

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Asset Consult OÜ

registrikood: 12721012

tänava/talu nimi, Makrilli tee 1

maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74011

telefon: +372 5083000

e-posti aadress: allan.raassalu@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	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Asset Consult peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarainvesteeringud. 2022. aastal teeniti tulu peamiselt kinnisasjade üürileandmisest. Aruandeaastal olulisi investeeringuid ei tehtud, neid ei planeerita ka lähitulevikus.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud, neid ei planeerita ka järgmistel aastatel. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	44 720	2 190
Finantsinvesteeringud	148 694	0
Nõuded ja ettemaksed	16 672	5 582
Kokku käibevarad	210 086	7 772
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	170 891
Kinnisvarainvesteeringud	1 278 176	1 271 039
Materiaalsed põhivarad	102 837	47 900
Kokku põhivarad	1 381 013	1 489 830
Kokku varad	1 591 099	1 497 602
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	52 026	0
Võlad ja ettemaksed	11 344	37 902
Kokku lühiajalised kohustised	63 370	37 902
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	268 074	219 000
Kokku pikaajalised kohustised	268 074	219 000
Kokku kohustised	331 444	256 902
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 238 198	1 153 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 955	84 683
Kokku omakapital	1 259 655	1 240 700
Kokku kohustised ja omakapital	1 591 099	1 497 602

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	232 976	323 986
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-175 665	-180 345
Mitmesugused tegevuskulud	-9 870	-12 576
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 934	-32 671
Muud ärikulud	-2 400	-4 300
Ärikasum (kahjum)	18 107	94 094
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 720	-5 775
Intressitulud	18	17
Muud finantstulud ja -kulud	-2 890	-3 653
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 955	84 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 955	84 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ (edaspidi ka ettevõtte) 2022. a. lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Asset Consult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seadluse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangakontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingukuluseid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja või osuühingu enda eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muu ärituluna või kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke,

sidus- ja tütarettevõtteid,

juhtkonna ning juhatuse liikmeid,

eelpool loetletud isikute lähedasi perekonnaliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 482	1 482
Ostjatelt laekumata arved	1 482	1 482
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 964	13 964
Muud nõuded	1 226	1 226
Viitlaekumised	1 226	1 226
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 672	16 672
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 090	1 090
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	780	780
Laenunõuded	1 446	1 446
Muud nõuded	2 266	2 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 582	5 582

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 271 039
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 137
31.12.2022	1 278 176

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 190	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 960	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	67 393		67 393	67 393
Akumuleeritud kulum	-19 493		-19 493	-19 493
Jääkmaksumus	47 900		47 900	47 900
Ostud ja parendused	17 000	64 871	81 871	81 871
Amortisatsioonikulu	-1 417	-10 804	-12 221	-12 221
Ümberliigitamised		-14 713	-14 713	-14 713
Muud ümberliigitamised		-14 713	-14 713	-14 713
Muud muutused	-47 900	47 900	0	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	17 000	109 871	126 871	126 871
Akumuleeritud kulum	-1 417	-22 617	-24 034	-24 034
Jääkmaksumus	15 583	87 254	102 837	102 837

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	232 976	323 986
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	232 976	323 986
Kokku müügitulu	232 976	323 986
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	198 190	109 380
MUU MÜÜGITULU	34 786	214 606
Kokku müügitulu	232 976	323 986

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN RAASSALU	Juhatuse liige	18.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 238 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 955
Kokku	1 257 153
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 257 153
Kokku	1 257 153

jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198190	85.07%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	28103	12.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Allan Raassalu	36903050331	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2502 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5083000
E-posti aadress	allan.raassalu@gmail.com