

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürile andmise ja haldamisega.

Töötajaid 2018.aastal ettevõttes ei olnud.

2019.aastal jätkub kinnisvaraalane tegevus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 977	12 612
Nõuded ja ettemaksed	173 674	122 394
Kokku käibevarad	183 651	135 006
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	67 810	63 389
Kinnisvarainvesteeringud	922 633	909 942
Materiaalsed põhivarad	58 571	75 627
Kokku põhivarad	1 049 014	1 048 958
Kokku varad	1 232 665	1 183 964
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 337	8 933
Võlad ja ettemaksed	34 805	75 373
Kokku lühiajalised kohustised	42 142	84 306
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	88 917	0
Kokku pikaajalised kohustised	88 917	0
Kokku kohustised	131 059	84 306
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 156	1 110 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 948	-13 611
Kokku omakapital	1 101 606	1 099 658
Kokku kohustised ja omakapital	1 232 665	1 183 964

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	99 085	61 858
Muud äritulud	17 796	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-156 152	-31 272
Mitmesugused tegevuskulud	-11 414	-22 413
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 946	-19 003
Muud ärikulud	-3 508	-2 788
Ärikasum (kahjum)	-84 139	-13 618
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	35 472	1 280
Intressitulud	38	0
Intressikulud	-1 347	-1 273
Muud finantstulud ja -kulud	51 924	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 948	-13 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 948	-13 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ 2018.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% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul viisil viimeline kontrollima tütarettevõtte 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 akumuliseeritud 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 312	3 312
Ostjatelt laekumata arved	3 312	3 312
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 557	12 557
Muud nõuded	157 805	157 805
Laenunõuded	157 805	157 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	173 674	173 674
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 800	3 800
Ostjatelt laekumata arved	3 800	3 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 306	11 306
Muud nõuded	106 974	106 974
Laenunõuded	106 974	106 974
Ettemaksed	314	314
Muud makstud ettemaksed	314	314
Kokku nõuded ja ettemaksed	122 394	122 394

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	909 942
31.12.2017	909 942
Ostud ja parendused	78 999
Müügid	-66 308
31.12.2018	922 633

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 085	47 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 785	11 938

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused			2 029	2 029
Muud ostud ja parendused			2 029	2 029
Amortisatsioonikulu	-18 834	-18 834	-169	-19 003
31.12.2017				
Soetusmaksumus	94 170	94 170	2 217	96 387
Akumuleeritud kulum	-20 403	-20 403	-357	-20 760
Jääkmaksumus	73 767	73 767	1 860	75 627
Ostud ja parendused	12 890	12 890		12 890
Muud ostud ja parendused	12 890	12 890		12 890
Amortisatsioonikulu	-29 540	-29 540	-406	-29 946
31.12.2018				
Soetusmaksumus	107 060	107 060	2 217	109 277
Akumuleeritud kulum	-49 943	-49 943	-763	-50 706
Jääkmaksumus	57 117	57 117	1 454	58 571

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 085	61 858
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 085	61 858
Kokku müügitulu	99 085	61 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	97 970	55 268
konsultatsiooniteenus	1 115	6 590
Kokku müügitulu	99 085	61 858

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN RAASSALU	Juhatuse liige	24.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 097 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 948
Kokku	1 099 104
Jaotamine	
Kokku	1 099 104

Jätta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97970	98.87%	Jah
Muud juriidilised toimingud	69109	1115	1.13%	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