

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

postisihthumber: 74001

telefon: +372 6008981, +372 5044700

faks: +372 6008982

e-posti aadress: kristina@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	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 10 Kapitalirent	12
Lisa 11 Kasutusrent	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 15 Osakapital	15
Lisa 16 Müügitulu	15
Lisa 17 Muud äritulud	15
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 20 Tööjõukulud	16
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 23 Intressikulud	17
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 25 Seotud osapooled	17
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

Top Consult OÜ alustas tegevust 2000.aastal. Äriühingu põhitegevus on kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus.

2016. a jätkus kinnisvara parendamine ja arendamine, et selle tulemusena kasumlikumalt sooritada müüke ja välja rentida ruume. Praktiselt lõpuni on arendatud Raua 45 ja võib alustada rentnike otsimist (müük tuleks kõne alla sobiliku ostja leidmisel). 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. Oleme selekteerinud meid arendusena huvitavad kinnistud ja mittehuvitavaid oleme asunud müüma nagu Merivälja tee 40. Samas on lõpule viidud maade liitmine aadressil Lõhe 16, Tallinn. Kaalumisel on päikeseenergia kasutuselevõtt Aiandi tee kinnistul.

Juhatus on üheliikmeline, kellele ÄS § 180 järgi juhtimistasu ei makstud. Keskmine töötajate arv 2016. aastal oli 9 ning töötasude kogusumma oli 58 776 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 18 454 eurot.

2016.a. ja 2015.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2016	2015
Vara puhasrentaabilus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	6,1%	-8,61%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,08	0,33
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	80,48%	-84,2%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	7,47%	-11,12%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 514	126 202	2
Nõuded ja ettemaksed	27 797	194 633	3
Kokku käibevarad	62 311	320 835	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 040	56 440	5
Finantsinvesteeringud	290 302	278 606	6
Nõuded ja ettemaksed	402 592	388 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 578 389	3 408 183	8
Materiaalsed põhivarad	350 234	207 601	9
Kokku põhivarad	4 681 557	4 338 830	
Kokku varad	4 743 868	4 659 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 027	20 034	10
Võlad ja ettemaksed	707 811	937 724	12
Kokku lühiajalised kohustised	733 838	957 758	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	142 310	93 125	
Kokku pikaajalised kohustised	142 310	93 125	
Kokku kohustised	876 148	1 050 883	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 605 970	4 007 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 938	-401 378	
Kokku omakapital	3 867 720	3 608 782	
Kokku kohustised ja omakapital	4 743 868	4 659 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	361 868	476 720	16
Muud äritulud	196 905	12 611	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 797	-210 023	18
Mitmesugused tegevuskulud	-60 810	-53 192	19
Tööjõukulud	-77 230	-88 951	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 527	-39 824	9
Muud ärikulud	-422	-469 797	21
Ärikasum (kahjum)	238 987	-372 456	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23 235	22 330	22
Intressikulud	-2 387	-1 924	23
Muud finantstulud ja -kulud	-897	672	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	258 938	-351 378	
Tulumaks	0	-50 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 938	-401 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna 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. 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 tööeast.

Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooni normid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooni % aastas
----------------------------	--------------------------

Maa	-	ei amortiseerita
-----	---	------------------

Ehitised	-	5-8 % aastas
----------	---	--------------

Masinad, seadmed, mehhanismid, töövahendid	-	40 % aastas
--	---	-------------

Transpordivahendid	-	35 % aastas
--------------------	---	-------------

Mööbel ja muu kontori inventar	-	35 % aastas
--------------------------------	---	-------------

Muu materiaalne põhivara	-	40 % aastas
--------------------------	---	-------------

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 319,00

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 osapooltele 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 valmidusastme 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 suurus 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	3 717	3 469
Arvelduskontod	30 797	122 733
Kokku raha	34 514	126 202

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 979	20 979		
Ostjatelt laekumata arved	20 979	20 979		
Nõuded seotud osapoolte vastu	382 000		382 000	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 241	6 241		4
Muud nõuded	21 169	577	20 592	7
Laenunõuded	20 592		20 592	
Intressinõuded	577	577		
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 389	27 797	402 592	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 043	20 043		
Ostjatelt laekumata arved	20 043	20 043		
Nõuded seotud osapoolte vastu	388 000		388 000	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 186	10 186		4
Muud nõuded	164 404	164 404		7
Laenunõuded	160 800	160 800		
Intressinõuded	3 604	3 604		
Kokku nõuded ja ettemaksed	582 633	194 633	388 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		124 345		166 845
Käibemaks		1 163	10 184	
Üksikisiku tulumaks		603		553
Sotsiaalmaks		1 113		983
Kohustuslik kogumispension		49		42
Töötuskindlustusmaksed		70		61
Ettemaksukonto jääk	6 241		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 241	127 343	10 186	168 484

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus õlitaimeseemnete kasvatus	36	36

Sidusettevõtte bilansiline väärtus on 60 040 eurot. 2016. aastal suurendati sidusettevõtte osakapitali 3600 euro võrra

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	237 010	237 010
Soetamine	109 073	109 073
Müük müügihinnas või lunastamine	-83 085	-83 085
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 608	15 608
31.12.2015	278 606	278 606
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	278 606	278 606
Soetamine	136 305	136 305
Müük müügihinnas või lunastamine	-134 083	-134 083
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	9 474	9 474
31.12.2016	290 302	290 302

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	20 592		20 592	3-5*%	EUR	2016
Intressinõuded	577	577				
Kokku muud nõuded	21 169	577	20 592			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	160 800	160 800		3-5%	EUR	2016
Intressinõuded	3 604	3 604				
Kokku muud nõuded	164 404	164 404				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 889 448
Ostud ja parendused	60 023
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-469 788
Müügid	-71 500
31.12.2015	3 408 183
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	230 229
Ümberklassifitseerimised	-60 023
31.12.2016	3 578 389

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 944	117 234
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-126 551	-124 039
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	70 500

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	150 096	9 586	159 682	18 493	14 450	14 450	192 625
Akumuleeritud kulum	-73 728	-1 509	-75 237	-18 413			-93 650
Jääkmaksumus	76 368	8 077	84 445	80	14 450	14 450	98 975
Ostud ja parendused	145 950	2 500	148 450				148 450
Amortisatsioonikulu	-37 098	-2 646	-39 744	-80			-39 824
Ümberklassifitseerimised	14 450		14 450		-14 450	-14 450	
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	14 450		14 450		-14 450	-14 450	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	264 689	12 087	276 776	16 080	0	0	292 856
Akumuleeritud kulum	-65 019	-4 156	-69 175	-16 080			-85 255
Jääkmaksumus	199 670	7 931	207 601	0	0	0	207 601
Ostud ja parendused	104 690	83 496	188 186	974			189 160
Muud ostud ja parendused	104 690	83 496	188 186	974			189 160
Amortisatsioonikulu	-35 945	-10 355	-46 300	-227			-46 527
31.12.2016							
Soetusmaksumus	342 994	95 582	438 576	17 054			455 630
Akumuleeritud kulum	-74 579	-14 510	-89 089	-16 307			-105 396
Jääkmaksumus	268 415	81 072	349 487	747			350 234

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	10 750	12 458
Transpordivahendid	10 750	12 458
Kokku	10 750	12 458

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Auto kapitalirent	93 125	14 801	78 324	2%	EUR	30.04.2020
Auto kapitalirent	75 212	11 226	63 986	2%	EUR	30.11.2021
Kapitalirendikohustised kokku	168 337	26 027	142 310			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Auto kapitalirent	5 523	5 523		2%	EUR	30.04.2016
Auto kapitalirent	107 636	14 511	93 125	2%	EUR	30.04.2020
Kapitalirendikohustised kokku	113 159	20 034	93 125			

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	5 077	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	7 971	0
1-5 aasta jooksul	21 839	0

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	73 257	73 257	
Võlad töövõtjatele	6 110	6 110	13
Maksuvõlad	127 343	127 343	4
Muud võlad	499 097	499 097	
Dividendivõlad	497 381	497 381	
Muud viitvõlad	1 716	1 716	
Saadud ettemaksed	2 004	2 004	
Muud saadud ettemaksed	2 004	2 004	
Kokku võlad ja ettemaksed	707 811	707 811	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	92 988	92 988	
Võlad töövõtjatele	5 603	5 603	13
Maksuvõlad	168 484	168 484	4
Muud võlad	668 995	668 995	
Dividendivõlad	667 382	667 382	
Muud viitvõlad	1 613	1 613	
Saadud ettemaksed	1 654	1 654	
Muud saadud ettemaksed	1 654	1 654	
Kokku võlad ja ettemaksed	937 724	937 724	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	2 940	2 780
Puhkusetasude kohustis	3 170	2 823
Kokku võlad töövõtjatele	6 110	5 603

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 117 758	2 884 775
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	779 439	721 194
Kokku tingimuslikud kohustised	3 897 197	3 605 969

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	361 868	431 545
Soome	0	45 175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	361 868	476 720
Kokku müügitulu	361 868	476 720
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	132 545	116 944
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	159 992	172 655
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	48 240	95 530
77111 Sõiduautode rentimine	21 091	21 091
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	0	70 500
Kokku müügitulu	361 868	476 720

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	10 750	12 458
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	185 930	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	225	94
Muud	0	59
Kokku muud äritulud	196 905	12 611

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-20 230	-10 735
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	-71 500
Energia	-114 567	-114 030
Elektrienergia	-111 068	-110 694
Soojusenergia	-3 499	-3 336
Teenused	0	-13 758
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-134 797	-210 023

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-1 680	-1 261
Lähetuskulud	0	-8 324
Koolituskulud	-916	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 984	-5 955
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 408	0
Kommunaalteenused	-10 873	-10 071
Muud	-35 949	-27 581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-60 810	-53 192

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-58 776	-66 834
Sotsiaalmaksud	-18 454	-22 117
Kokku tööjõukulud	-77 230	-88 951
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	6
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	11

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-469 788
Trahvid, viivised ja hüvitised	-422	-9
Kokku muud ärikulud	-422	-469 797

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	17 199	6 455
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-2 814	9 152
Laekunud dividendid	8 850	6 723
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	23 235	22 330

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu kapitalirendilt	-2 387	-1 924
Kokku intressikulud	-2 387	-1 924

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	12	24
Antud laenu intresitulud	1 948	3 265
Muud finantskulud	-2 857	-2 617
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-897	672

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 214	56 863	162 909	79 481
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	382 000	0	388 000	0

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Rimmel Arendus OÜ	9 792	3%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Toolmaster OÜ	10 800	5%	EUR	2018

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 505	134 772	0	150 972

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 875	6 000

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

31.12.2016 seisuga on kinnisvarainvesteeringud hinnatud õiglases väärtuses, kuid 2017 a on müüdud kinnistu kahjumiga 59 191 eurot tulenevalt bilansipäevajärgselt tekkinud asjaoludest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2017

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	11.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 töövõttude 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 olulistes 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. 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 auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn, Harju maakond, 13522

12.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	12.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 605 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	258 938
Kokku	3 864 908
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	159992	44.21%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	132545	36.63%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	48240	13.33%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	21091	5.83%	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	kristina@scanweld.ee