

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänava/talu nimi, Savi 36c

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2014. a oli 68,6 tuhat eurot.

2014. 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 2015 on kinnisvara haldamine ja arendamine. Plaanitakse suurendada renditavat tootmispinda.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2014		2013	
Maksevõimekordaja	0,46		1,94	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,46		1,94	
Käibe puhasrentaablus	22,94	%	107,15	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	1,86	%	21,54	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,22	%	26,07	%
Käibe ärirentaablus	22,94	%	107,13	%
Võlakordaja	17,04	%	15,35	%

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	854	270
Nõuded ja ettemaksed	15 300	29 489
Kokku käibevara	16 154	29 759
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	845 000	795 000
Materiaalne põhivara	1 162	1 688
Kokku põhivara	846 162	796 688
Kokku varad	862 316	826 447
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	35 438	15 307
Kokku lühiajalised kohustused	35 438	15 307
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	111 512	111 512
Kokku pikaajalised kohustused	111 512	111 512
Kokku kohustused	146 950	126 819
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 211	529 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 738	161 376
Kokku omakapital	715 366	699 628
Kokku kohustused ja omakapital	862 316	826 447

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	68 609	150 609
Muud äritulud	0	135 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 785	-123 102
Mitmesugused tegevuskulud	-560	-554
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-526	-526
Muud ärikulud	0	-78
Kokku ärikasum (-kahjum)	15 738	161 349
Muud finantstulud ja -kulud	0	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 738	161 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 738	161 376

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	15 738	161 349
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	526	526
Muud korrigeerimised	0	-135 000
Kokku korrigeerimised	526	-134 474
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 189	-25 824
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 131	8 592
Laekunud intressid	0	122
Makstud intressid	0	-5 047
Kokku rahavood äritegevusest	50 584	4 718
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 000	0
Antud laenude tagasimaksed	0	4 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 000	4 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-9 045
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-9 045
Kokku rahavood	584	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	270	97
Raha ja raha ekvivalentide muutus	584	173
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	854	270

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Muud muutused omakapitalis			15 738	15 738
31.12.2014	7 650	767	706 949	715 366

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2014. 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.

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 koos sinna juurde kuuluva maaga ja kinnistut Savi 34f. 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 õiglasest väärtuses.

Õiglane 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 õiglasest 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 uuest 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata

kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	6 931	21 250
Kokku nõuded ostjate vastu	6 931	21 250

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 924	652
Ettemaksukonto jääk	1 445	2 586
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 369	3 238

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	660 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	135 000
31.12.2013	795 000
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2014	845 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 609	68 609
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 741	-3 945

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-526	-526	-526
31.12.2014			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-4 096	-4 096	-4 096
Jääkmaksumus	1 162	1 162	1 162

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	310 000	260 000
Ehitised	535 000	535 000
Kokku	845 000	795 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 803	33 803
Muud võlad	1 635	1 635
Intressivõlad	1 075	1 075
Muud viitvõlad	560	560
Kokku võlad ja ettemaksed	35 438	35 438

	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 609	150 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 609	150 609
Kokku müügitulu	68 609	150 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68 609	150 609
Kokku müügitulu	68 609	150 609

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	1 877	1 835
Elektrienergia	1 877	1 835
Kindlustus	720	720
Vesi, kanalisatsioon	302	81
Maamaks	557	556
Ehitus, parendus (hoone)	48 044	119 158
Jooksev remont	285	752
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 785	123 102

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	82
Telefonikulud	0	0
Raamatupidamisteenus	0	0
Juriidilised kulud	157	0
Jooksev remont	0	0
Panga teenustasud	13	23
Muud	390	449
Kokku mitmesugused tegevuskulud	560	554

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 511		21 043	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		112 587		112 587

2014	Ostud	Müügid	
Emaettevõtja	29 150	95 486	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 751	360	
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2015

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	04.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 738
Kokku	706 949

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	691 211
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 738
Kokku	706 949

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68609	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alise Technic	10689250	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