

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

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 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ares Haldus OÜ põhitegevus on investeringuga seotud korteriomandi ruumide renditeenuse osutamine

Ares Haldus OÜ asutati 2008.a. 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.

Kinnisvara turuväärtus kasvas 01.01.2022.aastast 40 444,97 € võrra.

Ajavahemikus oktoober 2022a. – august 2023a. toimusid parendustööd kokku 17 952 € eest (ventilatsioon)

Praegu on kinnisvara väärtus raamatupidamises hinnaga 524 952 €.

2023.a. renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule ja teeniti renditulu 39395 eurot.

Ares Haldus OÜ-l palgatööjõud puudub ja juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	34 380	48 067
Kokku käibevarad	34 380	48 067
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	225 917	217 723
Materiaalsed põhivarad	1 723	2 010
Kokku põhivarad	227 640	219 733
Kokku varad	262 020	267 800
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Ülekurss	202 305	202 305
Kohustuslik reservkapital	255	255
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 691	1 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214	60 994
Kokku omakapital	262 020	267 800
Kokku kohustised ja omakapital	262 020	267 800

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	39 395	34 701
Muud äritulud	0	40 445
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 595
Mitmesugused tegevuskulud	-375	-1 320
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 537	-7 537
Ärikasum (kahjum)	31 483	64 694
Intressitulud	4	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 487	64 699
Tulumaks	-6 273	-3 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214	60 994

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2023 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. 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	34 380	48 067
Kokku raha	34 380	48 067

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	466 555	466 555
Akumuleeritud kulum	-284 535	-284 535
Jääkmaksumus	182 020	182 020
Ostud ja parendused	2 508	2 508
Amortisatsioonikulu	-7 250	-7 250
Muud muutused	40 445	40 445
31.12.2022		
Soetusmaksumus	509 508	509 508
Akumuleeritud kulum	-291 785	-291 785
Jääkmaksumus	217 723	217 723
Ostud ja parendused	15 444	15 444
Amortisatsioonikulu	-7 250	-7 250
31.12.2023		
Soetusmaksumus	524 952	524 952
Akumuleeritud kulum	-299 035	-299 035
Jääkmaksumus	225 917	225 917

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	39 395	34 701

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 395	34 701
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 395	34 701
Kokku müügitulu	39 395	34 701
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	39 395	34 701
Kokku müügitulu	39 395	34 701

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-375	-1 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-375	-1 320

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	31.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214
Kokku	56 905
Jaotamine	
Dividendideks	31 500
Kokku	31 500

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 214
Kokku	56 905
Jaotamine	
Muud muutused omakapitalis	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39395	100.00%	Jah

Sidevahendid

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