

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürile andmise ja haldamisega.

Töötajaid 2020 ettevõttes ei olnud.

2021 jätkub kinnisvaraalne tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	126 974	68 944
Nõuded ja ettemaksed	17 351	63 674
Kokku käibevarad	144 325	132 618
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	0	125 000
Kinnisvarainvesteeringud	1 025 000	927 000
Materiaalsed põhivarad	56 336	36 857
Kokku põhivarad	1 081 336	1 088 857
Kokku varad	1 225 661	1 221 475
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	21 563	27 104
Kokku lühiajalised kohustised	21 563	27 104
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 825	68 299
Kokku pikaajalised kohustised	47 825	68 299
Kokku kohustised	69 388	95 403
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 123 314	1 097 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 201	26 158
Kokku omakapital	1 156 273	1 126 072
Kokku kohustised ja omakapital	1 225 661	1 221 475

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	103 603	97 506
Muud äritulud	36 964	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 234	-57 686
Mitmesugused tegevuskulud	-11 234	-9 267
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 467	-26 315
Muud ärikulud	-987	-1 207
Ärikasum (kahjum)	31 645	3 031
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 444	24 715
Intressitulud	0	29
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 617
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 201	26 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 201	26 158

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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 vähendamisenä.

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.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul viisil viimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks on ettevõtte, mille üle emaettevõtja omab olulist mõju, kuid mida ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu, kui emaettevõtja omab ettevõttest 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

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 tehingukulusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglasest 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 arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 450	2 450
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 890	1 890
Muud nõuded	13 011	13 011
Laenunõuded	13 011	13 011
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 351	17 351
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	785	785
Ostjatelt laekumata arved	785	785
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 200	2 200
Muud nõuded	60 689	60 689
Laenunõuded	60 689	60 689
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 674	63 674

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	922 633
Ostud ja parendused	4 367
31.12.2019	927 000
Ostud ja parendused	98 000
31.12.2020	1 025 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	103 603	97 506
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	12 567	7 456

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	107 060	2 217	109 277
Akumuleeritud kulum	-49 943	-763	-50 706
Jääkmaksumus	57 117	1 454	58 571
Amortisatsioonikulu	-20 260	-1 454	-21 714
31.12.2019			
Soetusmaksumus	57 117	1 454	58 571
Akumuleeritud kulum	-20 260	-1 454	-21 714
Jääkmaksumus	36 857	0	36 857
Ostud ja parendused	30 536		30 536
Amortisatsioonikulu	-11 057		-11 057
31.12.2020			
Soetusmaksumus	67 393		67 393
Akumuleeritud kulum	-11 057		-11 057
Jääkmaksumus	56 336		56 336

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	103 603	97 506
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	103 603	97 506
Kokku müügitulu	103 603	97 506
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	103 603	97 506
konsultatsiooniteenus	0	0
Kokku müügitulu	103 603	97 506

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN RAASSALU	Juhatuse liige	26.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 123 314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 201
Kokku	1 153 515
Jaotamine	
Kokku	1 153 515

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	103603	100.00%	Jah

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