

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2016 a oli 76,8 tuhat eurot.

2016 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 2017 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2016		2015	
Maksevõimekordaja	0,22		0,09	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,22		0,09	
Käibe puhasrentaablus	-60,15	%	6,66	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	-5,35	%	0,53	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-6,66	%	0,63	%
Käibe ärirentaablus	-60,15	%	6,66	%
Võlakordaja	23,12	%	16,10	%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 148	1 260	
Nõuded ja ettemaksed	14 856	1 184	
Kokku käibevarad	21 004	2 444	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	855 000	855 000	4
Materiaalsed põhivarad	308	664	5
Kokku põhivarad	855 308	855 664	
Kokku varad	876 312	858 108	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	94 007	26 652	
Kokku lühiajalised kohustised	94 007	26 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	108 599	111 512	6
Kokku pikaajalised kohustised	108 599	111 512	
Kokku kohustised	202 606	138 164	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 527	706 949	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 238	4 578	
Kokku omakapital	673 706	719 944	
Kokku kohustised ja omakapital	876 312	858 108	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	76 871	68 984	
Muud äritulud	0	10 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-122 409	-73 891	
Mitmesugused tegevuskulud	-343	-17	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-356	-498	
Ärikasum (kahjum)	-46 237	4 578	
Muud finantstulud ja -kulud	-1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 238	4 578	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 238	4 578	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2016 aasta lühendatud 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.

Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised 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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 -kohustisi. 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 ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	312	312
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 544	14 544
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 856	14 856
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	260	260
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	924	924
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 184	1 184

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 067	886
Ettemaksukonto jääk	14 544		38
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14 544	1 067	924

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	845 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2015	855 000
31.12.2016	855 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 871	68 984
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 812	-2 760

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-498	-498	-498
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-4 594	-4 594	-4 594
Jääkmaksumus	664	664	664
Amortisatsioonikulu	-356	-356	-356
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-4 950	-4 950	-4 950
Jääkmaksumus	308	308	308

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	108 599		108 599	
Pikaajalised laenud kokku	108 599		108 599	
Laenukohustised kokku	108 599		108 599	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	111 512		111 512	
Pikaajalised laenud kokku	111 512		111 512	
Laenukohustised kokku	111 512		111 512	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	310 000	310 000
Ehitised	545 000	545 000
Kokku	855 000	855 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	92 933	92 933
Maksuvõlad	1 067	1 067
Muud võlad	7	7
Muud viitvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	94 007	94 007

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 570	25 570
Muud võlad	1 082	1 082
Intressivõlad	1 075	1 075
Muud viitvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	26 652	26 652

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Alise Technic OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	88 085		13 692
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 599	132	120 293

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	101 130	100 633	53 534	101 394
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		360	3 000	360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	28.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 238
Kokku	665 289

Aastal 2016 kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	711 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 238
Kokku	665 289

Aastal 2016 kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76871	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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