

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aparent OÜ

registrikood: 14268031

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tatari tn 64

postisihthnumber: 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 (korterimandid) üürileandmisega Tallinnas.

Aruandeperioodil oli ettevõtte üks töötaja

Juhatuse brutotöötasu oli summas 0 eurot.

2023.a ettevõtte müüs 8 korterimandit.

Aparent OÜ müügitulu oli 2023. aastal 359 392 eurot, kahjum 173 570 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarvud	2023	2022
ROA	-2,36%	20%
ROE	-7,16%	71%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,14	0,03
Müügikäibe puhasrentaablus	-48%	498%

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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 024	3 857	
Nõuded ja ettemaksed	37 700	34 349	2
Varud	112	235	
Kokku käibevarad	42 836	38 441	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 301 000	9 206 000	3
Materiaalsed põhivarad	95	1 177	
Kokku põhivarad	7 301 095	9 207 177	
Kokku varad	7 343 931	9 245 618	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	231 550	1 267 230	4
Võlad ja ettemaksed	67 913	105 990	5
Kokku lühiajalised kohustised	299 463	1 373 220	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 621 415	5 275 775	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 621 415	5 275 775	
Kokku kohustised	4 920 878	6 648 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 593 873	752 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 570	1 840 993	
Kokku omakapital	2 423 053	2 596 623	
Kokku kohustised ja omakapital	7 343 931	9 245 618	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	359 392	369 504	7
Muud äritulud	984	1 893 170	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 960	-56 489	
Mitmesugused tegevuskulud	-55 922	-45 302	8
Tööjõukulud	-29 555	-23 427	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 084	-1 128	
Muud ärikulud	-36 001	-10	3
Ärikasum (kahjum)	205 854	2 136 318	
Intressikulud	-379 449	-295 328	
Muud finantstulud ja -kulud	25	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-173 570	1 840 993	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 570	1 840 993	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aparent OÜ(edaspidi "Ettevõte") 2023. 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 osapoolale 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 üüritulu 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 kasulikke 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 kaasnevat 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 650	36 650	0	0
Ostjatelt laekumata arved	36 650	36 650	0	0
Deposiit	1 050	1 050	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 700	37 700	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Müügid	-1 905 000
31.12.2023	7 301 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	358 449	369 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 274	41 090
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 869 000	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Basel Financial Group OÜ	701 079	0	701 079	0	8%	EUR	28.08.2026	10
Unitree Capital Holding OÜ	682 737	0	682 737	0	8%	EUR	28.08.2026	10
AS LHV PANK	3 469 149	231 550	3 237 599	0	6,912%	EUR	27.05.2026	
Pikaajalised laenud kokku	4 852 965	231 550	4 621 415	0				
Laenukohustised kokku	4 852 965	231 550	4 621 415	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud 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				

AS LHV Pank pangalaenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteeringud (korteriomandid) summas 7 301 000 eurot (seisuga 31.12.2022: 9 206 000 eurot).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 309	12 309	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 860	3 860	0	0	
Maksuvõlad	1 984	1 984	0	0	
Muud võlad	23 269	23 269	0	0	
Intressivõlad	22 246	22 246	0	0	10
Muud viitvõlad	1 023	1 023	0	0	
Saadud ettemaksed	1	1	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1	1	0	0	
Ostjate deposiidid	26 490	26 490	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 913	67 913	0	0	

	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	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 936 242	2 075 098
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	484 061	518 775
Kokku tingimuslikud kohustised	2 420 303	2 593 873

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	359 392	369 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	359 392	369 504
Kokku müügitulu	359 392	369 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	358 449	369 254
Juriidiline nõustamine	943	250
Kokku müügitulu	359 392	369 504

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	1 800	1 800
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 826	6 515
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	4 195	0
Turunduskulud	3 934	2 438
Muud	36 167	34 549
Kokku mitmesugused tegevuskulud	55 922	45 302

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	22 089	17 509
Sotsiaalmaksud	7 466	5 918
Kokku tööjõukulud	29 555	23 427
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 246	41 771	5

Kokku võlad ja ettemaksed	22 246	41 771	
----------------------------------	---------------	---------------	--

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 383 816	1 382 475	4
Kokku laenukohustised	1 383 816	1 382 475	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 382 475	63 000	61 658	1 383 816	142 342	
Kokku laenukohustised	1 382 475	63 000	61 658	1 383 816	142 342	

Kohustused seotud osapooltele koosnevad laenukohustisest 1 383 816 eurot (31.12.2022: 1 382 475 eurot) ja intressikohustisest 22 246 eurot (31.12.2021: 41 771 eurot).

Lisa 11 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2023 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 256 627 eurot. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu majandustegevust ei ohusta, sest müüakse kas kinnisvarainvesteeringuid või omanikud annavad täiendavalt laenu.

Ettevõtte äritegevus on positiivne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.08.2024

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KALLAS	Juhatuse liige	29.08.2024

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 2023 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 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2023 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 7 301 tuh. eurot. Ettevõtte juhtkond ei ole õiglase väärtuse hindamist bilansipäeva seisuga läbi viinud. Varade õiglase väärtuse hindamine on läbi viidud eelmistel perioodidel. Sellest tulenevalt võib kinnisvarainvesteeringute väärtus, omakapital 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 arvestuseksperptide 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 märkusega 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 lahkeb 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, vääresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. august 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.08.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 593 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-173 570
Kokku	2 420 303
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 420 303
Kokku	2 420 303

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	358449	99.74%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	943	0.26%	Ei