

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Ardestron

registrikood: 10659711

tänavatalu nimi, Savi 36c
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80041

maakond: Pärnu maakond

telefon: 5033995

faks: 4473668

e-posti aadress: eskabel@confemar.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Ardestron põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ning kaubanduslik vahendustegevus. OÜ Ardestron müügitulu 2010. a oli 794 tuhat krooni, millest 100% moodustas ruumide rent.

2010.aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Aruandeaastal tegeleti kattusealuse välja ehitamisega, et suurendada kinnist pinda 1300m².

OÜ Ardestron peamiseks tegevuseks aastal 2011 on kinnisvara haldamine. Plaanitakse välja ehitada kinnistut piiravad piirded ja katusealune.

OÜ Ardestroni peamised suhtarvud:

	2010		2009	
Maksevõimekordaja	0,61		0,47	
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,62		0,47	
Käibe puhasrentaablus	22,21	%	14,38	%
Vara puhasrentaablus (ROA)	4,11	%	2,16	%
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	24,27	%	16,80	%
Käibe ärirentaablus	24,87	%	161,61	%
Võlakordaja	80,50	%	85,47	%

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

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 259	13 578	
Nõuded ja ettemaksed	1 018 564	768 727	2
Varud	3 546	3 546	
Kokku käibevara	1 023 369	785 851	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 104 917	3 551 213	5
Materiaalne põhivara	51 091	59 319	6
Kokku põhivara	3 156 008	3 610 532	
Kokku varad	4 179 377	4 396 383	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 183 163	1 409 356	7
Võlad ja ettemaksed	478 648	252 350	8
Kokku lühiajalised kohustused	1 661 811	1 661 706	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 702 500	2 096 017	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 702 500	2 096 017	
Kokku kohustused	3 364 311	3 757 723	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	120 000	120 000	
Kohustuslik reservkapital	12 000	12 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 660	407 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 406	98 971	
Kokku omakapital	815 066	638 660	
Kokku kohustused ja omakapital	4 179 377	4 396 383	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	794 254	688 200	9
Muud äritulud	44 863	19 202	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-79 128	-56 732	10
Mitmesugused tegevuskulud	-107 367	-32 871	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-454 524	-454 399	
Muud ärikulud	-579	-3 449	
Ärikasum (-kahjum)	197 519	159 951	
Finantstulud ja -kulud	-21 113	-60 980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 406	98 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 406	98 971	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	197 519	159 951
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	454 524	454 399
Kokku korrigeerimised	454 524	454 399
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-256 816	25 020
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	210 856	103 957
Laekunud intressid	2 540	697
Makstud intressid	-23 532	-63 465
Muud rahavood äritegevusest	-1	
Kokku rahavood äritegevusest	585 090	680 559
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-111 587
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		4 167
Antud laenude tagasimaksed	22 300	19 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	22 300	-88 420
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-674 709	-597 617
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-619 709	-597 617
Kokku rahavood	-12 319	-5 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 578	19 056
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 319	-5 478
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 259	13 578

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	120 000	12 000	407 689	539 689
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			98 971	98 971
31.12.2009	120 000	12 000	506 660	638 660
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			176 406	176 406
31.12.2010	120 000	12 000	683 066	815 066

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ARDESTRON 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamise tavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid (RTJ).

OÜ ARDESTRON kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides. 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 kuldesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Pärnus, Savi 36c asuvat hoonet. 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. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast, milleks on ettevõtte juhtkonna hinnangul 12,5 aastat. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "Põhivara kulum".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega alates 15 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus jääb alla 1 000 krooni, 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 hoonetele on 8%.

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni 1/10 sissemakstud kapitali suuruse reservkapitali saavutamiseni.

Lisainformatsioon

Alates 01.01.2011 on seoses Eesti üleminekuga Eesti krooni (EEK) kasutamisel eurole (EUR) ettevõtte raamatupidamisarvestuses kasutatavaks arvestusvaluutaks euro. 2011. aasta ja järgnevate aastate raamatupidamise aastaaruanded koostatakse eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse eurodesse ametliku vahetuskursiga 1 EUR = 15,6466 EEK.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	637 211	381 712	3
Ostjatelt laekumata arved	711 551	381 712	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-74 340		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		9	4
Muud nõuded	380 027	387 006	
Laenunõuded	338 700	361 000	
Intressinõuded	41 327	26 006	
Ettemaksed	1 326	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 018 564	768 727	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	711 551	381 712
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-74 340	
Kokku nõuded ostjate vastu	637 211	381 712
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-74 340	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-74 340	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 512		12 622
Intress			17
Ettemaksukonto jääk		9	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 512	9	12 639

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	644 071	5 485 306	6 129 377
Akumuleeritud kulum		-2 225 331	-2 225 331
Jääkmaksumus	644 071	3 259 975	3 904 046
Ostud ja parendused		93 463	93 463
Amortisatsioonikulu		-446 296	-446 296
31.12.2009			
Soetusmaksumus	644 071	5 578 769	6 222 840
Akumuleeritud kulum		-2 671 627	-2 671 627
Jääkmaksumus	644 071	2 907 142	3 551 213
Amortisatsioonikulu		-446 296	-446 296
31.12.2010			
Soetusmaksumus	644 071	5 578 769	6 222 840
Akumuleeritud kulum		-3 117 923	-3 117 923
Jääkmaksumus	644 071	2 460 846	3 104 917

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	794 254	688 200
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-79 128	-56 732

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	67 277	67 277			67 277
Akumuleeritud kulum	-14 855	-14 855			-14 855
Jääkmaksumus	52 422	52 422	0	0	52 422
Ostud ja parendused	15 000	15 000			15 000
Amortisatsioonikulu	-8 103	-8 103			-8 103
31.12.2009					
Soetusmaksumus	82 277	82 277			82 277
Akumuleeritud kulum	-22 958	-22 958			-22 958
Jääkmaksumus	59 319	59 319	0	0	59 319
Amortisatsioonikulu	-8 228	-8 228			-8 228
31.12.2010					
Soetusmaksumus	82 277	82 277			82 277
Akumuleeritud kulum	-31 186	-31 186			-31 186
Jääkmaksumus	51 091	51 091			51 091

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	789 646	789 646		
Lühiajalised laenud kokku	789 646	789 646		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	393 517	393 517		
Laenud seotud isikutelt	1 702 500		1 702 500	
Pikaajalised laenud kokku	2 096 017	393 517	1 702 500	
Laenukohustused kokku	2 885 663	1 183 163	1 702 500	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenud seotud isikutelt	769 646	769 646		
Lühiajalised laenud kokku	769 646	769 646		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	1 033 227	639 710	393 517	
Laenud seotud isikutelt	1 702 500		1 702 500	
Pikaajalised laenud kokku	2 735 727	639 710	2 096 017	
Laenukohustused kokku	3 505 373	1 409 356	2 096 017	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010	644 071	2 460 846	3 104 917
31.12.2009	644 071	2 907 142	3 551 213

Saadud pangalaenu tähtaeg on 30.07.2011, intressimäär 7,377% ja alusvaluuta EUR.

Pikaajaline laen seotud isikutelt on intressita.

Lühiajalised laenud seotud isikutelt summas 450 000 krooni on intressiga 3,5% ja summas 55 000 krooni intressiga 2%, ülejäänud osa intressita. Kõik seotud isikutelt saadud laenude alusvaluuta on EEK.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	117 035	94 529	
Maksuvõlad	13 512	12 639	4
Muud võlad	62 110	44 995	
Intressivõlad	60 437	44 995	
Võlad aruandvatele isikutele	1 673		
Saadud ettemaksed	285 991	100 187	
Kokku võlad ja ettemaksed	478 648	252 350	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	794 254	688 200
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	794 254	688 200
Kokku müügitulu	794 254	688 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	794 254	688 200
Kokku müügitulu	794 254	688 200

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Energia		9 933
Elektrienergia		9 933
Kindlustus	8 561	17 556
Vesi, kanalisatsioon	7 373	12 400
Maamaks	8 311	8 311
Muud	54 883	8 532
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	79 128	56 732

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	74 340	
Telefonikulud	16 747	16 928
Raamatupidamisteenus	14 500	14 500
Muud	1 780	1 443
Kokku mitmesugused tegevuskulud	107 367	32 871

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aastal ei olnud OÜ-l Ardestron ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eskabel OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	195 000	2 083 573	195 000	2 061 811
Sidusettevõtjad	551 082	807 655	476 363	625 726

	2010	2009	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtjad	800 768	44 647	741 008

OÜ Ardestroni emaettevõtte on OÜ Eskabel, kes koos teise kontserni kuuluva tütarettevõtjaga OÜ`ga Alise Technic omab ühingust häälteenamust.

OU Ardestron on ostnud OÜ-lt Alise Technic põhivara 2009. a 44 647 krooni eest. Samuti on 2009. aastal ostetud põhivara OÜ-lt Eskabel 40 963 krooni eest.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Ardestron (registrikood: 10659711) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV-HEIKI ALLIK	Juhatuse liige	13.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 406
Kokku	683 066
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	506 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 406
Kokku	683 066
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	794254	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alise Technic	10689250	Savi 36c, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	43200 EEK
Osaühing Eskabel	10215279	Tammsaare 5A-1, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	38400 EEK
Reinhard Weinbrecht	14.03.1949	Königsbach-Stein 75203, Saksamaa	38400 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44-30909
Faks	+372 4473668
Mobiiltelefon	+372 50-33995
E-posti aadress	eskabel@confemar.ee