

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 6998010

faks: +372 6998015

e-posti aadress: info@dentaltart.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	10
Aruande allkirjad	11

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.

2016. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 35 686 eurot

Ares Haldus OÜ-l on üks palgatöötaja. 2016.a. palgakulu oli 3 900.00 ning juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1.20	5.12
ROA (%)	4.42	6.85
ROE (%)	4.51	6.87

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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 908	4 825	2
Nõuded ja ettemaksed	493	0	
Kokku käibevarad	5 401	4 825	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	215 346	222 011	3
Materiaalsed põhivarad	3 733	4 021	
Kokku põhivarad	219 079	226 032	
Kokku varad	224 480	230 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 489	942	
Kokku lühiajalised kohustised	4 489	942	
Kokku kohustised	4 489	942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	4
Ülekurss	202 305	202 305	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 960	8 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916	15 810	
Kokku omakapital	219 991	229 915	
Kokku kohustised ja omakapital	224 480	230 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	35 686	36 672	5
Mitmesugused tegevuskulud	-8 640	-2 979	6
Tööjõukulud	-5 218	-5 700	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 952	-6 952	
Ärikasum (kahjum)	14 876	21 041	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 876	21 041	
Tulumaks	-4 960	-5 231	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916	15 810	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2016 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 319.56 eurot

Finantskohustised

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 kohustised

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 väärtusest, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakonto	4 908	4 825
Kokku raha	4 908	4 825

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-237 879	-237 879
Jääkmaksumus	228 676	228 676
Amortisatsioonikulu	-6 665	-6 665
31.12.2015		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-244 544	-244 544
Jääkmaksumus	222 011	222 011
Amortisatsioonikulu	-6 665	-6 665
31.12.2016		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-251 209	-251 209
Jääkmaksumus	215 346	215 346

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 686	36 672

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

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

2016. aastal võttis osanike koosolek vastu otsuse maksta dividende summas 19 839 eurot (2015.a. 20 923 eurot), dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksukulu 4 960 eurot (2015.a. 5 231 eurot). Välja maksti 2016. aastal 16 250 eurot (2015.a. 21 065 eurot) dividende

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 14 876 eurot (2015.a. 24 799 eurot). Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 11 901 eurot. Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 2 975 eurot.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 686	36 672
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 686	36 672
Kokku müügitulu	35 686	36 672
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	35 686	36 672
Kokku müügitulu	35 686	36 672

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	10	5
Riiklikud ja kohalikud maksud	197	197
Muud	8 433	2 777
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 640	2 979

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	3 900	4 260
Sotsiaalmaksud	1 318	1 440
Kokku tööjõukulud	5 218	5 700
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 35 686 eurot. Ares Haldus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva ei ole toimunud olulisi sündmusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2017

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	18.04.2017
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	19.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916
Kokku	14 876
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 876
Kokku	14 876

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

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916
Kokku	14 876
Jaotamine	
Muud muutused omakapitalis	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 876
Kokku	14 876

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	35686	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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