

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Top Consult

registrikood: 10669075

tänava/talu nimi, Aiandi tee 21

maja ja korteri number:

alevik: Viimsi alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 6008981, +372 5044700

faks: +372 6008982

e-posti aadress: karin@scanweld.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Top Consult OÜ alustas tegevust 2000.aastal. Äriühingu põhitegevus on kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus. 2021. a jätkus kinnisvara parendamine ja arendamine, et selle tulemusena kasumlikumalt sooritada müüke ja välja rentida ruume. Ehitus –ja remonditööd on käimas Aiandi tee 21 objektil. Jätkub kinnistule Aiandi tee 21 täiendavate maade ostmise, et välja arendada korralik kinnistu. Naissaarel on alustatud maade sihtotstarbe muutmine. Töös olevad detailplaneeringud kulgevad plaanipäraselt ja ei vaja oluliselt lisaressursse. Kaalumisel on päikeseenergia kasutuselevõtt Aiandi tee kinnistul. On olemas projektid ja pakkumised. Aiandi tee kinnistul oleme alustanud ruumide remont-ehitustöödega, et paremini (soodsamalt) neid välja üürida. Samuti oleme uuendamas hoone sisse/välja pääse paigaldades koodlukke. 2020.a. oleme lõpetanud mehitatud valve ja süsteem toimib elektrooniliselt nii peamaja kui ka värav. Ehitus- ja remonditööd hoones on suures osas valmis ja kinnisvara firma on asunud neid müüma. 2021.a. oleme jätkanud olemasoleva kinnisvara parendamist ja müünud mõned kinnistud ning korterid. Samuti oleme leidnud uusi üürnikke Aiandi tee 21 hoonesse. Juhatus on üheliikmeline, kellele ÄS § 180 järgi juhtimistasu ei makstud.

	2022	2021
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	-9,35%	1,95%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,31	0,55
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	-88,35%	11,30%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	-11,4%	2,36%

Äriühingu juhatuse hinnangul on Top Consult OÜ jätkuvalt tegutsev. Äriseadustikust tulenevatele nõuetele firma jätkuvuse kohta on nõuded täidetud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 873	249 041	2
Nõuded ja ettemaksed	120 871	160 820	3
Varud	30 308	37 077	
Kokku käibevarad	238 052	446 938	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 440	65 440	5
Finantsinvesteeringud	64 460	78 096	6
Nõuded ja ettemaksed	1 200 696	1 042 392	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 479 938	2 599 000	7
Materiaalsed põhivarad	87 377	394 307	8
Kokku põhivarad	3 897 911	4 179 235	
Kokku varad	4 135 963	4 626 173	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 163	25 506	
Võlad ja ettemaksed	753 818	791 800	9
Kokku lühiajalised kohustised	767 981	817 306	
Kokku kohustised	767 981	817 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 806 056	3 716 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-440 886	89 985	
Kokku omakapital	3 367 982	3 808 867	
Kokku kohustised ja omakapital	4 135 963	4 626 173	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	443 008	796 431	11
Muud äritulud	169 084	65 546	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-330 167	-633 620	13
Mitmesugused tegevuskulud	-28 295	-19 003	
Tööjõukulud	-69 715	-77 325	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 717	-59 443	
Muud ärikulud	-572 926	-3	15
Ärikasum (kahjum)	-450 728	72 583	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-11 662	904	
Intressikulud	-515	-3 407	
Muud finantstulud ja -kulud	22 019	19 905	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-440 886	89 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-440 886	89 985	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2022.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardile tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Top Consult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Koostatud on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruanne eurodes ilma sentideta.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas ning arvelduskonto deposiite mille tähtaeg on hiljemalt kolm kuud pärast bilansipäeva.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu aktiivsel turul noteeritud hind. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "Sidusettevõtete aktsiad või osad". Sidusettevõtte kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud allahindlused, kui on indikatsioone vara väärtuse languse osas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuded mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusi.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Hindamised teeb majasisene ekspert. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Õiglase väärtuse hindamisel lähtutakse võrreldavate tehingute meetodist ja ettevõttesisese eksperdi hinnangutest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse ettevõttes toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varad soetusmaksumusega alates 319 eurost. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetusega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruande perioodi kuludes. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 319 euro, loetakse väheväärtuslikuks varaks ja

kantakse soetamisel kulusse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema jääkmaksumuses.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit, lähtudes vara kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 319,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Masinad, seadmed	5-8 % aastast
Transpordivahendid	40 % aastast
Mööbel, kontoritehnika	35 % aastast
Muu materiaalne vara	40 % aastast

Rendid

Kasutusrent

Kasutusrendina käsitletakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusaste meetodist. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtes. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu rendile andmisest kajastatakse igakuiselt.

Intrassitulu kajastatakse siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja kui tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ning eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on Top Consult OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	5 668	6 211
Arvelduskontod	81 205	242 830
Kokku raha	86 873	249 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 840	26 840		
Ostjatelt laekumata arved	26 840	26 840		
Nõuded seotud osapoolte vastu	470 919	91 919	379 000	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 963	2 963		4
Laenunõuded	821 696	0	821 696	
Ettemaksed	-851	-851		
Muud makstud ettemaksed	-851	-851		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 321 567	120 871	1 200 696	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 543	28 543		
Ostjatelt laekumata arved	65 232	65 232		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 689	-36 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	481 148	102 148	379 000	16
Laenunõuded	663 392		663 392	
Ettemaksed	30 129	30 129		
Muud makstud ettemaksed	30 129	30 129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 203 212	160 820	1 042 392	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	138 092	144 200
Käibemaks	2 963	0	6 560
Üksikisiku tulumaks	0	764	876
Sotsiaalmaks	0	3 263	1 713
Kohustuslik kogumispension	0	20	38
Töötuskindlustusmaksed	0	71	89
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 963	142 210	153 476

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatu	36	36

Rimmel Arendus OÜ bilansiline väärtus on 65 440€

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2020	29 644	29 644
Soetamine	50 000	50 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 548	-1 548
31.12.2021	78 096	78 096
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2021	78 096	78 096
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-13 636	-13 636
31.12.2022	64 460	64 460

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 966 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 500
Müügid	-410 000
31.12.2021	2 599 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-369 052
Ümberliigitamised	249 990
31.12.2022	2 479 938

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	148 258	137 278
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-199 613	-200 004
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	389 333

Hindamised on sõltuvalt objekti iseloomustteostatud kas võrdlus- või tulumeetodil. Kokku moodustab võrdlusmeetodil hinnatud objektide väärtus 31.12.2022 seisuga 741,9 tuhat eurot ja tulumeetodil 1 787,5 tuhat eurot. kõigi objektide osas ei ole tellitud väliselt eksperdilt hindamist, osad objektid on hinnatud sisemise eksperdi poolt. Välisekspert on hinnanud tulumeetodil objekte summas 1 690 tuhat eurot ja võrdlusmeetodil objekte summas 385 tuhat eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2020							
Soetusmaksumus	343 269	3 430	146 722	493 421	21 492	249 990	764 903
Akumuleeritud kulum	-246 904	-799	-114 368	-362 071	-20 696	0	-382 767
Jääkmaksumus	96 365	2 631	32 354	131 350	796	249 990	382 136
Ostud ja parendused	69 167			69 167	2 447		71 614
Muud ostud ja parendused	69 167			69 167	2 447		71 614
Amortisatsioonikulu	-37 747	-1 319	-19 305	-58 371	-1 072		-59 443
31.12.2021							
Soetusmaksumus	412 162	3 430	146 123	561 715	23 939	249 990	835 644
Akumuleeritud kulum	-284 377	-2 118	-133 074	-419 569	-21 768	0	-441 337
Jääkmaksumus	127 785	1 312	13 049	142 146	2 171	249 990	394 307
Ostud ja parendused		3 262		3 262	1 515		4 777
Muud ostud ja parendused		3 262		3 262	1 515		4 777
Amortisatsioonikulu	-46 970	-1 343	-12 344	-60 657	-1 060		-61 717
Ümberliigitamised						-249 990	-249 990
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest						-249 990	-249 990
31.12.2022							
Soetusmaksumus	408 279	6 692	146 123	561 094	25 454	0	586 548
Akumuleeritud kulum	-327 464	-3 461	-145 418	-476 343	-22 828	0	-499 171
Jääkmaksumus	80 815	3 231	705	84 751	2 626	0	87 377

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 047	45 047	
Võlad töövõtjatele	6 875	6 875	
Maksuvõlad	142 210	142 210	4
Muud võlad	549 694	549 694	
Dividendivõlad	547 382	547 382	
Muud viitvõlad	2 312	2 312	
Saadud ettemaksed	9 992	9 992	
Tulevaste perioodide tulud	9 992	9 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	753 818	753 818	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35 265	35 265	
Võlad töövõtjatele	8 255	8 255	
Maksuvõlad	153 476	153 476	4
Muud võlad	585 288	585 288	
Intressivõlad	5 192	5 192	
Dividendivõlad	577 381	577 381	
Muud viitvõlad	2 715	2 715	
Saadud ettemaksed	9 516	9 516	
Tulevaste perioodide tulud	9 516	9 516	
Kokku võlad ja ettemaksed	791 800	791 800	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 731 721	3 044 844
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	682 930	761 211
Kokku tingimuslikud kohustised	3 414 651	3 806 055

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	443 008	796 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	443 008	796 431
Kokku müügitulu	443 008	796 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	148 257	137 278
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	225 351	199 357
77111 Sõiduautode rentimine	69 400	70 463
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	0	389 333
Kokku müügitulu	443 008	796 431

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	167 900	65 546
Muud	1 184	0
Kokku muud äritulud	169 084	65 546

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	26 655	25 664
Varude allahindlus ja mahakandmine	6 769	0
Energia	192 065	143 628
Elektrienergia	180 564	134 833
Soojusenergia	9 777	8 605
Kütus	1 724	190
Veevarustusteenused	2 458	2 214
Transpordikulud	40	6 713
Üür ja rent	417	0
Müüdnud kinnistute maksumus	0	410 000
Muud	101 763	45 401
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	330 167	633 620

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	51 110	56 561
Sotsiaalmaksud	18 605	20 764
Kokku tööjõukulud	69 715	77 325
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	10

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	536 952	3
Muud	35 974	0
Kokku muud ärikulud	572 926	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 215	1 744
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 704	100 429
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 919	102 173
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 600	16 234
Kokku võlad ja ettemaksed	20 600	16 234

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	11 696	23 392
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810 000	640 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000	379 000

Kokku nõuded ja ettemaksed	1 200 696	1 042 392
-----------------------------------	------------------	------------------

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	9 792	13 600	23 392	417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000		640 000	19 467
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000	
Kokku antud laenud	1 028 792	13 600	1 042 392	19 884

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	11 696		11 696	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	170 000	810 000	20 516
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000	
Kokku antud laenud	1 030 696	170 000	1 200 696	20 516

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	100 000	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 537	140 182
Kokku müüdnud	145 537	140 182

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 390	16 298
Kokku ostetud	65 390	16 298

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	5 298	6 200

Top Consult OÜ kinnistu Aiandi 21A, Viimsi alevik on seatud hüpoteek AS Scanweldi kohustuste tagatisena Swedbanki kasuks summas 1310016,88 EUR;

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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) *Möödunud 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei saanud ülevaatusse käigus piisavat kindlustunnet nõuete ja antud laenude laekuvuse osas kogusummas 379 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga: 424 tuhat eurot), varudes kajastatud varade realiseerimisväärtuse osas summas 30 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga: 37 tuhat eurot) ning investeeringute osas tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 65 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga: 65 tuhat eurot). Seega ei saa me anda hinnangut nimetatud nõuete, varude ning investeeringute bilansilise väärtuse põhjendatuse või võimaliku allahindluse vajaduse suuruse osas.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

30.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 806 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-440 886
Kokku	3 365 170

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	225351	50.87%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	148257	33.47%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	69400	15.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Indrek Küttis	35205300389	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6008981
Faks	+372 6008982
Mobiiltelefon	+372 5044700
E-posti aadress	karin@scanweld.ee