

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

postisihnumber: 74013

telefon: +372 5055041

e-posti aadress: tarvo.lindma@eesti.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 Nõuded ja ettemaksud	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Muud äritulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Muud ärikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürile andmise ja haldamisega.

Töötajaid 2015.aastal ettevõttes ei olnud.

2016.aastal jätkub kinnisvaraalane tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	33 154	16 371
Nõuded ja ettemaksud	149 156	147 416
Kokku käibevara	182 310	163 787
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	43 067	43 067
Kinnisvarainvesteeringud	909 942	909 942
Materiaalne põhivara	0	134
Kokku põhivara	953 009	953 143
Kokku varad	1 135 319	1 116 930
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	2 000	0
Võlad ja ettemaksud	24 206	15 735
Kokku lühiajalised kohustused	26 206	15 735
Kokku kohustused	26 206	15 735
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 098 693	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 918	1 098 693
Kokku omakapital	1 109 113	1 101 195
Kokku kohustused ja omakapital	1 135 319	1 116 930

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Müügitulu	60 462	15 815
Muud äritulud	438	1 126 648
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 733	-3 632
Mitmesugused tegevuskulud	-32 511	-1 069
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134	-54
Muud ärikulud	-2 606	-39 089
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 916	1 098 619
Muud finantstulud ja -kulud	2	74
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 918	1 098 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 918	1 098 693

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	7 916	1 098 619
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134	54
Kokku korrigeerimised	134	54
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 740	-147 416
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 471	15 735
Laekunud dividendid	2	74
Kokku rahavood äritegevusest	14 783	967 066
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-188
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-909 942
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-10 935
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-32 132
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-953 197
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	0
Kokku rahavood	16 783	13 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 371	2 502
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 783	13 869
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 154	16 371

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
16.09.2014	2 502		2 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 098 693	1 098 693
31.12.2014	2 502	1 098 693	1 101 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)		7 918	7 918
31.12.2015	2 502	1 106 611	1 109 113

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Tütarettevõtjate 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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul viisil võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks on ettevõtte, mille üle emaettevõtja omab olulist mõju, kuid mida ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu, kui emaettevõtja omab ettevõtte 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 väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või osuühingu enda eksperdi poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muu ärituluna või kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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 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)

	31.12.2015	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
Laenuõuded	140 101	140 101
Ettemaksed	73	73
Muud makstud ettemaksed	73	73
Kokku nõuded ja ettemaksed	149 156	149 156
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 315	7 315
Ostjatelt laekumata arved	7 315	7 315
Muud nõuded	140 101	140 101
Laenuõuded	140 101	140 101
Kokku nõuded ja ettemaksed	147 416	147 416

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
16.09.2014	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	909 942
31.12.2014	909 942
31.12.2015	909 942

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 431	15 815
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 264	3 632

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Kokku	
	Muu materiaalne põhivara	
16.09.2014		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	188	188
Amortisatsioonikulu	-54	-54
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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20	20
Maksuvõlad	872	872
Saadud ettemaksed	14 843	14 843
Muud saadud ettemaksed	14 843	14 843
Kokku võlad ja ettemaksed	15 735	15 735

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 462	15 815
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 462	15 815
Kokku müügitulu	60 462	15 815
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	53 472	15 815
konsultatsiooniteenus	6 990	0
Kokku müügitulu	60 462	15 815

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Jagunemise käigus saadud varad	0	1 126 648
Muud	438	0
Kokku muud äritulud	438	1 126 648

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	16.09.2014 - 31.12.2014
Lootusetud nõuded	0	39 089
Muud	2 606	0
Kokku muud ärikulud	2 606	39 089

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegevjuhtkonnale ei ole tasu arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARVO LINDMA	Juhatuse liige	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 098 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 918
Kokku	1 106 611
Jaotamine	
Dividendideks	50 000
Kokku	50 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	53472	88.44%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	6990	11.56%	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
Triin Lindma	47506090307	Püünsi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	834 EUR

Sidevahendid

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