

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Muud äritulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Muud ärikulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Lisa 12 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Aparent OÜ tegeleb enda kinnisvara (korterimandid) üürileandmisega Tallinnas.

Aruandeperioodil oli ettevõtte üks töötaja

Juhatuse brutotöötasu oli summas 0 eurot.

2024.a ettevõtte müüs 9 korterimandit.

Aparent OÜ müügitulu oli 2024. aastal 275 857 eurot, kahjum 256 780 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarvud	2024	2023
ROA	-4,84%	-2,36%
ROE	-11,85%	-7,16%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,73	0,14
Müügikäibe puhasrentaablus	-93,08%	-48%

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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	91 967	5 024	
Nõuded ja ettemaksed	18 810	37 700	2
Varud	386	112	
Kokku käibevarad	111 163	42 836	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 191 000	7 301 000	3
Materiaalsed põhivarad	779	95	
Kokku põhivarad	5 191 779	7 301 095	
Kokku varad	5 302 942	7 343 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 800	231 550	4
Võlad ja ettemaksed	33 711	67 913	5
Kokku lühiajalised kohustised	152 511	299 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 984 157	4 621 415	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 984 157	4 621 415	
Kokku kohustised	3 136 668	4 920 878	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 420 304	2 593 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 780	-173 570	
Kokku omakapital	2 166 274	2 423 053	
Kokku kohustised ja omakapital	5 302 942	7 343 931	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	275 857	359 392	7
Muud äritulud	21 899	984	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 798	-31 960	
Mitmesugused tegevuskulud	-72 500	-55 922	
Tööjõukulud	-30 777	-29 555	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-215	-1 084	
Muud ärikulud	-113 501	-36 001	10
Ärikasum (kahjum)	40 965	205 854	
Intressikulud	-297 776	-379 449	
Muud finantstulud ja -kulud	31	25	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-256 780	-173 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 780	-173 570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aparent OÜ(edaspidi "Ettevõte") 2024. 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 osapoolele 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 üüritulo 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruande perioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Intressikandvad 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. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega.

Saadud pikaajalised kontsernisisesed laenuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse lepinguliste tagasimaksetega sätestatud tähtaja jooksul. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" 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 õiglasest 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.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu 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.

Intressikulu 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 22/78 väljamakstavalt netosummal (kuni 31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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 ettevõtetel 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 pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	17 758	17 758	0	0
Ostjatelt laekumata arved	39 758	39 758	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-22 000	-22 000	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Ettemaksed	1	1	0	0
Muud makstud ettemaksed	1	1	0	0
Deposiit	1 050	1 050	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 810	18 810	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	9 206 000
Müügid	-1 905 000
31.12.2023	7 301 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	21 000
Müügid	-2 131 000
31.12.2024	5 191 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	274 857	358 449
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 825	27 274
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 025 000	1 869 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	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	403 129	0	403 129	0	8%	EUR	28.08.2026	11
Unitree Capital Holding OÜ	363 129	0	363 129	0	8%	EUR	28.08.2026	11
AS LHV PANK	2 336 699	118 800	2 217 899	0	5,561%	EUR	27.05.2026	
Pikaajalised laenud kokku	3 102 957	118 800	2 984 157	0				
Laenukohustised kokku	3 102 957	118 800	2 984 157	0				
	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	11
Unitree Capital Holding OÜ	682 737	0	682 737	0	8%	EUR	28.08.2026	11
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				

AS LHV Pank pangalaenu tagatiseks on panditud kinnisvarainvesteeringud (korteriomandid) summas 5 191 000 eurot (seisuga 31.12.2023: 7 301 000 eurot), millele on seatud hüpoteek summas 1 957 200 eurot (sama seisuga 31.12.2023).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 072	9 072	0	0
Võlad töövõtjatele	3 267	3 267	0	0
Maksuvõlad	1 818	1 818	0	0
Muud võlad	1 314	1 314	0	0
Muud viitvõlad	1 314	1 314	0	0
Saadud ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000	0	0
Ostjate deposiidid	14 240	14 240	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 711	33 711	0	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 687 549	1 936 242
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	475 975	484 061
Kokku tingimuslikud kohustised	2 163 524	2 420 303

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	275 857	359 392
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	275 857	359 392
Kokku müügitulu	275 857	359 392
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	274 857	358 449
Juriidiline nõustamine	0	943
Lepingutasu	1 000	0
Kokku müügitulu	275 857	359 392

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	21 000	0	3
Muud	899	984	
Kokku muud äritulud	21 899	984	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	23 003	22 089
Sotsiaalmaksud	7 775	7 466
Kokku tööjõukulud	30 778	29 555
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	106 000	36 000	3
Muud	7 501	1	
Kokku muud ärikulud	113 501	36 001	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 246	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	22 246	

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	766 258	1 383 816	4
Kokku laenukohustised	766 258	1 383 816	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 383 816	39 750	657 308	766 258	90 510	
Kokku laenukohustised	1 383 816	39 750	657 308	766 258	90 510	

Kohustused seotud osapooltele koosnevad laenukohustisest 766 258 eurot (31.12.2023: 1 383 816 eurot) ja intressikohustisest 0 eurot (31.12.2023: 22 246 eurot).

Lisa 12 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2024 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 41 348 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: 13.05.2025

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLO KALLAS	Juhatuse liige	13.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aparent OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Aparent OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõeldud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Aparent OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2024 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 5 191 tuh. eurot. Aruandeperioodi kasumiaruandes on kirjel „Muud äritulud“ kajastatud kasum kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutusest summas 21 tuh. eurot. Seisuga 31. detsember 2024 on läbi viidud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine. Seisuga 31. detsember 2023 ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud. Tulenevalt eeltoodust võib bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringute väärtus ja omakapital ning 2024. aasta aruandeaasta kasum ja muud äritulud erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Aparent OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Aparent OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. mai 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Aparent OÜ (registrikood: 14268031) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	13.05.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 420 304
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-256 780
Kokku	2 163 524
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 163 524
Kokku	2 163 524

Ei soovi jaotada kasumit, soovime kasumi arvelt suurendada reserve.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	274857	99.64%	Jah
Muu kinnisvaraalne tegevus tasu eest või lepingu alusel	6832	EMTAK 2025	1000	0.36%	Ei