

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Asset Consult OÜ

registrikood: 12721012

tänava/talu nimi, Piiri tee 4

maja ja korteri number:

küla: Püünsi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74013

telefon: +372 5055041

e-posti aadress: tarvo.lindma@eesti.ee

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 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürile andmise ja haldamisega ning sõiduki edasiüürimisega.

Töötajaid 2016.aastal ettevõttes ei olnud.

2017.aastal jätkub kinnisvaraalane tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 710	33 154
Nõuded ja ettemaksed	164 811	149 156
Kokku käibevarad	181 521	182 310
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	43 067	43 067
Kinnisvarainvesteeringud	909 942	909 942
Materiaalsed põhivarad	92 601	0
Kokku põhivarad	1 045 610	953 009
Kokku varad	1 227 131	1 135 319
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 500	2 000
Võlad ja ettemaksed	99 362	24 206
Kokku lühiajalised kohustised	113 862	26 206
Kokku kohustised	113 862	26 206
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 106 611	1 098 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 156	7 918
Kokku omakapital	1 113 269	1 109 113
Kokku kohustised ja omakapital	1 227 131	1 135 319

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	71 225	60 462
Muud äritulud	2 712	438
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 942	-17 733
Mitmesugused tegevuskulud	-37 373	-32 511
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 569	-134
Muud ärikulud	-2 601	-2 606
Ärikasum (kahjum)	3 452	7 916
Intressitulud	3	0
Muud finantstulud ja -kulud	701	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 156	7 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 156	7 918

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ 2016.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.

Tütar- 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 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 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 587	7 587
Ostjatelt laekumata arved	7 587	7 587
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 390	18 390
Muud nõuded	138 520	138 520
Laenunõuded	138 520	138 520
Ettemaksed	314	314
Muud makstud ettemaksed	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 811	164 811
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 635	7 635
Ostjatelt laekumata arved	7 635	7 635
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 347	1 347
Muud nõuded	140 101	140 101
Laenunõuded	140 101	140 101
Ettemaksed	73	73
Muud makstud ettemaksed	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 156	149 156

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	909 942
31.12.2015	909 942
31.12.2016	909 942

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	47 400	48 431
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 832	14 264

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014				
Soetusmaksumus			188	188
Akumuleeritud kulum			-54	-54
Jääkmaksumus			134	134
Amortisatsioonikulu			-134	-134
31.12.2015				
Soetusmaksumus			188	188
Akumuleeritud kulum			-188	-188
Jääkmaksumus			0	0
Ostud ja parendused	94 170	94 170		94 170
Muud ostud ja parendused	94 170	94 170		94 170
Amortisatsioonikulu	-1 569	-1 569		-1 569
31.12.2016				
Soetusmaksumus	94 170	94 170	188	94 358
Akumuleeritud kulum	-1 569	-1 569	-188	-1 757
Jääkmaksumus	92 601	92 601	0	92 601

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82 164	82 164
Saadud ettemaksed	17 198	17 198
Muud saadud ettemaksed	17 198	17 198
Kokku võlad ja ettemaksed	99 362	99 362
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 363	9 363
Saadud ettemaksed	14 843	14 843
Muud saadud ettemaksed	14 843	14 843
Kokku võlad ja ettemaksed	24 206	24 206

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	71 225	60 462
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	71 225	60 462
Kokku müügitulu	71 225	60 462
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	53 790	53 472
konsultatsiooniteenus	17 435	6 990
Kokku müügitulu	71 225	60 462

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapooltele ei ole töötasu ega muid soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO LINDMA	Juhatuse liige	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 106 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 156
Kokku	1 110 767
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 110 767
Kokku	1 110 767

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53790	75.52%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	17435	24.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Allan Raassalu	36903050331	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1668 EUR (Lihtomand)
Triin Lindma	47506090307	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055041
E-posti aadress	tarvo.lindma@eesti.ee