

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

tänavatalu nimi: Kaarli pst

maja ja korteri number: 8-94

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10142

telefon: +372 6998010

faks: +372 6998015

e-posti aadress: info@dentalart.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
Aruande allkirjad	10

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.

2017. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 30 758 eurot

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad. 2017. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0	1.20
ROA (%)	9.02	4.42
ROE (%)	9.02	4.51

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 598	4 908	2
Nõuded ja ettemaksed	0	493	
Kokku käibevarad	16 598	5 401	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	208 681	215 346	3
Materiaalsed põhivarad	3 446	3 733	
Kokku põhivarad	212 127	219 079	
Kokku varad	228 725	224 480	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	4 489	
Kokku lühiajalised kohustised	0	4 489	
Kokku kohustised	0	4 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	4
Ülekurss	202 305	202 305	
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 975	4 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 635	9 916	
Kokku omakapital	228 725	219 991	
Kokku kohustised ja omakapital	228 725	224 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	30 758	35 686	5
Mitmesugused tegevuskulud	-196	-8 640	6
Tööjõukulud	0	-5 218	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 952	-6 952	
Ärikasum (kahjum)	23 610	14 876	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 610	14 876	
Tulumaks	-2 975	-4 960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 635	9 916	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2017 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

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 ettemaksud

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 objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320.00 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 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	16 598	4 908
Kokku raha	16 598	4 908

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-6 665	-6 665
31.12.2017		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-257 874	-257 874
Jääkmaksumus	208 681	208 681

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 758	35 686

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

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

2017. aastal võttis osanike koosolek vastu otsuse maksta dividende summas 11 901 eurot (2016.a. 19 839 eurot), dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksukulu 2 975 eurot (2016.a. 4 960 eurot). Välja maksti 2017. aastal 15 490 eurot (2016.a. 16 250 eurot) dividende

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 23 610 eurot (2016.a. 14 876 eurot). Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 18 888 eurot. Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 4 722 eurot.

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 758	35 686
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 758	35 686
Kokku müügitulu	30 758	35 686
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	30 758	35 686
Kokku müügitulu	30 758	35 686

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	0	10
Riiklikud ja kohalikud maksud	196	197
Muud	0	8 433
Kokku mitmesugused tegevuskulud	196	8 640

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	3 900
Sotsiaalmaksud	0	1 318
Kokku tööjõukulud	0	5 218
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 30 758 eurot. Ares Haldus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2018

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	27.03.2018
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	27.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 635
Kokku	23 610
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 610
Kokku	23 610

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

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 635
Kokku	23 610
Jaotamine	
Muud muutused omakapitalis	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 610
Kokku	23 610

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas jätta eelmiste perioodide kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	30758	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