

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavatalu nimi, Savi 36c

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80041

telefon: +372 5033995, +372 4430909

faks: +372 4473668

e-posti aadress: alise@alise.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	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2012. a oli 45 tuhat eurot, millest 100% moodustas ruumide rent.

2012.aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal tehti parendustöid hoonele Savi 36c, Pärnu.

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2013 on kinnisvara haldamine ja arendamine. Plaanitakse suurendada renditavat tootmispinda.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2012		2011	
Maksevõimekordaja	0,74		0,71	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,74		0,71	
Käibe puhasrentaablus	7,05	%	31,77	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	0,70	%	7,03	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	1,05	%	29,40	%
Käibe ärirentaablus	15,13	%	28,47	%
Võlakordaja	19,91	%	71,23	%

Suhtarvude selgitused	
Maksevõimekordaja	(käibevara-varud) / lühiajalised kohustused
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara / lühiajalise kohustused
Käibe puhasrentaablus	puhaskasum / müügitulu*100
Vara puhasrentaablus (ROA)	puhaskasum / koguvard(keskmise)*100
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	puhaskasum / omakapital(keskmise)*100
Käibe ärirentaablus	ärikasum / müügitulu*100
Võlakordaja	kohustused / koguvard*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	97	1	
Nõuded ja ettemaksed	9 827	45 716	
Kokku käibevara	9 924	45 717	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	660 000	195 001	4
Materiaalne põhivara	2 214	2 739	5
Kokku põhivara	662 214	197 740	
Kokku varad	672 138	243 457	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	50 468	6
Võlad ja ettemaksed	13 329	14 133	7
Kokku lühiajalised kohustused	13 329	64 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	120 557	108 810	6
Kokku pikaajalised kohustused	120 557	108 810	
Kokku kohustused	133 886	173 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 669	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 629	43 656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 206	17 954	
Kokku omakapital	538 252	70 046	
Kokku kohustused ja omakapital	672 138	243 457	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	45 470	56 509	9
Muud äritulud	0	1 533	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 458	-10 501	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 584	-1 884	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-526	-29 562	
Muud ärikulud	-21	-5	
Ärikasum (kahjum)	6 881	16 090	
Finantstulud ja -kulud	-3 675	1 864	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 206	17 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 206	17 954	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 881	16 090
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	526	29 562
Kokku korrigeerimised	526	29 562
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	37 842	-2 265
Varude muutus	0	227
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 934	-16 458
Laekunud intressid	2 642	3 274
Makstud intressid	-2 641	-1 410
Kokku rahavood äritegevusest	43 316	29 020
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-25 596
Antud laenud	-4 500	0
Antud laenude tagasimaksed	0	21 647
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 500	-3 949
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-38 720	-25 150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-38 720	-25 150
Kokku rahavood	96	-79
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	80
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	-79
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97	1

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	7 669	767	61 610	70 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 206	3 206
Muud muutused omakapitalis	-19		465 019	465 000
31.12.2012	7 650	767	529 835	538 252

Omakapitali nimiväärtuse muutus tuleneb omakapitali ümberkonverteerimise vahest eesti kroonist eurodeks.

Muud muutused omakapitalis on seotud kinnisvarainvesteeringu ümberhindluse- ja kajastamisega õiglasel väärtuses.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid (RTJ). Ardestron OÜ 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2013 aastal jõustuvate uute arvestuspõhimõtete järgi rakendades kõiki 01.01.2013 jõustuvaid uusi või muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

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.

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. Kinnisvarainvesteeringut on varasemalt kajastatud soetusmaksumuse meetodil, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestati lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks oli ettevõtte juhtkonna hinnangul 12,5 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatati kasumiaruandes real "Põhivara kulum". Seoses uutele juhenditele üleminekuga on kinnisvarainvesteering ümber hinnatud ja kajastatud õiglasel väärtuses. Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla 1000 eur, kantakse 100% kulusse ja nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarseid meetodeid. 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 oli varasemalt 8%, kuid tulenevalt uutest Raamatupidamise Toimkonna juhenditest amortisatsiooni hoonele enam ei arvestata.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega sel määrel, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku varasematele 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	77	42 310
Kokku nõuded ostjate vastu	77	42 310
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-4 751
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	4 751
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	634	945	379	1 840
Ettemaksukonto jääk	4 521		385	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 155	945	764	1 840

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	41 164	356 548	397 712
Akumuleeritud kulum	0	-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	0	-228 308	-228 308
Jääkmaksumus	41 164	153 837	195 001
Amortisatsioonikulu		228 308	228 308
Ümberklassifitseerimised	-41 164	-382 145	-423 309
31.12.2012			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	660 000
31.12.2012	660 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 470	56 509
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 516	-7 370

Seose Raamatupidamise Toimkonna Juhendi 01.01.2013 jõustuvate muudatusetega, on Ardestron OÜ 2012 aasta aruandes kajastatud kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses. Varem kajastati investeeringut soetusmaksumuse meetodil.

Seoses ümberhindlusega on suurendatud eelmiste perioodide jaotamata kasumit.

Võrdlusandmeid ei korrigeerita.

Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvara väärtus muutunud 27.01.2012 teostatud eksperthindamisest alates.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-525	-525	-525
31.12.2012			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-3 044	-3 044	-3 044
Jääkmaksumus	2 214	2 214	2 214

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenu seotud isikutelt	120 557		120 557	
Pikaajalised laenud kokku	120 557		120 557	
Laenukohustused kokku	120 557		120 557	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	41 164	41 164
Ehitised	123 266	153 837
Kokku	164 430	195 001

Lühiajaline laen kantud pikaajaliseks summas 38843,93 eurot.
 Tagasimakstud laen kokku summas 38720,27 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 702	5 702		
Võlad töövõtjatele	0			
Maksuvõlad	945	945		
Muud võlad	6 682	6 682		
Intressivõlad	6 122	6 122		
Muud viitvõlad	560	560		
Kokku võlad ja ettemaksed	13 329	13 329		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 498	6 498		
Maksuvõlad	1 840	1 840		
Muud võlad	5 518	5 518		
Intressivõlad	4 992	4 992		
Muud viitvõlad	526	526		
Saadud ettemaksed	277	277		
Muud saadud ettemaksed	277	277		
Kokku võlad ja ettemaksed	14 133	14 133		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	7 650	7 669
Osade arv (tk)	1	3

Alates 18.05.2012 on Ardestron OÜ 100% osanik Alise Technic OÜ

Muutus osakapitalis on tingitud osakapitali ümberkonverteerimisel kroonist eurodeks tekkinud vahest.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 470	56 509
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 470	56 509
Kokku müügitulu	45 470	56 509
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	45 470	56 509
Kokku müügitulu	45 470	56 509

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	578	296
Energia	448	6 048
Elektrienergia	448	6 048
Kindlustus	720	616
Vesi, kanalisatsioon	3 101	1 739
Maamaks	532	532
Ehitus, parendus (hoone)	31 079	0
Muud	0	1 270
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	36 458	10 501

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Telefonikulud	724	1 059
Raamatupidamisteenus	0	736
Juriidilised kulud	186	0
Jooksev remont	137	0
Panga teenustasud	19	0
Muud	518	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 584	1 884

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alise Technic OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Eskabel OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	4 615	545	11 624	132 852
Sidusettevõtjad			6 128	35 095
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		121 519		

2012	Ostud	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	17 837	49 657	23 422
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			11 624
2011	Müügid		
Sidusettevõtjad	42 926		

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

Emaettevõtteks on Alise Technic OÜ 100% osalusega ja seotud osapooleks Eskabel OÜ, kes omab Alise Technic OÜ-s 100% osalust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2013

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 206
Kokku	529 835
Jaotamine	
Kokku	529 835

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 206
Kokku	529 835

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	45470	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alise Technic	10689250	Savi 36c, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	7650 EUR

Sidevahendid

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