

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Apartment Rent OÜ

registrikood: 11974768

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Muud nõuded	9
Lisa 3 Tingimuslikud kohustused ja varad	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Majandusaastal 01.01.2014 - 31.12.2014 tegevust ei toimunud. Eelmisel majandusaastal omandatud nõue tasuti võlgniku poolt ning laekunud raha laenati juhtkonna poolt seotud ettevõttesse. Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingus töötajaid ei olnud

Peamised suhtarvud	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7624	5218
ROA, %	5	1
ROE, %	5	1
Maksevõime kordaja (Quick ratio)	7624	5217

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Maksevõime kordaja= käibevara / lühiajalised kohustused

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	121 862	605	
Nõuded ja ettemaksed	6 625 736	6 401 231	1
Varud	0	439	
Kokku käibevara	6 747 598	6 402 275	
Kokku varad	6 747 598	6 402 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	885	1 227	
Kokku lühiajalised kohustused	885	1 227	
Kokku kohustused	885	1 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 398 548	6 337 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 665	60 690	
Kokku omakapital	6 746 713	6 401 048	
Kokku kohustused ja omakapital	6 747 598	6 402 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Muud äritulud	148	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 147	-1 542	3
Muud ärikulud	-1 571	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 570	-1 547	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	349 235	62 237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	345 665	60 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 665	60 690	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-2 342	-1 428
Laekunud intressid	0	62 234
Muud rahavood äritegevusest	0	5 728 505
Kokku rahavood äritegevusest	-2 342	5 789 311
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-271 000	-5 903 137
Antud laenude tagasimaksed	45 000	0
Laekunud intressid	349 599	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	123 599	-5 903 134
Kokku rahavood	121 257	-113 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	605	114 428
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121 257	-113 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	121 862	605

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	6 337 858	6 340 358
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 500	6 337 858	6 340 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)		60 690	60 690
31.12.2013	2 500	6 398 548	6 401 048
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500	6 398 548	6 401 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)		345 665	345 665
31.12.2014	2 500	6 744 213	6 746 713

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 Toimikonna 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.

Finantsvarad

Järgmisi finantsvarasid: nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

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. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringustegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemisesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emiteerimine;
- e) omaaktsiate ostmise ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases väärtuses);

Õiglases väärtuses (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

- (a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav;
- (b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,
 - i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;
 - ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani; positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.
Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende, alates 01.01.2015 20/80 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Lisa 2 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenu nõuded	6 624 165	6 624 165	
Intressinõuded	1 571	1 571	
Kokku muud nõuded	6 625 736	6 625 736	1
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenu nõuded	6 398 165	6 398 165	
Intressinõuded	1 934	1 934	
Kokku muud nõuded	6 400 099	6 400 099	1

Lisa 3 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	5 058 160	5 054 853
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 686 053	1 343 695
Kokku tingimuslikud kohustused	6 744 213	6 398 548

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Osakapital	2 500	2 500	2
Osade arv (tk)	1	1	
2500 €			

2500 €

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	437	362	3
Muud	1 710	1 180	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 147	1 542	

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Apartment Rent OÜ (11974768) 01.01.2014-31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigust on kinnitatud:

Name

Date

Signature

Edgars Muehirs

30.06.2015.



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Apartement Rent OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Apartement Rent OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Apartement Rent OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.


[allkiri]

Audiitorettevõtja nimel Alar-Ants Smirnov
Vandeaudiitori number 605
Osühing Kann & Smirnov Audiitorid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 97
Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919
29.06.2015

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the shareholders of Apartement Rent OÜ

We have audited the accompanying financial statements of Apartement Rent OÜ, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2014, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information. Audited financial statements are presented on pages from 4 to 10.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (Estonia). Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects the financial position of Apartement Rent OÜ as at December 31, 2014, and (of) its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in Estonia.

[signature]



Auditor's name: Alar-Ants Smirnov

Auditor's number: 605

Auditing company: Osatühing Kann & Smirnov Audiitorid

License number of the company: 97

Address: Pärnu mnt. 377, Tallinn 10919

29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 398 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	345 665
Kokku	6 744 213
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 744 213
Kokku	6 744 213

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