

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus:	01.01.2014
aruandeaasta lõpp:	31.12.2014
ärinimi:	Best Apartments OÜ
registrikood:	12150207
tänava nimi, maja number:	Aia tn 3
linn:	Tallinn
maakond:	Harju maakond
postisihtnumber:	10111
telefon:	+372 55534933
e-posti aadress:	info@bestapartments.ee
veebilehe aadress:	www.bestapartments.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 ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Best Apartments OÜ alustas tegutsemist 22. augustil 2011. aastal. Osaühingu lõppenud majandusperioodi pikkuseks oli 12 kuud, majandusaasta algas 01. jaanuaril ning lõppes 31. detsembril 2014. a. Osaühingu põhitegevuseks on külaliskorterite vahendus, mida osutatakse kogu Eesti Vabariigis. 2014. aasta oli raske. Best Apartments OÜ jätkab tegutsemist, otsides uusi kortereid ja klientuuri.

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal moodustas Best Apartments OÜ müügitulu 233 282 eurot, suurenedes eelmise aastaga võrreldes 120,25 korda. Müügitulust moodustas 100 % teenuste müük Eestisse. Best Apartments OÜ ärikasumit ei saadud. Kaubad, toore, materjal ja teenused kulud olid summas 167 091 eurot ja tegevuskulud 29 387 eurot, suurenedes eelmise aastaga võrreldes vastavalt 100 korda ja 13,71 korda.

Etevvõtte 2014. aastal põhivara ei soetanud, kulumit arvestas summas 261 eurot.

Personal

2014. aastal oli Best Apartments OÜ's keskmiselt kaks töötajat, palgakulud koos maksudega olid kokku summas 36 805 eurot.

Suhtarvud

	<i>Arvutusmetoodika</i>	<i>2 014</i>	<i>2 013</i>
Tulu kasv (%)	(müügitulu 2014 – müügitulu 2013)/ müügitulu 2013 * 100	11925%	-53%
Kasumi kasv (%)	(puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013)/ puhaskasum 2013 * 100	-100%	-78%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	1,02	0,00
ROE (%)	Puhaskasum / omakapital * 100	0,00%	0,54%
ROA (%)	Puhaskasum / varad * 100	0,00%	0,54%

Tallinn, 30.06.2015

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 472	2	2
Nõuded ja ettemaksed	33 287	618	3
Kokku käibevara	36 759	620	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 698	1 959	5
Kokku põhivara	1 698	1 959	
Kokku varad	38 457	2 579	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	35 878	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	35 878	0	
Kokku kohustused	35 878	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79	65	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	14	
Kokku omakapital	2 579	2 579	
Kokku kohustused ja omakapital	38 457	2 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	233 282	1 940	9
Muud äritulud	300	218	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-167 091	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-29 387	-2 144	12
Tööjõukulud	-36 805	0	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-261	0	5
Muud ärikulud	-38	0	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	0	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	14	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	14	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	0	14	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	261	0	5
Kokku korrigeerimised	261	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 669	-37	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 878	-70	
Kokku rahavood äritegevusest	3 470	-93	
Kokku rahavood	3 470	-93	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	95	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 470	-93	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 472	2	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	65	2 565
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	14	14
31.12.2013	2 500	79	2 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0
31.12.2014	2 500	79	2 579

Vt lisa 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Best Apartments OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Best Apartments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 100 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse 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 aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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 siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulude kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit alates 01.01.2015 määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * Osaühingu juhtkond.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	352	0
Arveldusarve	1 120	2
Tähtajaline hoius	2 000	0
Kokku raha	3 472	2

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	637	637	
Ostjatelt laekumata arved	637	637	
Ettemaksed	32 650	32 650	
Tulevaste perioodide kulud	32 252	32 252	
Muud makstud ettemaksed	398	398	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 287	33 287	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96	96	4
Ettemaksed	522	522	
Tulevaste perioodide kulud	522	522	
Kokku nõuded ja ettemaksed	618	618	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 399	96
Üksikisiku tulumaks	1 552	0
Sotsiaalmaks	2 708	0
Kohustuslik kogumispension	164	0
Töötuskindlustusmaksed	239	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 062	96

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 573	2 573
Akumuleeritud kulum	-614	-614
Jääkmaksumus	1 959	1 959
31.12.2013		
Soetusmaksumus	2 573	2 573
Akumuleeritud kulum	-614	-614
Jääkmaksumus	1 959	1 959
Amortisatsioonikulu	-261	-261
31.12.2014		
Soetusmaksumus	2 573	2 573
Akumuleeritud kulum	-875	-875
Jääkmaksumus	1 698	1 698

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 951	24 951	
Võlad töövõtjatele	1 016	1 016	
Maksuvõlad	6 062	6 062	4
Muud võlad	1 029	1 029	
Muud viitvõlad	1 029	1 029	
Saadud ettemaksed	2 820	2 820	
Muud saadud ettemaksed	2 820	2 820	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 878	35 878	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	63	62
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	16	17
Kokku tingimuslikud kohustused	79	79

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 282	1 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 282	1 940
Kokku müügitulu	233 282	1 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus (96041)	0	1 940
Külaliskorter (55204)	233 282	0
Kokku müügitulu	233 282	1 940

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	300	0
Muud	0	218
Kokku muud äritulud	300	218

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Kaubad, materjal ja teenused	37 557	0
Korterite üürilevõtmine	125 265	0
Üürikorteritega seotud kulud	4 269	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	167 091	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	344	2 127
Kontori kommunaalid	626	0
Side- ja andmesidekulud	4 653	0
Mitmesugused bürookulud	2 030	0
Reklaam	3 389	0
Muud	18 345	17
Kokku mitmesugused tegevuskulud	29 387	2 144

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	27 468	0
Sotsiaalmaksud	9 337	0
Kokku tööjõukulud	36 805	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	17	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	0
Ettevõtlusega otseselt mitteseotud kulud	1	0
Kokku muud ärikulud	38	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Best Apartments OÜ (registrikood: 12150207) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA RAUN	Juhatuse liige	01.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	79
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79
Kokku	79

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	79
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	79
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	79
Kokku	79

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	233282	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annika Raun	47708224234		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5122215
E-posti aadress	katrin@rehkendamine.ee
E-posti aadress	info@bestapartments.ee
Veebilehe aadress	www.bestapartments.ee