

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

tänava/talu nimi, Kaarli pst 8-94
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 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.

2013. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 57 520 eurot

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad. 2013. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0.16	0.03
ROA (%)	16.36	12.91
ROE (%)	17.73	18.02

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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 904	1 335	2
Kokku käibevara	2 904	1 335	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	238 007	247 338	3
Kokku põhivara	238 007	247 338	
Kokku varad	240 911	248 673	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 150	52 369	4
Kokku lühiajalised kohustused	18 150	52 369	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 150	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	18 150	
Kokku kohustused	18 150	70 519	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	5
Ülekurss	202 305	202 305	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 706	-58 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 607	32 098	
Kokku omakapital	222 761	178 154	
Kokku kohustused ja omakapital	240 911	248 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	57 520	57 520	6
Mitmesugused tegevuskulud	-739	-4 004	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 331	-15 552	
Kokku ärikasum (-kahjum)	47 450	37 964	
Intressikulud	-2 844	-5 866	9
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 607	32 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 607	32 098	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	47 450	37 964	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 331	15 552	
Kokku korrigeerimised	9 331	15 552	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	22 111	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-19 525	
Laekunud intressid	1	0	
Makstud intressid	-2 844	-5 946	
Kokku rahavood äritegevusest	53 938	50 156	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-52 369	-49 267	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-52 369	-49 267	
Kokku rahavood	1 569	889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 335	446	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 569	889	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 904	1 335	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44 607	44 607
31.12.2013	2 555	202 305	17 901	222 761

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 5

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2013 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	50

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.

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.

Seotud osapooled

OÜ Ares Haldus aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakonto	2 904	1 335
Kokku raha	2 904	1 335

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-9 331	-9 331
31.12.2013		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-228 548	-228 548
Jääkmaksumus	238 007	238 007

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 520	57 520

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tallinna Äripank	18 150	18 150		
Pikaajalised laenud kokku	18 150	18 150		
Laenukohustused kokku	18 150	18 150		

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	238 007	247 338
Kokku	238 007	247 338

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Ares Haldus OÜ osade nimiväärtused on 2044 eurot ja 511 eurot.
 Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013 moodustas 17 901 eurot.
 Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 14 142 eurot. Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 3 759 eurot.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
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 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	4	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	197	198
Muud	538	3 802
Kokku mitmesugused tegevuskulud	739	4 004

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgatöötajaid Ares Haldus OÜ-l 2013. aastal ei olnud

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-2 844	-5 866
Kokku intressikulud	-2 844	-5 866

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulu hoiustelt	1	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud olulisi sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2014

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	10.07.2014
VALDUR VIIKMANN	Juhatuse liige	11.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 607
Kokku	17 901
Jaotamine	
Dividendideks	14 142
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 759
Kokku	17 901

Ares Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada eelmiste perioodide kasumi jääk summas 17901 eurot alljärgnevalt:

1. Puhaskasum jaotada netodividendina 14 142 eurot

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 706
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 607
Kokku	17 901
Jaotamine	
Dividendideks	14 142
Muud muutused omakapitalis	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 759
Kokku	17 901

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas jaotada eelmiste perioodide kasumi jääk 17 901 eurot alljärgnevalt:

1. Puhaskasum jaotada netodividendina 14 142 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
Stanislav Liskmann	37604092721		511 EUR
Valdur Viikmann	34704170270		2044 EUR

Sidevahendid

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