

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavatalu nimi, Savi tn 36c

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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 2017 a oli 112 tuhat eurot.

2017 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 2018 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2017		2016	
Maksevõimekordaja	0,05		0,22	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,05		0,22	
Käibe puhasrentaablus	47,22	%	-60,15	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	6,11	%	-5,35	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	7,56	%	-6,66	%
Käibe ärirentaablus	47,22	%	-60,15	%
Võlakordaja	15,18	%	23,12	%

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 240	6 148
Nõuded ja ettemaksed	323	14 856
Kokku käibevarad	1 563	21 004
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	855 000	855 000
Materiaalsed põhivarad	104	308
Kokku põhivarad	855 104	855 308
Kokku varad	856 667	876 312
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	30 747	94 007
Kokku lühiajalised kohustised	30 747	94 007
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	99 267	108 599
Kokku pikaajalised kohustised	99 267	108 599
Kokku kohustised	130 014	202 606
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	665 289	711 527
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 947	-46 238
Kokku omakapital	726 653	673 706
Kokku kohustised ja omakapital	856 667	876 312

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	112 120	76 871
Muud äritulud	822	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-59 768	-122 409
Mitmesugused tegevuskulud	-23	-343
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-204	-356
Ärikasum (kahjum)	52 947	-46 237
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 947	-46 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 947	-46 238

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2017 aasta väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse 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.

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 müüdüd 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	323	323
Ostjatelt laekumata arved	323	323
Kokku nõuded ja ettemaksed	323	323
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 217		1 067
Ettemaksukonto jääk		14 544	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 217	14 544	1 067

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	855 000
31.12.2016	855 000
31.12.2017	855 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	108 000	76 871
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 755	-2 812

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-204	-204	-204
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-5 154	-5 154	-5 154
Jääkmaksumus	104	104	104

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	99 267		99 267	
Pikaajalised laenud kokku	99 267		99 267	
Laenukohustised kokku	99 267		99 267	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa		310 000
Ehitised		545 000
Kokku		855 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 523	29 523
Maksuvõlad	1 217	1 217
Muud võlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	30 747	30 747

	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 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

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	25 351	88 085
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	99 267	108 599

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	35 008	146 688	101 130	100 633
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		360		360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2018

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	16.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	665 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 947
Kokku	718 236

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	665 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 947
Kokku	718 236

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	112120	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alise Technic	10689250	Eesti	7650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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