

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Savi tn 36c
postisihthnumber: 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine. OÜ Ardestron müügitulu 2024 a oli 244 tuhat eurot. 2024 aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2025 on kinnisvara haldamine ja arendamine.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2023		2024	
Maksevõimekordaja	0,16		1,12	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,16		1,12	
Käibe puhasrentaablus	220,64	%	89,29	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	20,68	%	9,16	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	22,60	%	10,25	%
Käibe ärirentaablus	223,16	%	94,92	%
Võlakordaja	13,03	%	8,26	%

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 869	3 155	
Nõuded ja ettemaksed	31 071	16 217	2
Kokku käibevarad	44 940	19 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 389 000	2 295 000	4
Materiaalsed põhivarad	7 583	10 199	5
Kokku põhivarad	2 396 583	2 305 199	
Kokku varad	2 441 523	2 324 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 838	20 838	6
Võlad ja ettemaksed	19 271	99 833	7
Kokku lühiajalised kohustised	40 109	120 671	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	161 494	182 332	6
Kokku pikaajalised kohustised	161 494	182 332	
Kokku kohustised	201 603	303 003	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 650	7 650	8
Kohustuslik reservkapital	767	767	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 013 151	1 602 735	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 352	410 416	
Kokku omakapital	2 239 920	2 021 568	
Kokku kohustised ja omakapital	2 441 523	2 324 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	244 543	186 007	
Muud äritulud	94 000	690 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-102 212	-454 968	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 602	-3 101	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 616	-2 616	5
Muud ärikulud	0	-233	
Ärikasum (kahjum)	232 113	415 089	
Intressikulud	-13 761	-4 673	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	218 352	410 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 352	410 416	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ardestron OÜ 2024. 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 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. Kinnisvarainvesteering on 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 974	30 974
Ostjatelt laekumata arved	30 974	30 974
Ettemaksed	97	97
Muud makstud ettemaksed	97	97
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 071	31 071
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 562		1 604
Intress				5
Ettemaksukonto jääk	0		6 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2 562	6 000	1 609

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 605 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	690 000
31.12.2023	2 295 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	94 000
31.12.2024	2 389 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	244 543	186 007
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-102 213	-181 023

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad		
		Ettemaksed	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	13 075	2 700	15 775
Akumuleeritud kulum	-2 960	0	-2 960
Jääkmaksumus	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
Amortisatsioonikulu	-2 616		-2 616
31.12.2024			
Soetusmaksumus	13 075	2 700	15 775
Akumuleeritud kulum	-8 192		-8 192
Jääkmaksumus	4 883	2 700	7 583

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	182 332	20 838	161 494		6 kuu euribor +2,7%	EUR	25.08.2028
Pikaajalised laenud kokku	182 332	20 838	161 494				
Laenukohustised kokku	182 332	20 838	161 494				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 709	16 709
Maksuvõlad	2 562	2 562
Kokku võlad ja ettemaksed	19 271	19 271
	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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	30 539	9 797
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	118	108
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 657	9 905
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	50 000
Kokku laenukohustised	0	50 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	1 082
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 760	27 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	136
Kokku võlad ja ettemaksed	9 760	28 818

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	50 000	50 000	0	1 065
Kokku laenukohustised	50 000	50 000	0	1 065

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		240 845		183 900
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		578		360
Kokku müüdud		241 423		184 260

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	721		1 708	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		96 000		96 000
Kokku ostetud	721	96 000	1 708	96 000

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2024	31.12.2023	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	208 000	208 000	30.11.2028
Kokku saadud garantiid/tagatised	208 000	208 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 013 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 352
Kokku	2 231 503
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 013 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	218 352
Kokku	2 231 503
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	244543	100.00%	Jah