

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aparent OÜ

registrikood: 14268031

tänava/talu nimi, Tatari tn 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10134

e-posti aadress: ulokallas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Aparent OÜ tegeleb enda kinnisvara (korteriomandid) üürileandmisega Tallinnas.

Aruandeperioodil oli ettevõtteks üks töötaja

Juhatuse brutotöötasu oli summas 0 eurot.

2022.a ettevõtte soetas ühe korteriomandi ja kaks mitteilurumi.

Aparent OÜ müügitulu oli 2022. aastal 369 504 eurot, puhaskasum 1 840 993 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarvud	2022	2021
ROA	20%	1%
ROE	71%	8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	0,14
Müügikäibe puhasrentaablus	498%	22%

Suhtarvude leidmise valemid:

Varade puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum/Varad

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum/Omakapital

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused

Müügikäibe puhasrentaablus = Puhaskasum/Müügikäive

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 857	2 914	
Nõuded ja ettemaksed	34 349	28 779	2
Varud	235	99	
Kokku käibevarad	38 441	31 792	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 206 000	7 174 500	3
Materiaalsed põhivarad	1 177	2 305	
Kokku põhivarad	9 207 177	7 176 805	
Kokku varad	9 245 618	7 208 597	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 267 230	84 551	4
Võlad ja ettemaksed	105 990	137 002	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 373 220	221 553	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 275 775	6 231 414	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 275 775	6 231 414	
Kokku kohustised	6 648 995	6 452 967	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 880	696 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 993	56 691	
Kokku omakapital	2 596 623	755 630	
Kokku kohustised ja omakapital	9 245 618	7 208 597	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	369 504	256 993	7
Muud äritulud	1 893 170	209 090	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 489	-91 389	
Mitmesugused tegevuskulud	-45 302	-50 087	8
Tööjõukulud	-23 427	-11 077	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 128	-1 128	
Muud ärikulud	-10	0	
Ärikasum (kahjum)	2 136 318	312 402	
Intressikulud	-295 328	-255 713	
Muud finantstulud ja -kulud	3	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 840 993	56 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 993	56 691	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aparent OÜ(edaspidi "Ettevõtte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 1.

Aparent OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakonto saldosid. Rahalisi vahendeid hoitakse kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Kui ostjate arvete laekumine loetakse ebatõenäoliseks, siis kajastatakse llahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Juhul, kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab eelkõige üüritulo teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse hindamisel rakendatakse turuhindade võrdlusmeetodit. Väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõttevälist eksperti.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta. Põhivarad võetakse arvele soetamismaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest kuludest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadataks seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara

või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruande perioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Intrassikandvad pangalaenuid kajastatakse esmalt saadud raha summas, milles on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intrassikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intrassikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intrassikuludega.

Saadud pikaajalised kontsernisisesed laenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intrassikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intrassikulud" nende tekkimise perioodil kasutades vastava nõude lepingulist intressimäära.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale moodustatakse reservkapital 1/10 osakapitalist.

Tulud

Ettevõtte mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summas, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi, lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intrassitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu.

Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intrassikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtet, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille

üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	33 299	33 299	0	0
Ostjatelt laekumata arved	33 299	33 299	0	0
Deposiit	1 050	1 050	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 349	34 349	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	28 769	28 769	0	0
Ostjatelt laekumata arved	28 769	28 769	0	0
Ettemaksed	10	10	0	0
Muud makstud ettemaksed	10	10	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 779	28 779	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 825 500
Ostud ja parendused	2 155 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	205 100
Müügid	-11 500
31.12.2021	7 174 500
Ostud ja parendused	142 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 889 500
31.12.2022	9 206 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 504	256 993
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	41 090	68 703
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	11 500

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on rakendatud turuhindade võrdlusmeetodit ning kasutatud on ettevõttevälist eksperti. (2021.a samad asjaolud).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Basel Financial Group OÜ	720 738	0	720 738	0	8%	EUR	28.08.2026	10
Unitree Capital Holding OÜ	661 738	0	661 738	0	8%	EUR	28.08.2026	10
AS LHV PANK	3 776 943	58 990	3 717 953	0	5,210%	EUR	27.05.2026	
AS LHV PANK	1 383 586	1 208 240	175 346	0	4,447%	EUR	27.05.2026	
Pikaajalised laenud kokku	6 543 005	1 267 230	5 275 775	0				
Laenukohustised kokku	6 543 005	1 267 230	5 275 775	0				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Basel Financial Group OÜ	1 669 350	0	1 669 350	0	8%	EUR	28.08.2026	10
Unitree Capital Holding OÜ	787 381	0	787 381	0	8%	EUR	28.08.2026	10
AS LHV PANK	3 859 234	84 551	3 774 683	0	2,85%	EUR	27.05.2026	
Pikaajalised laenud kokku	6 315 965	84 551	6 231 414	0				
Laenukohustised kokku	6 315 965	84 551	6 231 414	0				

AS LHV Pank pangalaenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteeringud (korteriomandid) summas 9 206 000 eurot (seisuga 31.12.2021: 7 174 500 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 173	20 173	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 941	2 941	0	0	
Maksuvõlad	1 213	1 213	0	0	
Muud võlad	42 720	42 720	0	0	
Intressivõlad	41 771	41 771	0	0	10
Muud viitvõlad	949	949	0	0	
Saadud ettemaksed	469	469	0	0	
Muud saadud ettemaksed	469	469	0	0	
Ostjate deposiidid	38 474	38 474	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 990	105 990	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 847	20 847	0	0	
Võlad töövõtjatele	908	908	0	0	
Maksuvõlad	944	944	0	0	
Muud võlad	85 144	85 144	0	0	
Intressivõlad	84 351	84 351	0	0	10
Muud viitvõlad	793	793	0	0	
Saadud ettemaksed	1	1	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1	1	0	0	
Ostjate deposiidid	29 158	29 158	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 002	137 002	0	0	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 075 098	602 304
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	518 775	150 576
Kokku tingimuslikud kohustised	2 593 873	752 880

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	369 504	256 993
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	369 504	256 993
Kokku müügitulu	369 504	256 993
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	369 254	256 993
Juriidiline nõustamine	250	0
Kokku müügitulu	369 504	256 993

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 800	1 100
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 515	8 190
Turunduskulud	2 438	1 760
Muud	34 549	39 037
Kokku mitmesugused tegevuskulud	45 302	50 087

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	17 509	8 282
Sotsiaalmaksud	5 918	2 795
Kokku tööjõukulud	23 427	11 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 771	84 351
Kokku võlad ja ettemaksed	41 771	84 351

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 382 476	2 456 731
Kokku laenukohustised	1 382 476	2 456 731

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 364 200	1 337 531	245 000	2 456 731	166 001
Kokku laenukohustised	1 364 200	1 337 531	245 000	2 456 731	166 001

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 456 731	419 356	1 493 612	1 382 475	150 836
Kokku laenukohustised	2 456 731	419 356	1 493 612	1 382 475	150 836

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	0	459

Kohustused seotud osapooltele koosnevad laenukohustisest 1 382 475 eurot (31.12.2021: 2 456 731 eurot) ja intressikohustisest 41 771 eurot (31.12.2021: 84 351 eurot).

Lisa 11 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2022 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 1 334 779 eurot. Antud asjaolu on tingitud LHV Panga laenu tagastamisest 2023.a.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on ettevõtte majandustegevus jätkuv, sest osanikud annavad täiendavalt laenu, ettevõtte müüb kinnisvarainvesteeringuid või laenu refinantseeritakse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KALLAS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aparent OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aparent OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aparent OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2022 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud õiglaselt väärtuses summas 9 206 tuh. eurot ja 2022. a. kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 1 893 tuh. eurot. Kinnisvarainvesteeringute kirje sisaldab varasid bilansilises väärtuses 5 351 tuh. eurot, mille õiglase väärtuse muutusest on kajastatud aruandeaastal muu äritulu summas 1 596 tuh. eurot. Kuna nimetatud varade õiglase väärtuse hindamist aruandeperioodil läbi ei viidud, siis on võimalik, et ümberhindlusest tekkinud muu äritulu summas 1 596 tuh. eurot ei ole tekkinud aruandeperioodil. Sellest tulenevalt võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2022. aasta aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigus "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditi aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

29. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	29.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	752 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 840 993
Kokku	2 593 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 593 873
Kokku	2 593 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	369254	99.93%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	250	0.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Unitree Capital OÜ	12713277		1250 EUR (Lihtomand)
Basel Financial Group OÜ	11942047	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ulokallas@gmail.com