

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavanimi: Savi tn 36c

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80041

telefon: +372 5033995, +372 4430909

faks: +372 4473668

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine. OÜ Ardestron müügitulu 2023 a oli 186 tuhat eurot. 2023 aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2024 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2023		2022	
Maksevõimekordaja	0,16		0,80	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,16		0,80	
Käibe puhasrentaablus	220,64	%	19,71	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	24,96	%	2,13	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	22,60	%	2,20	%
Käibe ärirentaablus	223,16	%	19,02	%
Võlakordaja	13,03	%	2,02	%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 155	5 025	
Nõuded ja ettemaksed	16 217	21 513	2
Kokku käibevarad	19 372	26 538	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 295 000	1 605 000	4
Materiaalsed põhivarad	10 199	12 815	5
Kokku põhivarad	2 305 199	1 617 815	
Kokku varad	2 324 571	1 644 353	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 838	0	6
Võlad ja ettemaksed	99 833	33 201	7
Kokku lühiajalised kohustised	120 671	33 201	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 332	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	182 332	0	
Kokku kohustised	303 003	33 201	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 602 735	1 567 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 416	35 034	
Kokku omakapital	2 021 568	1 611 152	
Kokku kohustised ja omakapital	2 324 571	1 644 353	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	186 007	177 727	
Muud äritulud	690 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-454 968	-140 337	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 101	-1 616	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 616	-1 893	
Muud ärikulud	-233	-68	
Ärikasum (kahjum)	415 089	33 813	
Intressikulud	-4 673	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	410 416	33 813	
Tulumaks	0	1 221	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 416	35 034	

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 1.

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 õiglases 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 õiglases väärtuses. 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 õiglase 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 dividendide 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 dividendide 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 217	10 217
Ostjatelt laekumata arved	10 217	10 217
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 000	6 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 217	16 217
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 604		698
Intress		5		
Ettemaksukonto jääk	6 000		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 000	1 609	0	698

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 605 000
31.12.2022	1 605 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	690 000
31.12.2023	2 295 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	186 007	177 727
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-181 023	-140 337

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
		Muud materiaalsed põhivarad		
	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
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
Amortisatsioonikulu		-2 616		-2 616
31.12.2023				
Soetusmaksumus		13 075	2 700	15 775
Akumuleeritud kulum		-5 576	0	-5 576
Jääkmaksumus		7 499	2 700	10 199

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	203 170	20 838	182 332		6 kuu euribor +2,7%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	203 170	20 838	182 332				
Laenukohustised kokku	203 170	20 838	182 332				

Laenu tagatised

Osaühing Alise Technic (registrikood 10689250) esimesel nõudmisel garantii, garantiisumma mitte vähem kui 208 000,- EUR.

Hüpoteegiga koormatav vara: kinnistusregistri registriosa nr 2285705, aadress Savi tn 36c, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond.
Hüpoteegi summa(d): kokku mitte vähem kui 1 317 000,- EUR (hüpoteegid võivad asuda mitmel järjestikusel järjekohal).

Tagatise järjekoht: I järjekoht/järjekohad Panga kasuks, enne teisi pante ja koormatise

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 006	47 006
Võlad seotud osapooltele	136	136
Maksuvõlad	1 609	1 609
Muud võlad	1 082	1 082
Intressivõlad	1 082	1 082
Emaettevõtte laen	50 000	50 000
Kokku võlad ja ettemaksed	99 833	99 833
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 650	7 650
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Alise Technic OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Eskabel OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	9 797	21 328
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	108	108

Kokku nõuded ja ettemaksed	9 905	21 436
Laenukohustised		
Emaettevõtja	50 000	0
Kokku laenukohustised	50 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	51 082	14 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27 600	9 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	136	136
Kokku võlad ja ettemaksed	78 818	23 736

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	50 000	50 000	1 082
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	1 082

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	183 900	169 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	360	360
Kokku müüdnud	184 260	169 360

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 000	103 000
Kokku ostetud	96 000	103 000

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	1 317 000	1 317 000	
Kokku antud garantiid/tagatised	1 317 000	1 317 000	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	208 000		30.11.2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	208 000		

Kinnisvarale on seatud hüpoteek (Lisa 6), millega on tagatud lisaks Ardestron OÜ pangalaenule ka emaettevõtte pangalaenu. Emaettevõtte laenujäägid kokku 31.12.2023 on 548 tuhat eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2024

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	22.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 602 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 416
Kokku	2 013 151

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 602 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	410 416
Kokku	2 013 151

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	186007	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4430909
Faks	+372 4473668
Mobiiltelefon	+372 5033995
E-posti aadress	heiki.allik@alisetechnic.eu