

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Apartment Rent OÜ

registrikood: 11974768

tänava/talu nimi, Kaupmehe 4-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

telefon: +371 29375716

e-posti aadress: vadimmuhin@gmail.com



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 ja ettemaksed	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2012 - 31.12.2012 veebipõhise majutusteenuse vahendamisega (EMTAK 79901). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.
Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	114 428	4 599	2
Nõuded ja ettemaksed	6 226 539	1 999	3,4
Kokku käibevara	6 340 967	6 598	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	210 000	3
Kokku põhivara	0	210 000	
Kokku varad	6 340 967	216 598	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	608	608	6
Kokku lühiajalised kohustused	608	608	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	210 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	210 000	
Kokku kohustused	608	210 608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 490	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 334 369	3 490	
Kokku omakapital	6 340 359	5 990	
Kokku kohustused ja omakapital	6 340 967	216 598	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	0	18 507	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-13 062	
Mitmesugused tegevuskulud	-592	-1 962	8
Kokku ärikasum (-kahjum)	-592	3 483	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 334 961	7	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 334 369	3 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 334 369	3 490	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	0	17 380
Muud äritegevuse tulude laekumised	-7 664	-15 232
Muud rahavood äritegevusest	613 849	-56
Kokku rahavood äritegevusest	606 185	2 092
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-494 600	0
Laekunud intressid	35	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-494 565	7
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 791	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 791	0
Kokku rahavood	109 829	2 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 599	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 829	2 099
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	114 428	4 599

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3 490	3 490
31.12.2011	2 500	3 490	5 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 334 369	6 334 369
31.12.2012	2 500	6 337 859	6 340 359

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Apartment Rent OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;



d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Raha pangakontol	114 428	4 599
Kokku raha	114 428	4 599

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 131	1 131	
Ostjatelt laekumata arved	1 131	1 131	
Muud nõuded	496 534	496 534	
Laenunõuded	494 600	494 600	
Intressinõuded	1 934	1 934	
Ettemaksed	439	439	
muud nõuded	5 728 435	5 728 435	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 226 539	6 226 539	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 132	1 132	
Ostjatelt laekumata arved	1 132	1 132	
Muud nõuded	210 428	428	210 000
Laenunõuded	210 000		210 000
Viitlaekumised	428	428	
Ettemaksed	439	439	
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 999	1 999	210 000

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	494 600	494 600		5%	EUR	31.12.2013
Intressinõuded	1 934	1 934				
Kokku muud nõuded	496 534	496 534				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	210 000		210 000		EUR	31.12.2015
Muud nõuded	210 000		210 000		EUR	31.12.2015
Viitlaekumised	428	428				
Kokku muud nõuded	210 428	428	210 000			

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Ettevõtluslaen	210 000	0	0	210 000	6%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	210 000	0	0	210 000			
Laenukohustused kokku	210 000	0	0	210 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	219	219
Muud võlad	384	384
Saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	608	608

	31.12.2011	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	219	219
Muud võlad	384	384
Saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	608	608

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	18 507
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	18 507
Kokku müügitulu	0	18 507
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenuse vahendus interneti teel	0	18 507
Kokku müügitulu	0	18 507

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused		-13 062
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused		-13 062

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	-592	-1 962
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-592	-1 962

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	-5 101	7
Intressitulu hoiustelt	0	7
Intressitulu laenudelt	-5 136	0
Muud intressitulud	35	0
Muu finantstulu	6 340 062	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 334 961	7

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Apartment Rent OÜ osanikele

Olen auditeerinud Apartment Rent OÜ, Äriregistri kood 11974768, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti), mille kohaselt on nõutav, et olen vastavuses eetikanõuetega ning et planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Apartment Rent OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

01. detsember 2014. a



Kaja Vatter
Vannutatud audiitor
nr. 194
OÜ CoAudit
Pärnu mnt. 154-324
11312 Tallinn
tegevusluba nr. 64

Apartment Rent OÜ

Allkirjade leht



Vadims Muhins

01.12.2014.a.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 334 369
Kokku	6 337 859

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadims Muhins		Läti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+371 29375716
E-posti aadress	vadimmuhin@gmail.com