

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10130

telefon: +372 6998010

faks: +372 6998015

e-posti aadress: valdur@viikmann.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	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ares Haldus OÜ põhitegevus on investeeeringuna 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.

2021. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 30 758 eurot

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad.

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
ROA (%)	8,98	3,75
ROE (%)	8,98	3,75

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 899	25 920
Kokku käibevarad	42 899	25 920
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	182 020	188 685
Materiaalsed põhivarad	2 298	2 585
Kokku põhivarad	184 318	191 270
Kokku varad	227 217	217 190
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Ülekurss	202 305	202 305
Kohustuslik reservkapital	255	255
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 691	3 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 411	8 151
Kokku omakapital	227 217	217 190
Kokku kohustised ja omakapital	227 217	217 190

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	30 758	19 224
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 510	0
Mitmesugused tegevuskulud	-198	-199
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 952	-6 952
Ärikasum (kahjum)	22 098	12 073
Intressitulud	4	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 102	12 075
Tulumaks	-1 691	-3 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 411	8 151

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2021 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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

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 akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kasulikuks elueaks loetakse 50 aastat.

Hiilisemad 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 hiilisemad 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 320.00 eurot

Tulud

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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakonto	42 899	25 920
Kokku raha	42 899	25 920

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-271 205	-271 205
Jääkmaksumus	195 350	195 350
Amortisatsioonikulu	-6 665	-6 665
31.12.2020		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-277 870	-277 870
Jääkmaksumus	188 685	188 685
Amortisatsioonikulu	-6 665	-6 665
31.12.2021		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-284 535	-284 535
Jääkmaksumus	182 020	182 020

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 758	19 224

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-198	-198
Muud	0	-1
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-198	-199

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 758	19 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 758	19 224
Kokku müügitulu	30 758	19 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	30 758	19 224
Kokku müügitulu	30 758	19 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	28.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 411
Kokku	22 102

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 411
Kokku	22 102
Jaotamine	
Muud muutused omakapitalis	

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
Valdur Viikmann	34704170270		2044 EUR (Lihtomand)
Stanislav Liskmann	37604092721		511 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6998010
Faks	+372 6998015
E-posti aadress	valdur@viikmann.ee