

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Ares Haldus OÜ

**registrikood:** 11552145

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10130

**telefon:** +372 6998010

**faks:** +372 6998015

**e-posti aadress:** info@dentart.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 korterimandi 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 korterimand asukohaga Kaarli pst.8, Tallinn. Samuti anti üle AS Tallinna Äripanga laenulepingu kohustused, mis on seotud korterimandiga.

2020. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 19 224 eurot

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad. 2020. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

| Peamised finantssuhtarvud | 2020 | 2019 |
|---------------------------|------|------|
| ROA (%)                   | 3.75 | 8.49 |
| ROE (%)                   | 3.75 | 8.49 |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 25 920         | 30 332         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0              | 441            |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>25 920</b>  | <b>30 773</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 188 685        | 195 350        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 2 585          | 2 872          |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>191 270</b> | <b>198 222</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>217 190</b> | <b>228 995</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 555          | 2 555          | 4       |
| Ülekurss                                     | 202 305        | 202 305        |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 255            | 255            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 924          | 4 437          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 8 151          | 19 443         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>217 190</b> | <b>228 995</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>217 190</b> | <b>228 995</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 19 224        | 30 758        | 5       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -199          | -478          | 6       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -6 952        | -6 952        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>12 073</b> | <b>23 328</b> |         |
| Intressitulud                               | 2             | 2             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>12 075</b> | <b>23 330</b> |         |
| Tulumaks                                    | -3 924        | -3 887        |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>8 151</b>  | <b>19 443</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2020 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 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 akumuliseeritud 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 kasulike 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 õiglasel väärtusel, 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)

|                   | 31.12.2020    | 31.12.2019    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Pangakonto        | 25 920        | 30 332        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>25 920</b> | <b>30 332</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |          |
|------------------------|----------|----------|
|                        | Ehitised | Kokku    |
| <b>31.12.2018</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -264 540 | -264 540 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 202 015  | 202 015  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -6 665   | -6 665   |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2019</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -271 205 | -271 205 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 195 350  | 195 350  |
|                        |          |          |
| Amortisatsioonikulu    | -6 665   | -6 665   |
|                        |          |          |
| <b>31.12.2020</b>      |          |          |
| Soetusmaksumus         | 466 555  | 466 555  |
| Akumuleeritud kulum    | -277 870 | -277 870 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 188 685  | 188 685  |

|                                                | 2020   | 2019   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 19 224 | 30 758 |

## Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 555      | 2 555      |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

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

2020. aastal võttis osanike koosolek vastu otsuse maksta dividende summas 19 956.32 eurot (2019.a. 17 747 eurot), dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksukulu 3 924 eurot (2019.a. 3 888 eurot). Välja maksti 2019. aastal 19 956 eurot (2019.a. 17 747 eurot) dividende

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 moodustas 12 075 eurot (2019.a. 23 880 eurot).

Bilansipäeva seisuga on võimalik dividendidena välja maksta 9 660 eurot. Dividendide välja maksmisega kaasneb tulumaksukohustus summas 2 415 eurot.

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 19 224        | 30 758        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>19 224</b> | <b>30 758</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 224</b> | <b>30 758</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 19 224        | 30 758        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>19 224</b> | <b>30 758</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020       | 2019       |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 198        | 198        |
| Muud                                   | 1          | 280        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>199</b> | <b>478</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ares Haldus OÜ-l ei ole palgatöötajaid

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele Dental Art OÜ teenuste müügist 19 224 eurot. Ares Haldus OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid tasusid ja olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.03.2021

**Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| STANISLAV LISKMANN | Juhatuse liige     | 19.03.2021           |
| VALDUR VIKMANN     | Juhatuse liige     | 19.03.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 924         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 151         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 075</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 075        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 075</b> |

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

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 924         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 8 151         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 075</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Muud muutused omakapitalis                                             |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 12 075        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>12 075</b> |

Ares Haldus OÜ osanike üldkoosolek otsustas jätta eelmiste perioodide kasumi jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 19224           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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