

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavanimi: Savi tn 36c

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80041

telefon: +372 5033995, +372 4430909

faks: +372 4473668

e-posti aadress: heiki.allik@alisetechnic.eu

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine. OÜ Ardestron müügitulu 2022 a oli 177 tuhat eurot. 2022 aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2023 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2022		2021	
Maksevõimekordaja	0,80		0,47	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,80		0,47	
Käibe puhasrentaablus	19,71	%	716,05	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	2,13	%	62,03	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	2,20	%	65,37	%
Käibe ärirentaablus	19,02	%	718,07	%
Võlakordaja	2,02	%	4,14	%

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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 025	11 394	
Nõuded ja ettemaksed	21 513	20 363	2
Kokku käibevarad	26 538	31 757	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 605 000	1 605 000	4
Materiaalsed põhivarad	12 815	7 458	5
Kokku põhivarad	1 617 815	1 612 458	
Kokku varad	1 644 353	1 644 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 201	68 096	6, 9
Kokku lühiajalised kohustised	33 201	68 096	
Kokku kohustised	33 201	68 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650	7
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 567 701	786 300	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 034	781 402	
Kokku omakapital	1 611 152	1 576 119	
Kokku kohustised ja omakapital	1 644 353	1 644 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	177 727	109 127	
Muud äritulud	0	750 263	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-140 337	-70 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 616	-4 024	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 893	-1 067	
Muud ärikulud	-68	-4	
Ärikasum (kahjum)	33 813	783 611	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 813	783 611	
Tulumaks	1 221	-2 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 034	781 402	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega, kasutatakse kasumiaruande skeemi 2.

Nõuded ja ettemaksud

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 õiglasel väärtusel. Õiglane 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 õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina (kuludes). Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi vara objektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (s.t alates hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Ajutiselt kasutusest eemaldatud vara amortiseerimist ei peatata.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Finantskohustised**

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Alates 2019 aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Madalama maksumääraga maksustatakse 1/3 viimase 3 aasta jooksul jaotatud kasumist. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu 7% (oleneb saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või - nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 513	21 513
Ostjatelt laekumata arved	21 513	21 513
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 513	21 513
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 363	20 363
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 363	20 363

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	698	1 485
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	698	1 485

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	855 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	750 000
31.12.2021	1 605 000
31.12.2022	1 605 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	177 727	109 127
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-140 337	-70 684

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	5 258			5 258
Akumuleeritud kulum	-5 258			-5 258
Jääkmaksumus	0			0
Ostud ja parendused		5 825	2 700	8 525
Amortisatsioonikulu	4 300	-1 067		3 233
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-4 300			-4 300
31.12.2021				
Soetusmaksumus	958	5 825	2 700	9 483
Akumuleeritud kulum	-958	-1 067		-2 025
Jääkmaksumus	0	4 758	2 700	7 458
Ostud ja parendused		7 250		7 250
Muud ostud ja parendused		7 250		7 250
Amortisatsioonikulu		-1 893		-1 893
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	13 075	2 700	15 775
Akumuleeritud kulum	0	-2 960	0	-2 960
Jääkmaksumus	0	10 115	2 700	12 815

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 087	16 087
Võlad seotud osapooltele	137	137
Maksuvõlad	698	698
Muud võlad	16 279	16 279
Dividendivõlad	14 000	14 000
Muud viitvõlad	2 279	2 279
Kokku võlad ja ettemaksed	33 201	33 201
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 104	13 104
Maksuvõlad	1 485	1 485
Muud võlad	53 371	53 371
Dividendivõlad	44 000	44 000
Muud viitvõlad	9 371	9 371
Aruandev isik	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	68 096	68 096

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 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

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	21 328	20 286
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 328	20 286
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	14 000	44 000

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	9 600	3 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	137	137
Kokku võlad ja ettemaksed	23 737	47 637

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	216 952	150 703
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	360	360
Kokku müüdud	217 312	151 063

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	103 000	60 000
Kokku ostetud	103 000	60 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2023

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	26.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 567 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 034
Kokku	1 602 735

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 567 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 034
Kokku	1 602 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	177727	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	heiki.allik@alisetechnic.eu