

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 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	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

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.

2014. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 43 621 eurot

Ares Haldus OÜ-l on üks palgatöötaja. 2014. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	6.37	0.16
ROA (%)	11.20	16.36
ROE (%)	11.23	17.73

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 044	2 904	2
Nõuded ja ettemaksed	2 100	0	
Kokku käibevara	7 144	2 904	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	228 676	238 007	3
Kokku põhivara	228 676	238 007	
Kokku varad	235 820	240 911	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	18 150	4
Võlad ja ettemaksed	792	0	
Kokku lühiajalised kohustused	792	18 150	
Kokku kohustused	792	18 150	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	5
Ülekurss	202 305	202 305	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 759	-26 706	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 409	44 607	
Kokku omakapital	235 028	222 761	
Kokku kohustused ja omakapital	235 820	240 911	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	43 621	57 520	6
Mitmesugused tegevuskulud	-462	-739	7
Tööjõukulud	-3 430	0	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 331	-9 331	
Kokku ärikasum (-kahjum)	30 398	47 450	
Intressikulud	-230	-2 844	9
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 168	44 607	
Tulumaks	-3 759	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 409	44 607	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	30 398	47 450	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 331	9 331	
Kokku korrigeerimised	9 331	9 331	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	650	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 859	0	
Laekunud intressid	0	1	
Makstud intressid	-230	-2 844	
Kokku rahavood äritegevusest	34 290	53 938	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 150	-52 369	
Makstud dividendid	-14 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 150	-52 369	
Kokku rahavood	2 140	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 904	1 335	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 140	1 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 044	2 904	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			26 409	26 409
Makstud dividendid			-14 142	-14 142
31.12.2014	2 555	202 305	30 168	235 028

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2014 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 50 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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 õiglasest 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakonto	5 044	2 904
Kokku raha	5 044	2 904

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-9 331	-9 331
31.12.2014		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-237 879	-237 879
Jääkmaksumus	228 676	228 676

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 621	57 520

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Tallinna Äripank	0	0		
Pikaajalised laenud kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		

	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	228 676	238 007
Kokku	228 676	238 007

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Ares Haldus OÜ osade nimiväärtused on 2044 eurot ja 511 eurot.

2014.aastal võttis osanike koosolek vastu otsuse maksta dividende summas 14 142.00 eurot, dividendide välja maksmisega kaasneks tulumaksukulu 3 759 eurot. Välja maksti 2014. aastal 14 000.00 eurot dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 26 408.81 eurot (2013.a.17 901.00 eurot).

Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 20 923.18 eurot (2013.a.14 142 eurot). Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 5 230.79 eurot (2013.a. 3 759 eurot).

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 621	57 520
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 621	57 520
Kokku müügitulu	43 621	57 520
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	43 621	57 520
Kokku müügitulu	43 621	57 520

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	9	4
Riiklikud ja kohalikud maksud	197	197
Muud	256	538
Kokku mitmesugused tegevuskulud	462	739

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 560	0
Sotsiaalmaksud	870	0
Kokku tööjõukulud	3 430	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Ares Haldus OÜ-l on 1 töötaja

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-230	-2 844
Kokku intressikulud	-230	-2 844

Intrssikulud on arvestatud vastavalt AS Tallinna Äripanga laenulepingule.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	0	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 43 621 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: 02.02.2015

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	02.02.2015
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	28.02.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 409
Kokku	30 168
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	255
Dividendideks	20 923
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 990
Kokku	30 168

Ares Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada eelmiste perioodide kasumi jääk summas 30168.00 eurot alljärgnevalt:

- 1.Reservkapitali moodustamiseks 255.00 eurot
- 2.Puhaskasum jaotada netodividendina 20923.00 eurot

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 759
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 409
Kokku	30 168
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	255
Dividendideks	20 923
Muud muutused omakapitalis	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 990
Kokku	30 168

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas jaotada eelmiste perioodide kasumi jääk 30 168.00 eurot alljärgnevalt:

1. Reservfondi moodustamine 255.00 eurot
- 2.Puhaskasum jaotada dividendidena 20 923.00 eurot

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43621	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@dentart.ee