

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 9 Materiaalne põhivara	13
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Kasutusrent	14
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 15 Osakapital	16
Lisa 16 Müügitulu	16
Lisa 17 Muud äritulud	16
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 20 Tööjõukulud	17
Lisa 21 Muud ärikulud	17
Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	18
Lisa 23 Intressikulud	18
Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 25 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

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

2015. 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 oleme alustanud maade liitmist aadressil Lõhe 16, Tallinn.

Juhatus on üheliikmeline, kellele ÄS § 180 järgi juhtimistasu ei makstud. Keskmine töötajate arv 2015. aastal oli 11 ning töötasude kogusumma oli 66 834 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 22 117 eurot.

2015.a. ja 2014.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2015	2014
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	-8,61 %	38,17 %
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,33	0,35
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	-84,2 %	303,47 %
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	-11,12 %	44,67 %

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	126 202	198 059	2
Nõuded ja ettemaksed	194 633	47 715	3,4,5
Kokku käibevara	320 835	245 774	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	56 440	55 000	6
Finantsinvesteeringud	278 606	237 010	7
Nõuded ja ettemaksed	388 000	400 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 408 183	3 889 448	8
Materiaalne põhivara	207 601	98 975	9
Kokku põhivara	4 338 830	4 680 433	
Kokku varad	4 659 665	4 926 207	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	20 034	16 366	10,11
Võlad ja ettemaksed	937 724	694 159	5,12,13
Kokku lühiajalised kohustused	957 758	710 525	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	93 125	5 523	10
Kokku pikaajalised kohustused	93 125	5 523	
Kokku kohustused	1 050 883	716 048	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 348	2 326 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 378	1 880 543	
Kokku omakapital	3 608 782	4 210 159	
Kokku kohustused ja omakapital	4 659 665	4 926 207	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	476 720	619 683	16
Muud äritulud	12 611	1 824 729	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 023	-274 571	18
Mitmesugused tegevuskulud	-53 192	-79 951	19
Tööjõukulud	-88 951	-154 425	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-39 824	-31 962	9
Muud ärikulud	-469 797	-12	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	-372 456	1 903 491	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22 330	451	22
Intressikulud	-1 924	-73	23
Muud finantstulud ja -kulud	672	386	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-351 378	1 904 255	
Tulumaks	-50 000	-23 712	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 378	1 880 543	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-372 456	1 903 491	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 824	31 962	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	12 458	0	9
Muud korrigeerimised	398 290	-1 754 234	
Kokku korrigeerimised	450 572	-1 722 272	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 346	-18 687	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	56 064	16 066	
Kokku rahavood äritegevusest	152 526	178 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 500	-74 871	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	12 458	0	
Laekunud kinnisarainvesteeringute müügist	70 500	80 000	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 440	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-109 073	-27 119	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	83 085	27 477	7
Antud laenud	-150 000	-10 800	
Laekunud intressid	24	47	24
Laekunud dividendid	6 723	3 152	22
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-2 617	-2 022	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-92 840	-4 136	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-67 119	-2 699	
Makstud intressid	-1 924	-73	23
Makstud dividendid	-50 000	-70 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-12 500	-18 608	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-131 543	-91 380	
Kokku rahavood	-71 857	83 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	198 059	114 977	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71 857	83 082	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	126 202	198 059	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	2 446 804	2 449 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 880 543	1 880 543
Makstud dividendid			-120 000	-120 000
31.12.2014	2 556	256	4 207 347	4 210 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-401 378	-401 378
Makstud dividendid			-199 999	-199 999
31.12.2015	2 556	256	3 605 970	3 608 782

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2015.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. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ilma sentideta.

Raha

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

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeeringu- ja finantseerimistegevustest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. 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 aktsiastest või osadest.

Osalus 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 õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

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	

Põhivara 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.

Finantskohustused

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 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	3 469	4 023
Arvelduskontod	122 733	194 036
Kokku raha	126 202	198 059

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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		5
Muud nõuded	164 404	164 404		4
Laenunõuded	160 800	160 800		
Intressinõuded	3 604	3 604		
Kokku nõuded ja ettemaksed	582 633	194 633	388 000	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	36 576	36 576		
Ostjatelt laekumata arved	36 576	36 576		
Nõuded seotud osapoolte vastu	400 000		400 000	25
Muud nõuded	11 139	11 139		4
Laenunõuded	10 800	10 800		
Intressinõuded	339	339		
Kokku nõuded ja ettemaksed	447 715	47 715	400 000	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	160 800	160 800	3-5%	EUR	2016
Intressinõuded	3 604	3 604			
Kokku muud nõuded	164 404	164 404			
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	10 800	10 800	5%	EUR	2015
Intressinõuded	339	339			
Kokku muud nõuded	11 139	11 139			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		166 845	129 345
Käibemaks	10 184		2 077
Üksikisiku tulumaks		553	2 460
Sotsiaalmaks		983	4 449
Kohustuslik kogumispension		42	113
Töötuskindlustusmaksed		61	347
Ettemaksukonto jääk	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 186	168 484	138 791

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus õlitaimeseemnete kasvatud	36	36

Sidusettevõtte bilansiline väärtus on 56 440 eurot. 2015. aastal suurendati sidusettevõtte osakapitali 1440 euro võrra.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	238 047	238 047
Soetamine	27 119	27 119
Müük müügihinnas või lunastamine	-27 477	-27 477
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-679	-679
31.12.2014	237 010	237 010
		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

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 114 096
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 824 234
Müügid	-150 000
Ümberklassifitseerimised	101 118
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

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	117 234	120 369
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-124 039	-124 571
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	70 500	80 000

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed		
31.12.2013									
Soetusmaksumus	23 120	173 122	0	76 674	76 674	18 493	0		291 409
Akumuleeritud kulum		-82 392	0	-58 491	-58 491	-17 930			-158 813
Jääkmaksumus	23 120	90 730	0	18 183	18 183	563	0		132 596
Ostud ja parendused	0	2 000	74 021	8 987	83 008	0	14 450	14 450	99 458
Amortisatsioonikulu	0	-14 733	-15 536	-1 210	-16 746	-483			-31 962
Ümberklassifitseerimised	-23 120	-77 997	17 883	-17 883	0	0			-101 117
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-23 120	-77 997	0	0		0			-101 117
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	17 883	-17 883	0	0			0
31.12.2014									
Soetusmaksumus	0	0	150 096	9 586	159 682	18 493	14 450	14 450	192 625
Akumuleeritud kulum		0	-73 728	-1 509	-75 237	-18 413			-93 650
Jääkmaksumus	0	0	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

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	12 458	0
Transpordivahendid	12 458	0
Kokku	12 458	0

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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
Kapitalirendikohustused kokku	113 159	20 034	93 125			
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Auto kapitalirent	21 889	16 366	5 523	2%	EUR	30.04.2016
Kapitalirendikohustused kokku	21 889	16 366	5 523			

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	0	9 342

2015. aastal ei olnud ühtegi kasutusrendi lepingut.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	5
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	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 036	15 036	
Võlad töövõtjatele	15 489	15 489	13
Maksuvõlad	138 791	138 791	5
Muud võlad	522 734	522 734	
Dividendivõlad	517 382	517 382	
Muud viitvõlad	5 352	5 352	
Saadud ettemaksed	2 109	2 109	
Muud saadud ettemaksed	2 109	2 109	
Kokku võlad ja ettemaksed	694 159	694 159	

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	2 780	8 386
Puhkusetasude kohustus	2 823	7 103
Kokku võlad töövõtjatele	5 603	15 489

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 884 775	3 365 878
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	721 194	841 469
Kokku tingimuslikud kohustused	3 605 969	4 207 347

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	431 545	586 211
Soome	45 175	33 472
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	476 720	619 683
Kokku müügitulu	476 720	619 683
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	116 944	120 369
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	172 655	152 002
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	95 530	246 221
77111 Sõiduautode rentimine	21 091	21 091
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	70 500	80 000
Kokku müügitulu	476 720	619 683

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	12 458	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 824 234
Traavid, viivised ja hüvitised	94	18
Muud	59	477
Kokku muud äritulud	12 611	1 824 729

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

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-10 735	-4 663
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-71 500	-150 000
Energia	-114 030	-119 908
Elektrienergia	-110 694	-115 924
Soojusenergia	-3 336	-3 984
Teenused	-13 758	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-210 023	-274 571

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	0	-9 342
Mitmesugused bürookulud	-1 261	-1 252
Lähetuskulud	-8 324	-12 280
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 955	-6 500
Kommunaalteenused	-10 071	-10 814
Muud	-27 581	-39 763
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-53 192	-79 951

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-66 834	-115 413
Sotsiaalmaksud	-22 117	-39 012
Kokku tööjõukulud	-88 951	-154 425
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	14

Lisa 21 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-469 788	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-12
Kokku muud ärikulud	-469 797	-12

Lisa 22 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	6 455	-3 582
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	9 152	881
Laekunud dividendid	6 723	3 152
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22 330	451

Lisa 23 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014
Intressikulu kapitalirendilt	-1 924	-73
Kokku intressikulud	-1 924	-73

Lisa 24 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2015	2014
Intressitulu hoiustelt	24	47
Antud laenu intresitulud	3 265	339
Muud finantskulud	-2 617	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	672	386

Lisa 25 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	162 909	79 481	42 735	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	388 000	0	400 000	0

2015	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 972	150 000
2014	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	331 149	10 800

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	10.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osäühing Top Consult osanikele

Oleme auditeerinud Osäühing Top Consult raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud võrdlusandmete kohaselt toimus võrdlusperioodis põhivarade ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuteks. Ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara jääkmaksumus oli 101 tuhat eurot ja ümberhindluse kasum võrdlusperioodis 1871 tuhat eurot. Meie hinnangul olid need varad olemuselt kinnisvarainvesteeringud juba varasemalt ja ümberklassifitseerimine oleks tulnud kajastada tagasiulatuvalt. Tagasiulatuva kajastamise puhul oleksid mõjutatud võrdlusandmetena avalikustatud 2014.a kasum ning eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2014. Meil puudub piisav informatsioon, et hinnata vajalike korrigeerimiste suurust. Võrdlusandmetes toodud omakapitali saldod eeltoodud korrigeerimised ei mõjutaks.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osäühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid 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

12.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	12.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 378
Kokku	3 605 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	172655	36.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116944	24.53%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	95530	20.04%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	70500	14.79%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	21091	4.42%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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