

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Apartment Rent OÜ

registrikood: 11974768

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +371 29375716

e-posti aadress: vadimmuhin@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13



Tegevusaruanne

Majandusaastal 01.01.2013-31.12.2013 tegevust ei toimunud. Eelmisel majandusaastal omandatud nõue tasuti võlgniku poolt ning laekunud raha laenati juhtkonna poolt seotud ettevõttesse. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingu töötajaid ei olnud.

Kasumi kasv %	-98.98	0.00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10429.22	5217.83
ROA %	1.02	98.99
ROE %	0.95	49.99
Lühiajaliste kohustuste käibekordaja	-1.68	0.00
Omakapitali osatähtsus %	99.14	99.99
Maksevõime kordaja (Quick ratio)	10428.50	5217.47
Maksevalmiduse kordaja (cash ratio)	188.20	0.49
Lühiajaliste kohustuste käibevälde	-214.20	0.00
Võõrkapitali osatähtsus %	0.86	0.01

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Tulu kasv, % = $(\text{müügitulu 2013} - \text{müügitulu 2012}) / \text{müügitulu 2012} * 100$

Kasumi kasv, % = $(\text{puhaskasum 2013} - \text{puhaskasum 2012}) / \text{puhaskasum 2012} * 100$

Puhasrentaabilus, % = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA, % = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE, % = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

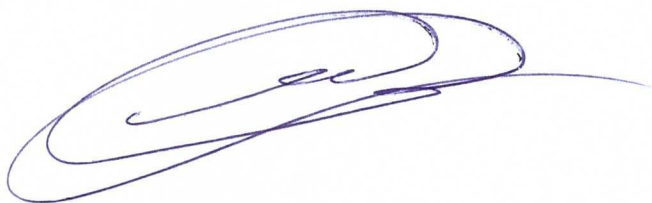
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	605	114 428	2
Nõuded ja ettemaksed	6 401 670	6 226 539	3,4
Kokku käibevara	6 402 275	6 340 967	
Kokku varad	6 402 275	6 340 967	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 226	608	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 226	608	
Kokku kohustused	1 226	608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 337 859	3 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 690	6 334 369	
Kokku omakapital	6 401 049	6 340 359	
Kokku kohustused ja omakapital	6 402 275	6 340 967	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 542	-592	7
Muud ärikulud	-5	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 547	-592	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	62 237	6 334 961	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	60 690	6 334 369	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 690	6 334 369	



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Muud äritegevuse tulude laekumised	-1 428	-7 664
Laekunud intressid	62 234	0
Muud rahavood äritegevusest	5 728 505	613 849
Kokku rahavood äritegevusest	5 789 311	606 185
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-5 903 137	-494 600
Laekunud intressid	3	35
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 903 134	-494 565
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 791
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-1 791
Kokku rahavood	-113 823	109 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	114 428	4 599
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-113 823	109 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	605	114 428



Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60 690	60 690
31.12.2013	2 500	6 398 549	6 401 049



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 alljärgnevates 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga 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 ettevõtte 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 ärilistele 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 ettevõttjad.
Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontol	605	114 428
Kokku raha	605	114 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 132	1 132
Muud nõuded	6 400 099	6 400 099
Laenu nõuded	6 398 165	6 398 165
Intressinõuded	1 934	1 934
Ettemaksed	439	439
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 401 670	6 401 670

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 131	1 131
Ostjatele laekumata arved	1 131	1 131
Muud nõuded	496 534	496 534
Laenu nõuded	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

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	6 398 165	6 398 165	5%	EUR	31.12.2014
Intressinõuded	1 934	1 934			
Kokku muud nõuded	6 400 099	6 400 099			

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenu nõuded	494 600	494 600	5%	EUR	31.12.2013
Intressinõuded	1 934	1 934			
Kokku muud nõuded	496 534	496 534			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	337	337
Muud võlad	884	884
Saadud ettemaksed	5	5
Muud saadud ettemaksed	5	5
Kokku võlad ja ettemaksed	1 226	1 226

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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-362	-592
MUUD KULUD	-1 180	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 542	-592

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt
(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	0	-5 101
Intressitulu laenudelt	0	-5 136
Muud intressitulud	0	35
Muu finantstulu	62 237	6 340 062
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	62 237	6 334 961



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Apartment Rent OÜ osanikele

Olen auditeerinud Apartment Rent OÜ, Äriregistri kood 11974768, raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, 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 korrekse 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 arvnäitajate 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 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

01. detsember 2014. a

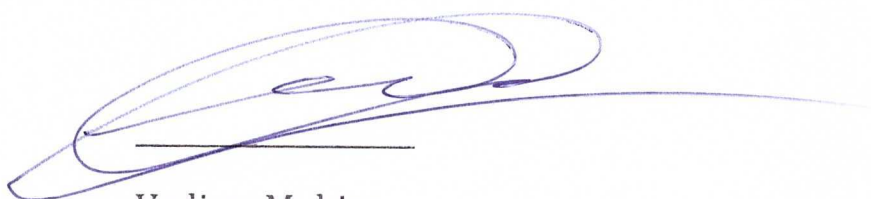


Kaja Vatter
Vannutatud audiitor
nr.194
OÜ CoAudit
Pärnu mnt. 154-324
11312 Tallinn
tegevusluba nr.64



Apartment Rent OÜ

Allkirjade leht



Vadims Muhins

01.12.2014.a.

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 337 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	60 690
Kokku	6 398 549

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