

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**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 Osakapital                     | 10 |
| Lisa 5 Müügitulu                      | 11 |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud      | 11 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                    | 11 |
| Lisa 8 Intressikulud                  | 11 |
| Lisa 9 Seotud osapooled               | 12 |
| Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva | 12 |
| Aruande allkirjad                     | 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.

2015. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 36 672 eurot

Ares Haldus OÜ-l on üks palgatöötaja. 2015.a. palgakulu oli 4 260.00 ning juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

| Peamised finantssuhtarvud                       | 2015 | 2014  |
|-------------------------------------------------|------|-------|
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 5.12 | 6.37  |
| ROA (%)                                         | 6.85 | 11.20 |
| ROE (%)                                         | 6.87 | 11.23 |

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)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 4 825          | 5 044          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 2 100          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>4 825</b>   | <b>7 144</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 222 011        | 228 676        | 3       |
| Materiaalne põhivara                         | 4 021          | 0              |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>226 032</b> | <b>228 676</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>230 857</b> | <b>235 820</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 942            | 792            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>942</b>     | <b>792</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>942</b>     | <b>792</b>     |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 555          | 2 555          | 4       |
| Ülekurss                                     | 202 305        | 202 305        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 255            | 0              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 8 990          | 3 759          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 810         | 26 409         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>229 915</b> | <b>235 028</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>230 857</b> | <b>235 820</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 36 672        | 43 621        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 979        | -462          | 6       |
| Tööjõukulud                                 | -5 700        | -3 430        | 7       |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -6 952        | -9 331        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>21 041</b> | <b>30 398</b> |         |
| Intressikulud                               | 0             | -230          | 8       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>21 041</b> | <b>30 168</b> |         |
| Tulumaks                                    | -5 231        | -3 759        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 810</b> | <b>26 409</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 21 041         | 30 398         |         |
| Korrigeerimised                                          |                |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 6 952          | 9 331          |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>6 952</b>   | <b>9 331</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 0              | 650            |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -4 939         | -5 859         |         |
| Makstud intressid                                        | 0              | -230           |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>23 054</b>  | <b>34 290</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -2 208         | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-2 208</b>  | <b>0</b>       |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                |                |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | 0              | -18 150        |         |
| Makstud dividendid                                       | -21 065        | -14 000        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-21 065</b> | <b>-32 150</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-219</b>    | <b>2 140</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 5 044          | 2 904          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-219</b>    | <b>2 140</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 4 825          | 5 044          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |         |                              |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|---------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 555                       | 202 305 |                              | 17 901                      | 222 761 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | 26 409                      | 26 409  |
| Makstud dividendid             |                             |         |                              | -14 142                     | -14 142 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 555                       | 202 305 |                              | 30 168                      | 235 028 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |         |                              | 15 810                      | 15 810  |
| Makstud dividendid             |                             |         |                              | -20 923                     | -20 923 |
| Muutused reservides            |                             |         | 255                          | -255                        | 0       |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 555                       | 202 305 | 255                          | 24 800                      | 229 915 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2015 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 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 õiglasel 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)

|                   | 31.12.2015   | 31.12.2014   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pangakonto        | 4 825        | 5 044        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>4 825</b> | <b>5 044</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2013</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -228 548 | -228 548 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 238 007  | 238 007  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -9 331   | -9 331   |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2014</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -237 879 | -237 879 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 228 676  | 228 676  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -6 665   | -6 665   |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2015</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -244 544 | -244 544 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 222 011  | 222 011  |

|                                                | 2015   | 2014   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 36 672 | 43 621 |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 555      | 2 555      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

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

2015. aastal võttis osanike koosolek vastu otsuse maksta dividende summas 20 923 eurot (2014.a.14 142.00 eurot), dividendide välja maksmisega kaasneks tulumaksukulu 5 230.79 eurot (2014.a.3 759 eurot). Välja maksti 2015. aastal 21 065 eurot dividende(2014.a. 14 000.00 eurot).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 24 799.33 eurot (2014.a.26 408.81 eurot).

Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 19 839.46 eurot Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 4 959.87 eurot.

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 36 672        | 43 621        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>36 672</b> | <b>43 621</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 672</b> | <b>43 621</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 36 672        | 43 621        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>36 672</b> | <b>43 621</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2015         | 2014       |
|----------------------------------------|--------------|------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 5            | 9          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 197          | 197        |
| Muud                                   | 2 777        | 256        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 979</b> | <b>462</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015         | 2014         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 4 260        | 2 560        |
| Sotsiaalmaksud                                | 1 440        | 870          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>5 700</b> | <b>3 430</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

Ares Haldus OÜ-l on 1 töötaja

## Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2015     | 2014        |
|----------------------------|----------|-------------|
| Intressikulu laenudelt     | 0        | -230        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>0</b> | <b>-230</b> |

## **Lisa 9 Seotud osapooled**

(eurodes)

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 36 672 eurot. Ares Haldus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

## **Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva**

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud olulisi sündmusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2016

**Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| STANISLAV LISKMANN | Juhatuse liige     | 01.05.2016           |
| VALDUR VIIKMANN    | Juhatuse liige     | 04.05.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 990         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 810        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 800</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 800        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 800</b> |

Ares Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta eelmiste perioodide kasum jaotamata.

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 8 990         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 810        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 800</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Muud muutused omakapitalis                                             |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 24 800        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>24 800</b> |

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas eelmiste perioodide kasumi jätta jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 36672           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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