

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Ares Haldus OÜ

registrikood: 11552145

tänava/talu nimi, Kaarli pst

maja ja korteri number: 8-94

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10142

telefon: +372 6998010

faks: +372 6998015

e-posti aadress: info@dentart.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Muud võlad	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12

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.

2010. aastal renditi ruume Dental Art OÜ hambakliinikule. Aruandeperioodil teeniti renditulu 900 000 krooni.

Ares Haldus OÜ-l palgatöötajad puuduvad. 2010. aastal juhatuse liikmetele väljamakseid ei tehtud.

Peamised finantssuhtarvud	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,31	0,31
ROA (%)	9,82	-38,58
ROE (%)	25,92	-144,06

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 512	29 172	2
Nõuded ja ettemaksed	309 980	274 980	3
Kokku käibevara	323 492	304 152	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 356 668	4 600 000	4
Kokku põhivara	4 356 668	4 600 000	
Kokku varad	4 680 160	4 904 152	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	725 766	683 036	5
Võlad ja ettemaksed	307 239	307 765	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 033 005	990 801	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 874 240	2 600 006	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 874 240	2 600 006	
Kokku kohustused	2 907 245	3 590 807	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Ülekurss	3 165 389	3 165 389	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 892 044	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	459 570	-1 892 044	
Kokku omakapital	1 772 915	1 313 345	
Kokku kohustused ja omakapital	4 680 160	4 904 152	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	900 000	1 125 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-16 786	-8 869	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-243 332	-2 700 000	4
Ärikasum (-kahjum)	639 882	-1 583 869	
Finantstulud ja -kulud	-180 312	-308 175	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	459 570	-1 892 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	459 570	-1 892 044	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	639 882	-1 583 869	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	243 332	2 700 000	4
Kokku korrigeerimised	243 332	2 700 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 000	32 785	3
Laekunud intressid	24	21	10
Makstud intressid	-180 862	-204 112	
Kokku rahavood äritegevusest	667 376	944 825	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 890 931	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-3 890 931	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 890 931	5
Saadud laenude tagasimaksed	-683 036	-915 653	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-683 036	2 975 278	
Kokku rahavood	-15 660	29 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	29 172	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 660	29 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 512	29 172	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 892 044	-1 892 044
Emiteeritud osakapital	40 000			40 000
Muud muutused omakapitalis		3 165 389		3 165 389
31.12.2009	40 000	3 165 389	-1 892 044	1 313 345
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			459 570	459 570
31.12.2010	40 000	3 165 389	-1 432 474	1 772 915

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ares Haldus OÜ 2010 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 vähendamisena.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 30 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kohustused

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 õiglases 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	13 512	29 172
AS Tallinna Äripank	13 512	29 172
Kokku raha	13 512	29 172

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääki. Hoiuselt kogunenud intressid 24 krooni on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatele laekumata arved	309 980	274 980
Kokku nõuded ostjate vastu	309 980	274 980

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

31.12.2009		
Soetusmaksumus	7 300 000	7 300 000
Akumuleeritud kulum	-2 700 000	-2 700 000
Jääkmaksumus	4 600 000	4 600 000
Amortisatsioonikulu	-243 332	-243 332
31.12.2010		
Soetusmaksumus	7 300 000	7 300 000
Akumuleeritud kulum	-2 943 332	-2 943 332
Jääkmaksumus	4 356 668	4 356 668

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	900 000	1 125 000

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Tallinna Äripank	2 600 006	725 766	1 874 240	
Pikaajalised laenud kokku	2 600 006	725 766	1 874 240	
Laenukohustused kokku	2 600 006	725 766	1 874 240	
	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
AS Tallinna Äripank	3 283 042	683 036	2 600 006	
Pikaajalised laenud kokku	3 283 042	683 036	2 600 006	
Laenukohustused kokku	3 283 042	683 036	2 600 006	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	4 356 668	4 356 668
31.12.2009	4 600 000	4 600 000

Lisa 6 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	103 558	103 558		
Muud võlad	203 681	203 681		
Kokku muud võlad	307 239	307 239		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	104 084	104 084		
Muud võlad	203 681	203 681		
Kokku muud võlad	307 765	307 765		

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	900 000	1 125 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	900 000	1 125 000
Kokku müügitulu	900 000	1 125 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	900 000	1 125 000
Kokku müügitulu	900 000	1 125 000

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	336	63
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 862	1 862
Muud	14 588	6 944
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 786	8 869

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgatöötajaid Ares Haldus OÜ-l ei ole.

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	24	21
Intressitulu hoiustelt	24	21
Intressikulud	-180 336	-308 196
Intressikulu laenudelt	-180 336	-308 196
Kokku finantstulud ja -kulud	-180 312	-308 175

Intressitulud 24 krooni on laekunud AS Tallinna Äripanga kontol olevatelt vahenditelt.

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	309 980	305 506	274 980	305 506

Laekumata nõuete saldo 309 980 krooni on esitatud Kaarli pst.8 ruumide rendimaksete eest. Tasumata kohustuste saldo 305 506 krooni on esitatud AS Tallinna Äripanga laenumaksete ja intresside hüvitamise eest 2008. ja 2009.aastal.

Aruandeperioodil teeniti renditulu omanikega seotud ettevõttele teenuse müügist 900 000 krooni.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Ares Haldus OÜ (registrikood: 11552145) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALDUR VIKMANN	Juhatuse liige	29.06.2011
STANISLAV LISKMANN	Juhatuse liige	01.07.2011
Resolutsioon:	Kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 892 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	459 570
Kokku	-1 432 474
Ares Haldus OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta jaotamata eelmiste perioodide jaotamata kahjum summas 1 432 474 krooni	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 892 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	459 570
Kokku	-1 432 474
Ares Haldus OÜ üldkoosolek otsustas jätta eelmiste perioodide jaotamata kahjum summas 1 432 474 krooni jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	900000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stanislav Liskmann	37604092721	Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK
Valdur Viikmann	34704170270	Tallinn, Harju maakond, Eesti	32000 EEK

Sidevahendid

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