

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn Rent OÜ

registrikood: 10418019

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 5-19

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5016205

e-posti aadress: marankatlin@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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Tallinn Rent OÜ jätkas ka 2023. aastal oma senise põhitegevusega - soetatud äripindade rendileandmisega. Tulud äripindade rendist oli 2023. aastal 543 tuh. eurot.

	2023	2022	2021		
Varade tootlus	0,053	0,055	0,061		
Käibekapitali käibesagedus	1,2	0,641	2,446		
Omakapitali rentaablus %	18.97	11.609	4,25		
Varade rentaablus %	15.46	8,891	3,35		
Varade tootlus (kordades) = puhasmüük / koguvara					
Käibekapitali käibesagedus (kordades) = müügi netokäive / käibekapital					
Omakapitali rentaablus, ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku *100					
Varade rentaablus, ROA(%) = puhaskasum / varad kokku*100					

Tegevuse haldamiseks vajalikud teenused ostetakse sisse. Töötasu
Töötasukulu koos maksudega oli juhatuse liikmele 11 172 eurot (sh sotsiaalmaks 2763 eurot).

Euribori tõus suurendas ettevõtte kulusid kuid otsest ärilist riski kaasa ei too.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	283 969	522 754	
Nõuded ja ettemaksed	169 987	230 307	Lisa 3
Kokku käibevarad	453 956	753 061	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	168	0	
Kinnisvarainvesteeringud	9 756 108	8 040 143	Lisa 4
Materiaalsed põhivarad	22 084	27 540	Lisa 5
Kokku põhivarad	9 778 360	8 067 683	
Kokku varad	10 232 316	8 820 744	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	218 910	179 867	Lisa 7
Võlad ja ettemaksed	120 095	131 278	Lisa 8,9
Kokku lühiajalised kohustised	339 005	311 145	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 556 218	1 754 245	Lisa 7
Kokku pikaajalised kohustised	1 556 218	1 754 245	
Kokku kohustised	1 895 223	2 065 390	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 727 233	5 943 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 739	784 215	
Kokku omakapital	8 337 093	6 755 354	
Kokku kohustised ja omakapital	10 232 316	8 820 744	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	543 138	482 504	10
Muud äritulud	1 221 217	544 097	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 185	-98 057	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 643	-74 025	12
Tööjõukulud	-11 172	-16 152	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 700	-15 082	
Muud ärikulud	-550	-14 459	
Ärikasum (kahjum)	1 632 105	808 826	
Intressitulud	35 228	17 642	
Intressikulud	-85 594	-41 628	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 581 739	784 215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 739	784 215	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn Rent OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Põhimõtted on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise majandusaasta aruanne on esitatud EURides.

Varad ja kohustused on kajastatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhul, kui arvestuspõhimõtetes on öeldud teisiti.

2023. aasta kohta on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ja rahaekvivalendina kajastatakse bilansis raha kassades ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga hoiuseid) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk. aruandes

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas aruandeaastal tehinguid ei olnud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded bilansis on hinnatud vastavalt nende laekumise tõenäosusele.

Nõue on lootusetu, kui võla sissenõudmiseks ei saa või ei ole majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, kui ei ole võimalik nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb nende ostumaksumusest, kohaleveo- ja tolli ning deklareerimiskuludest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud tehingukulusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi.

2023. aasta kinnisvarainvesteeringuteväärtus hinnati juhatuse otsusega, kasutades tulumeetodit. Ühe kinnisvaraobjekti osas kasutati sõltumatut eksperti, investeeringud hinnati tulumeetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 EUR-ist. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad, mida ei saa kajastada põhivarana, kantakse perioodi kuludesse.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt järgmiste amortisatsiooninormidega aastas:

mööbel 20%

arvutustehnika 20%

sõidua autod 20%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 025	15 025
Ostjatelt laekumata arved	15 025	15 025
Nõuded seotud osapoolte vastu	482	482
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 085	1 085
Laenunõuded	150 000	150 000
Muud nõuded	1 854	1 854
Intressinõuded	1 854	1 854
Ettemaksed	1 541	1 541
Tulevaste perioodide kulud	1 131	1 131
Muud makstud ettemaksed	410	410
Kokku nõuded ja ettemaksed	169 987	169 987
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 927	25 927
Ostjatelt laekumata arved	25 927	25 927
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300
Laenunõuded	203 200	203 200
Ettemaksed	880	880
Tulevaste perioodide kulud	312	312
Muud makstud ettemaksed	568	568
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 307	230 307

Laenunõue on intressiga 16,5% ja tähtajaga detsember 2024.a

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 085			4 411
Üksikisiku tulumaks				49
Sotsiaalmaks				462
Ettemaksukonto jääk	0		300	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 085	0	300	4 922

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	7 358 540
Ostud ja parendused	147 603
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	534 000
Müügid	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0
31.12.2022	8 040 143
Ostud ja parendused	1 368 194
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 430 771
Müügid	-1 083 000
31.12.2023	9 756 108

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	543 138	482 504
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	96 957	165 039

Kinnisvarainvesteeringud on hinnatud peamiselt juhtkonna poolt tulumeetodil, kasutades kapitalisatsioonimäära 7%. 771 000 eurot kinnisvara väärtusest seisuga 31.12.2023 on määratud sõltumatu kinnisvarahindaja poolt. 31.12.2022 seisuga hinnati kinnisvarainvesteeringud juhtkonna poolt võrdlusmeetodil.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	70 930		70 930		70 930
Akumuleeritud kulum	-34 283		-34 283		-34 283
Jääkmaksumus	36 647		36 647		36 647
Ostud ja parendused		5 975	5 975		5 975
Muud ostud ja parendused		5 975	5 975		5 975
Amortisatsioonikulu	-14 186	-896	-15 082		-15 082
31.12.2022					
Soetusmaksumus	70 930	5 975	76 905		76 905
Akumuleeritud kulum	-48 469	-896	-49 365		-49 365
Jääkmaksumus	22 461	5 079	27 540		27 540
Ostud ja parendused		1 911	1 911	8 333	10 244
Muud ostud ja parendused		1 911	1 911	8 333	10 244
Amortisatsioonikulu	-14 186	-1 514	-15 700		-15 700
31.12.2023					
Soetusmaksumus	70 930	7 886	78 816	8 333	87 149
Akumuleeritud kulum	-62 655	-2 410	-65 065	0	-65 065
Jääkmaksumus	8 275	5 476	13 751	8 333	22 084

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	543 138	482 504
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	462 684	476 600
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 451 143	7 926 226
Kokku	8 451 143	7 926 226

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB leping 2017023210	156 101	156 101			2,2+6k euribor	eur	05.10.2025
SEB leping 2022013707	36 364	36 364			2,2+6k euribor	eur	01.10.2025
Lühiajalised laenud kokku	192 465	192 465					
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2017023210	1 040 673		1 040 673		2,2%+6k euribor	eur	05.10.2025
SEB leping 2022013707	248 485		248 485		2.2%+6k euribor	eur	01.10.2025
Omaniku laen	267 060		267 060		0%	eur	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	1 556 218		1 556 218				
Kapitalirendikohustised kokku	26 445	26 445					
Laenukohustised kokku	1 775 128	218 910	1 556 218				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB leping 2017023210	156 101	156 101			3,875	eur	05.10.2025
SEB leping 2022013707	15 151	15 151			3,866	eur	23.08.2023
Kapitalirent	8 615	8 615			3,032	eur	15.07.2024
Lühiajalised laenud kokku	179 867	179 867					
Pikaajalised laenud							
SEB leping 2017023210	1 196 774		1 196 774				05.10.2025
SEB leping 2022013707	284 848		284 848				
omanikulaen	246 060			246 060			
Kapitalirent	26 563		26 563		3,031		15,07,2024
Pikaajalised laenud kokku	1 754 245		1 508 185	246 060			
Laenukohustised kokku	1 934 112	179 867	1 508 185	246 060			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	3 306 000	3 165 000
Kokku	3 306 000	3 165 000

Laenu tagatiseks on kinnistud aadressidega:

MÜÜRIVAHE TN 24/VÄIKE-KARJA TN 7 M14, TALLINN,

MÜÜRIVAHE TN 14/16//SUUR-KARJA 18/VABADUSE VÄLJAK 2 M.78, TALLINN

NIGULISTE 2/KULLASSEPA 4 M3, TALLINN,

ESTONIA PST 7/TEATRI VÄLJAK 1-35, TALLINN

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Väljamaksmata netopalk	693	693
Kokku võlad töövõtjatele	693	693

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Intressivõlad	7 392	7 392
Intressivõlad	7 392	7 392
Muud viitvõlad	112 012	112 012
Üüri deposiit	82 501	82 501
Võlad kreditoridele	27 221	27 221
Ostjate ettemaksed	975	975
Muud	1 315	1 315
Kokku muud võlad	119 404	119 404
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressivõlad	4 624	4 624
Intressivõlad	4 624	4 624
Muud viitvõlad	120 044	120 044
Üüri deposiit	82 962	82 962
Võlad kreditoridele	31 437	31 437
Võlad aruandvatele isikuteleq	2 060	2 060
Ettemakstud üür	3 585	3 585
Kokku muud võlad	124 668	124 668

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	543 138	482 504
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	543 138	482 504
Kokku müügitulu	543 138	482 504
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	543 138	482 504
Kokku müügitulu	543 138	482 504

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	187 000	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 033 823	534 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	394	0
Muud äritulud	0	10 097
Kokku muud äritulud	1 221 217	544 097

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	5 469	5 611
Lähetuskulud	5 767	10 158
Koolituskulud	0	7 701
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	251	0
Vara kindlustus	1 648	2 431
raamatupidamine, konsultatsioonid	8 000	23 418
Pangateenused	489	372
Maa ja reklaamimaks	7 619	7 044
Muud kulud	5 400	17 290
Kokku mitmesugused tegevuskulud	34 643	74 025

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 400	12 122
Sotsiaalmaksud	2 772	4 030
Kokku tööjõukulud	11 172	16 152
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	482	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	267 060	246 060
Kokku laenukohustised	267 060	246 060

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	246 060
Kokku laenukohustised	0	246 060

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	74 800	74 800	0	482
Kokku antud laenud	74 800	74 800	0	482

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	246 060	21 000	267 060
Kokku laenukohustised	246 060	21 000	267 060

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 400	8 372

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.11.2024

Tallinn Rent OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÄTLIN MARAN	Juhatuse liige	13.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tallinn Rent OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Tallinn Rent OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 olulistest osades õiglaselt Tallinn Rent OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Me saanud auditi käigus selgust, missugustest võrdlusandmetest lähtudes määratleti kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2022. Sel põhjusel ei avalda me arvamust kinnisvarainvesteeringute kajastamisele õiglasel väärtusel seisuga 31.12.2022.

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 arvestuseksperthe 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 auditiprotseduuri 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, väärresistide 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

14.11.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Tallinn Rent OÜ (registrikood: 10418019) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	14.11.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 727 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 739
Kokku	8 308 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 308 972
Kokku	8 308 972

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 727 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 581 739
Kokku	8 308 972
Jaotamine	
jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	543138	100.00%	Jah