	
s.h. nõuded ostjate vastu	73 924	-82 703	
muud nõuded	0	-26 219	9
viitlaekumised	23	89	
maksude ettemaksed ja tagasinõuded	-19 522	1 736	3
tulevaste perioodide kulud	-32	903	4
ettemaksed tarnijatele	246	-360	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1 135 542	-50 163	
s.h. ostjate ettemaksed	10 000	0	9
võlad tarnijatele	65 997	-53 831	
muud lühiajalised võlad	1 064 671	0	9
Viitvõlad	1 438	-2 892	
maksuvõlad	-6 564	6 560	3
Makstud lepingutasud	-3 000	0	
Makstud intressid	-39 595	-56 574	
Kokku:	1 440 061	168 611	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringu soetamisel tasutud	-343 595	0	5
Saadud intressid	4	28	
Kokku:	-343 591	28	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tagastatud lühiajalist laenu	-998 655	-138 510	6,9
Tagastatud pikaajaline laen	-97 003	-50 124	7,9
Kokku:	-1 095 658	-188 634	
Kokku netorahavood:	812	-19 995	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	323	20 318	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	812	-19 995	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 135	323	



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE (kroonides)

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Kokku
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
Aruandeaasta kasum			-31 391	-31 391
Saldod 31.12.2004.a.	120 000	12 000	-64 089	67 911

Täiendav info omakapitali kohta on toodud lisas 8.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1

AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISALUSED

OÜ ARDESTRON 2004. 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 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".

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:

	2004.aastal	2003.aastal
hoone rent	332 921	444 515
muud teenused	82 128	96 882
Kokku	415 049	541 397



LISA 3 RIIGIMAKSUD

	Jääk 31.12.2004		Jääk 31.12.2003	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	19 544			6 564
Käibemaksu intress	52		74	
Maamaksu intress	1		1	
Ettevõtte tulumaks				
Kokku:	19 597	0	75	6 564

LISA 4 TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

Tulevaste perioodide kulude all on hoone Savi 36c kindlustus (Balti Kindlustusmaakleri OÜ) summas 807 krooni tähtajaga 05.03.2005.a.

LISA 5 KINNISVARAINVESTEERINUGUD

	Maa 31.12.04	Hoone 31.12.04	Kokku	Maa 31.12.03	Hoone 31.12.03	Kokku
Aasta alguseks	574 071	2 681 640	3 255 711	0	0	0
sh. soetusmaksumuses	574 071	3 438 000	4 012 071	0	0	0
Kulum	0	-756360	-756 360	0	0	0
Põhivara ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	574 071	3 438 000	4 012 071
Soetamine	70 000	273 595	343 595	0	0	0
Väljaminek	0	0	0	0	0	0
Kulum	0	-281 275	-281 275	0	-756 360	-756 360
Aasta lõpuks	644 071	2 673 960	3 318 031	574 071	2 681 640	3 255 711
sh. soetusmaksumuses	644 071	3 711 595	4 355 666	574 071	3 438 000	4 012 071
Kulum	0	-1 037 635	-1 037 635	0	-756 360	-756 360



Kinnisvarainvesteeringute renditulu ja haldamisega seotud kulud olid järgmised:

	Maa		Ehitised	
	2004	2003	2004	2003
Renditulu	0	0	332 921	444 515
Halduskulud	7 418	4 565	194 520	138 317
Kokku	-7 418	-4 565	138 401	306 198

LISA 6 LÜHIAJALISED LAENUD

	31.12.2004	31.12.2003
Eskabel OÜ	0	726 943
Hansa Liising Eesti AS	219 629	234 290
Valev-Heiki Allik (%-ta)	0	257 051
Heinz Peter Seip (4,5%)	790	790
s.h. laenusumma	0	0
Intressid	790	790
Kokku	220 419	1 219 074

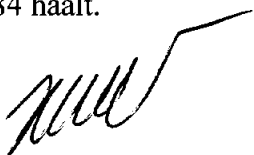
28.08.2002.a on sõlmitud AS'ga Hansa Liising Eesti liisingleping nr. 0044302L, kus liisinguesemeks on kinnistu Savi 36c, Pärnu (pindala 11 412 m²) maksumusega 4,5 mln. krooni. Intressimääraks aastas on Euro 6 kuu Euribor, millele lisandub marginaal (intressimäära muudetakse iga 6 kuu möödumisel). 2003.a. jooksul tagastati laenu 175 284 krooni ja maksti intresse summas 56 574 krooni. 2004.a. jooksul on laenu tagastatud 111 664 krooni ja makstud intresse summas 39 595 krooni.

LISA 7 PIKAAJALISED LAENUD

	31.12.2004	31.12.2003
Eskabel OÜ	1 270 000	1 270 000
Hansa Liising Eesti AS	398 675	495 678
Valev-Heiki Allik	300 000	300 000
Kokku	1 968 675	2 065 678

LISA 8 OMAKAPITAL

Osakapitali miinimumsuuruseks on 40 000 ja maksimumsuuruseks 160 000 krooni. Ühingu osa iga 100 krooni annab selle omanikule ühe hääle. 31.12.2004.a. seisuga oli häälte arv järgmine: Reinbrecht Weinbrecht'il 384 häält, OÜ'l Alise Technic 432 häält ja OÜ'l Eskabel 384 häält.



LISA 9 TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

2004.a. on Eskabel OÜ'lt ostetud kaupu ja teenuseid summas 0 (2003.a. 7 080) krooni ja müüdud summas 0 (2003.a. 38 940) krooni. Samal ajavahemikul on Alise Technic OÜ'le müüdud kaupu ja teenuseid summas 376 135 (2003.a. 325 318) krooni.

	31.12.2004	31.12.2003
Muud nõuded		
Eskabel OÜ	19 219	19 219
Alise Technic OÜ	7 000	7 000
Kokku	26 219	26 219

Lühiajalised kohustused		
Eskabel OÜ	0	726 942
Alise Technic OÜ	0	0
Valev-Heiki Allik	0	257 051
Heinz Peter Seip	790	790
Kokku	790	984 783

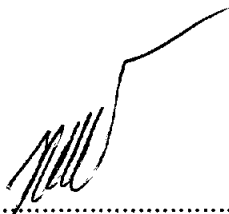
Pikaajalised kohustused		
Eskabel OÜ	1 270 000	1 270 000
Valev-Heiki Allik	300 000	300 000
Kokku	1 570 000	1 570 000

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

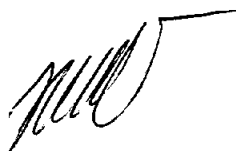


**JUHATUSE ALLKIRJAD 2004.A.
MAJANDUSAASTA ARUANDELE**

OÜ ARDESTRON 2004.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse
üldkoosoleku poolt 20. mai 2005 otsusega, allkirjastamine
20. mai 2005 aastal:



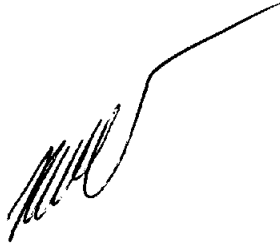
.....
Juhataja
Valev-Heiki Allik



OSANIKE NIMEKIRI

Majandusaasta aruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga 20. mai 2005.a
on firma osanikud:

OÜ Alise Technic	reg.kood: 10689250 asuk. Savi 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



MAJANDUAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Jaotamata kasum 31.12.2003.a.	-32 698
2004.a. puhaskahjum	-31 391
Jaotamata kasumi jääk peale käesoleva otsuse vastuvõtmist osanike koosoleku poolt	-64 089

Pärnus, 20. mail 2005.a.

Valev-Heiki Allik
Juhataja

