

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

tänavatalu nimi, Kaarli pst 8-94
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 6998010

faks: +372 6998015

e-posti aadress: info@dentart.ee

Sisukord

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Ares Haldus OÜ põhitegevus on investeringuna soetatud korteriomandi ruumide renditeenuse osutamine.

Ares Haldus OÜ asutati 2008. aastal toimunud Dental Art OÜ jagunemise käigus. Asutatud osaühingule anti üle mitterahalise sissemaksena jagunenud Dental Art OÜ korteriomand asukohaga Kaarli pst.8, Tallinn. Samuti anti üle AS Tallinna Äripanga laenulepingu kohustused, mis on seotud korteriomandiga.

2012. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 57 520 eurot

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad. 2012. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0.03	0.33
ROA (%)	12.91	11.47
ROE (%)	18.02	22.42

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 335	446	2
Nõuded ja ettemaksed	0	22 111	3
Kokku käibevara	1 335	22 557	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	247 338	262 890	4
Kokku põhivara	247 338	262 890	
Kokku varad	248 673	285 447	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 369	49 267	5
Võlad ja ettemaksed	0	19 605	6
Kokku lühiajalised kohustused	52 369	68 872	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	18 150	70 519	5
Kokku pikaajalised kohustused	18 150	70 519	
Kokku kohustused	70 519	139 391	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 557	7
Ülekurss	202 305	202 305	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 804	-91 552	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 098	32 746	
Kokku omakapital	178 154	146 056	
Kokku kohustused ja omakapital	248 673	285 447	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	57 520	57 520	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 004	-426	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 552	-15 552	4
Ärikasum (kahjum)	37 964	41 542	
Finantstulud ja -kulud	-5 866	-8 796	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 098	32 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 098	32 746	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	37 964	41 542	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 552	15 552	4
Kokku korrigeerimised	15 552	15 552	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	22 111	-2 300	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-19 525	0	
Laekunud intressid	0	1	11
Makstud intressid	-5 946	-8 828	
Kokku rahavood äritegevusest	50 156	45 967	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-49 267	-46 385	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 267	-46 385	
Kokku rahavood	889	-418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	446	864	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	889	-418	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 335	446	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 557	202 305	-91 552	113 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 746	32 746
31.12.2011	2 557	202 305	-58 806	146 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			32 098	32 098
Muud muutused omakapitalis	-2		2	0
31.12.2012	2 555	202 305	-26 706	178 154

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2012 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ja selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ares Haldus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul äritegevuse rahavoogude leidmiseks on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ning käibevarade ja lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja raha pangas

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse

kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks loetakse 30 aastat. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 319.56 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	30

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Seotud osapooled

OÜ Ares Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude kajastamine toimub tulude ja kulude vastavuse printsiibil. Võlakohustustelt arvestatud intressivõlad kajastatakse bilansis ja intressikulud kasumiaruandes tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 335	446
AS Tallinna Äripank	1 335	446
Kokku raha	1 335	446

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	0	22 111
Kokku nõuded ostjate vastu	0	22 111

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-188 113	-188 113
Jääkmaksumus	278 442	278 442
Amortisatsioonikulu	-15 552	-15 552
31.12.2011		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-203 665	-203 665
Jääkmaksumus	262 890	262 890
Amortisatsioonikulu	-15 552	-15 552
31.12.2012		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-219 217	-219 217
Jääkmaksumus	247 338	247 338

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 520	57 520

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tallinna Äripank	70 519	52 369	18 150	
Pikaajalised laenud kokku	70 519	52 369	18 150	
Laenukohustused kokku	70 519	52 369	18 150	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tallinna Äripank	119 786	49 267	70 519	
Pikaajalised laenud kokku	119 786	49 267	70 519	
Laenukohustused kokku	119 786	49 267	70 519	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	247 338	262 890
Kokku	247 338	262 890

Tallinna Äripanga AS-ga sõlmitud laenulepingu intressimäär on 6% aastas. Laenu kasutamise otstarve on aadressil Kaarli pst.8 asuva kinnistu soetamine. Laenusumma tagastamise tähtaeg on 28.04.2014. Laenukohustuste täitmiseks on seatud hüpoteek korteriomandile Kaarli pst.8, Tallinn.

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0	0		
Muud võlad	0	0		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	6 588	6 588		
Kokku muud võlad	6 588	6 588		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 555	2 557
Osade arv (tk)	2	2
Ares Haldus OÜ osade nimiväärtused on 2044 eurot ja 511 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	57 520	57 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 520	57 520
Kokku müügitulu	57 520	57 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	57 520	57 520
Kokku müügitulu	57 520	57 520

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	4	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	198	119
Muud	3 802	303
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 004	426

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ares Haldus OÜ-l ei ole palgatöötajaid

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	1
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressikulud	-5 866	-8 797
Intressikulu laenudelt	-5 866	-8 797
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 866	-8 796

Intressikulud on arvestatud vastavalt AS Tallinna Äripanga laenulepingule. 2012. aasta pangalaenu intressid on 5 866 eurot

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	0	0	22 111	19 525

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 57 520 eurot.

Ares Haldus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

Laekumata nõuete saldo 31.12.2011 22 111 eurot oli esitatud Kaarli pst.8 ruumide rendimaksete eest. Tasumata kohustuste saldo 19 525 eurot oli esitatud AS Tallinna Äripank laenumaksete ja intresside hüvitamise eest 2008. ja 2009.aastal

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud olulisi sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2013

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	31.07.2013
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	02.08.2013
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 098
Kokku	-26 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 706
Kokku	-26 706

Ares Haldus OÜ eelmiste perioodide jaotmata kahjum pärast 2012. majandusaasta lõpetamist on 26 706 eurot

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-58 804
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 098
Kokku	-26 706
Jaotamine	
Muud muutused omakapitalis	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-26 706
Kokku	-26 706

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas kinnitada eelmiste perioodide jaotamata kahjumi summas 26 706 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57520	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valdur Viikmann	34704170270		2044 EUR
Stanislav Liskmann	37604092721		511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6998010
Faks	+372 6998015
E-posti aadress	info@dentalart.ee