

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine. OÜ Ardestron müügitulu 2018 a oli 109 tuhat eurot.

2018 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 2019 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2018		2017	
Maksevõimekordaja	0,26		0,05	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,26		0,05	
Käibe puhasrentaablus	76,77	%	47,22	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	9,74	%	6,11	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	10,94	%	7,56	%
Käibe ärirentaablus	76,77	%	47,22	%
Võlakordaja	6,90	%	15,18	%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 087	1 240
Nõuded ja ettemaksed	14 703	323
Kokku käibevarad	15 790	1 563
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	855 000	855 000
Materiaalsed põhivarad	8	104
Kokku põhivarad	855 008	855 104
Kokku varad	870 798	856 667
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	48 575	0
Võlad ja ettemaksed	11 471	30 747
Kokku lühiajalised kohustised	60 046	30 747
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	99 267
Kokku pikaajalised kohustised	0	99 267
Kokku kohustised	60 046	130 014
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650
Kohustuslik reservkapital	767	767
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	718 236	665 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 099	52 947
Kokku omakapital	810 752	726 653
Kokku kohustised ja omakapital	870 798	856 667

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	109 548	112 120
Muud äritulud	0	822
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 833	-59 768
Mitmesugused tegevuskulud	-520	-23
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96	-204
Ärikasum (kahjum)	84 099	52 947
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	84 099	52 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 099	52 947

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2018 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 703	14 703
Ostjatelt laekumata arved	14 703	14 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 703	14 703
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	323	323
Ostjatelt laekumata arved	323	323
Kokku nõuded ja ettemaksed	323	323

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	259	1 217
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	259	1 217

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	855 000
31.12.2017	855 000
31.12.2018	855 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 127	108 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 006	-3 755

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-96	-96	-96
31.12.2018			
Soetusmaksumus	5 258	5 258	5 258
Akumuleeritud kulum	-5 250	-5 250	-5 250
Jääkmaksumus	8	8	8

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	48 575	48 575		
Lühiajalised laenud kokku	48 575	48 575		
Laenukohustised kokku	48 575	48 575		
	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	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 205	11 205
Maksuvõlad	259	259
Muud võlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	11 471	11 471
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	14 427	8 160	25 351
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		48 575	99 267

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	9 274	152 015	35 008	146 688
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		360		360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2019

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	17.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	718 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 099
Kokku	802 335
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	718 236
Aruandeaasta kasum (kahjum)	84 099
Kokku	802 335
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	109548	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