

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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: eskabel@confemar.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	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2013. a oli 150,6 tuhat eurot.

2013.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 2014 on kinnisvara haldamine ja arendamine. Plaanitakse suurendada renditavat tootmispinda.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2013		2012	
Maksevõimekordaja	1,86		0,74	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,86		0,74	
Käibe puhasrentaablus	107,15	%	7,05	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	21,51	%	0,70	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	26,07	%	1,05	%
Käibe ärirentaablus	107,13	%	15,13	%
Võlakordaja	15,50	%	19,91	%

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	270	97	
Nõuded ja ettemaksed	29 489	9 827	
Kokku käibevara	29 759	9 924	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	795 000	660 000	4
Materiaalne põhivara	1 688	2 214	5
Kokku põhivara	796 688	662 214	
Kokku varad	826 447	672 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	15 307	13 329	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 307	13 329	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	111 512	120 557	6
Kokku pikaajalised kohustused	111 512	120 557	
Kokku kohustused	126 819	133 886	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 835	526 629	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 376	3 206	
Kokku omakapital	699 628	538 252	
Kokku kohustused ja omakapital	826 447	672 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	150 609	45 470	9
Muud äritulud	135 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-123 102	-36 458	10
Mitmesugused tegevuskulud	-554	-1 584	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-526	-526	
Muud ärikulud	-78	-21	
Kokku ärikasum (-kahjum)	161 349	6 881	
Muud finantstulud ja -kulud	27	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	161 376	6 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 376	6 881	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	161 349	6 881
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	526	526
Muud korrigeerimised	-135 000	0
Kokku korrigeerimised	-134 474	526
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 824	37 842
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 592	-1 934
Laekunud intressid	122	2 642
Makstud intressid	-5 047	-2 641
Kokku rahavood äritegevusest	4 718	43 316
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-4 500
Antud laenude tagasimaksed	4 500	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 500	-4 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 045	-38 720
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 045	-38 720
Kokku rahavood	173	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	173	96
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	270	97

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Muud muutused omakapitalis			161 376	161 376
31.12.2013	7 650	767	691 211	699 628

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2013. 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

2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 01.01.2013 aastal jõustunud uute arvestuspõhimõtete järgi rakendades kõiki 01.01.2013 jõustunud uusi või muudetud Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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. Seoses uutele juhenditele üleminekuga on kinnisvarainvesteering ümber hinnatud ja kajastatud õiglases 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 objektid igal bilansipäeval nende õiglases 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 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 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.

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.

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.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	21 250	77
Kokku nõuded ostjate vastu	21 250	77

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	652	634	945
Ettemaksukonto jääk	2 586	4 521	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 238	5 155	945

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	135 000
31.12.2013	795 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 609	45 470
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 945	-5 516

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-526	-526	-526
31.12.2013			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-3 570	-3 570	-3 570
Jääkmaksumus	1 688	1 688	1 688

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenu seotud isikutelt	111 512		111 512	
Pikaajalised laenud kokku	111 512		111 512	
Laenukohustused kokku	111 512		111 512	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	260 000	41 164
Ehitised	535 000	618 836
Kokku	795 000	660 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 672	13 672		
Muud võlad	1 635	1 635		
Intressivõlad	1 075	1 075		
Muud viitvõlad	560	560		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 307	15 307		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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		

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150 609	45 470
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150 609	45 470
Kokku müügitulu	150 609	45 470
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	150 609	45 470
Kokku müügitulu	150 609	45 470

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	0	578
Energia	1 835	448
Elektrienergia	1 835	448
Kindlustus	720	720
Vesi, kanalisatsioon	81	3 101
Maamaks	556	532
Ehitus, parendus (hoone)	119 158	31 079
Jooksev remont	752	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	123 102	36 458

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	82	0
Telefonikulud	0	724
Raamatupidamisteenus	0	0
Juriidilised kulud	0	186
Jooksev remont	0	137
Panga teenustasud	23	19
Muud	449	518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	554	1 584

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	21 043		4 615	545
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		112 587		121 519

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	58 526	93 487	545
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		360	8 500
2012	Ostud	Müügid	Saadud 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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	05.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 376
Kokku	691 211

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	529 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	161 376
Kokku	691 211

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	150609	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