

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 6008981, +372 5044700

faks: +372 6008982

e-posti aadress: karin@scanweld.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Muud nõuded	9
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 10 Laenukohustised	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud ärikulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	15
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Top Consult OÜ alustas tegevust 2000.aastal. Äriühingu põhitegevus on kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus. 2018. a jätkus kinnisvara parendamine ja arendamine, et selle tulemusena kasumlikumalt sooritada müüke ja välja rentida ruume. Ehitus –ja remonditööd on käimas Aiandi tee 21 objektil. Praktiliselt lõpuni on rendatud Raua 45, on saadud kasutusluba ja on alustada rentnike otsimist ning müüki. Täna on üks korter ka müüdud. 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 müünud nagu Merivälja tee 40. Samas on lõpule viidud maade liitmine aadressil Lõhe 16, Tallinn. Kaalumisel on päikeseenergia kasutuselevõtt Aiandi tee kinnistul. On olemas projektid ja pakkumised. Aiandi tee kinnistul oleme alustanud ruumide remont-ehitustöödega, et paremini (soodsamalt) neid välja üürida. Samuti oleme uuendamas hoone sisse/välja pääse paigaldades koodlukke. 2019.a. oleme lõpetanud mehitatud valve ja süsteem toimib elektrooniliselt nii peamaja kui ka värav. Ehitus- ja remonditööd hoones on suures osas valmis ja kinnisvara firma on asunud neid müüma. Juhatus on üheliikmeline, kellele ÄS § 180 järgi juhtimistasu ei makstud.

2018.a. ja 2019.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2018	2019
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	3,71%	-5,04%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,28	0,22
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	24,45%	-44,44%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	4,77%	-6,54%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	89 689	147 741	2
Nõuded ja ettemaksed	82 946	79 787	3
Varud	37 077	0	
Kokku käibevarad	209 712	227 528	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 040	60 040	
Finantsinvesteeringud	30 498	92 882	6
Nõuded ja ettemaksed	1 183 793	1 084 245	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 053 832	3 444 061	8
Materiaalsed põhivarad	379 706	266 235	9
Kokku põhivarad	4 707 869	4 947 463	
Kokku varad	4 917 581	5 174 991	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	183 980	27 035	10
Võlad ja ettemaksed	778 690	787 324	11
Kokku lühiajalised kohustised	962 670	814 359	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 070	338 750	10
Kokku pikaajalised kohustised	165 070	338 750	
Kokku kohustised	1 127 740	1 153 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 034 767	3 827 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-247 738	191 876	
Kokku omakapital	3 789 841	4 021 882	
Kokku kohustised ja omakapital	4 917 581	5 174 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	557 444	784 776	13
Muud äritulud	99 668	392 602	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-465 330	-765 578	15
Mitmesugused tegevuskulud	-62 316	-66 627	
Tööjõukulud	-67 258	-60 831	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71 314	-77 184	
Muud ärikulud	-258 442	-2 008	17
Ärikasum (kahjum)	-267 548	205 150	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	6 567	5 404	
Intressikulud	-10 416	-6 637	
Muud finantstulud ja -kulud	23 659	-12 041	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-247 738	191 876	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-247 738	191 876	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardile tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Top Consult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Koostatud on väikeettevõtja lihtsustatud aastaaruanne eurodes ilma sentideta.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu aktiivsel turul noteeritud hind. 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 aktsiatest või osadest.

Osalust 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 õiglases väärtuses. Hindamised teeb majasisene ekspert. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel. Õiglase väärtuse hindamisel lähtutakse võrreldavate tehingute meetodist ja ettevõttesisese eksperdi hinnangutest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeast.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijate 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	9 891	5 345
Arvelduskontod	79 798	142 396
Kokku raha	89 689	147 741

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	26 706	26 706		
Ostjatelt laekumata arved	63 395	63 395		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 689	-36 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	379 000		379 000	
Muud nõuded	832 957	28 164	804 793	7
Laenunõuded	804 793		804 793	7
Intressinõuded	28 164	28 164		7
Ettemaksed	28 076	28 076		
Muud makstud ettemaksed	28 076	28 076		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 266 739	82 946	1 183 793	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	66 086	66 086		
Ostjatelt laekumata arved	66 086	66 086		
Nõuded seotud osapoolte vastu	379 000		379 000	
Muud nõuded	718 946	13 701	705 245	
Laenunõuded	705 245		705 245	
Intressinõuded	13 701	13 701		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 164 032	79 787	1 084 245	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	145 452	149 507
Käibemaks	14 136	1 912
Üksikisiku tulumaks	872	462
Sotsiaalmaks	3 528	1 355
Kohustuslik kogumispension	85	49
Töötuskindlustusmaksed	106	67
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	164 179	153 352

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12383508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus õlitaimeseemnete kasvatus	36	36

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	325 642	325 642
Müük müügihinnas või lunastamine	-208 000	-208 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-24 760	-24 760
31.12.2018	92 882	92 882
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	92 882	92 882
Müük müügihinnas või lunastamine	-61 864	-61 864
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-520	-520
31.12.2019	30 498	30 498

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	804 793		804 793	3-5*%	EUR
Intressinõuded	28 164	28 164			
Kokku muud nõuded	832 957	28 164	804 793		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	705 245		705 245	3-5*%	EUR
Intressinõuded	13 701	13 701			
Kokku muud nõuded	718 946	13 701	705 245		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 525 565
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	389 007
Müügid	-470 511
31.12.2018	3 444 061
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-124 369
Müügid	-265 860
31.12.2019	3 053 832

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 195	163 898
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-207 608	-163 096
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	177 500	414 500

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	343 269		146 722	489 991	18 808	6 500	515 299
Akumuleeritud kulum	-122 794		-33 176	-155 970	-17 075		-173 045
Jääkmaksumus	220 475		113 546	334 021	1 733	6 500	342 254
Ostud ja parendused					1 165		1 165
Amortisatsioonikulu	-47 941		-28 040	-75 981	-1 203		-77 184
31.12.2018							
Soetusmaksumus	343 269		146 722	489 991	19 973	6 500	516 464
Akumuleeritud kulum	-170 735		-61 216	-231 951	-18 278		-250 229
Jääkmaksumus	172 534		85 506	258 040	1 695	6 500	266 235
Ostud ja parendused		1 068		1 068	1 519	182 198	184 785
Amortisatsioonikulu	-43 033	-31	-26 928	-69 992	-1 322		-71 314
31.12.2019							
Soetusmaksumus	343 269	1 068	146 722	491 059	21 492	188 698	701 249
Akumuleeritud kulum	-213 768	-31	-88 144	-301 943	-19 600		-321 543
Jääkmaksumus	129 501	1 037	58 578	189 116	1 892	188 698	379 706

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	260 000	160 000	100 000		3%	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	260 000	160 000	100 000				
Kapitalirendikohustised kokku	89 050	23 980	65 070				
Laenukohustised kokku	349 050	183 980	165 070				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	250 001		250 001				
Pikaajalised laenud kokku	250 001		250 001				
Kapitalirendikohustised kokku	115 784	27 035	88 749				
Laenukohustised kokku	365 785	27 035	338 750				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	17 158	17 158	
Võlad töövõtjatele	5 902	5 902	
Maksuvõlad	164 179	164 179	4
Muud võlad	585 524	585 524	
Intressivõlad	5 783	5 783	
Dividendivõlad	577 382	577 382	
Muud viitvõlad	2 359	2 359	
Saadud ettemaksed	5 927	5 927	
Tulevaste perioodide tulud	5 927	5 927	
Kokku võlad ja ettemaksed	778 690	778 690	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 171	20 171	
Võlad töövõtjatele	4 841	4 841	
Maksuvõlad	153 352	153 352	
Muud võlad	602 643	602 643	
Intressivõlad	3 566	3 566	
Dividendivõlad	597 382	597 382	
Muud viitvõlad	1 695	1 695	
Saadud ettemaksed	6 317	6 317	
Tulevaste perioodide tulud	6 317	6 317	
Kokku võlad ja ettemaksed	787 324	787 324	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 029 623	2 970 970
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	757 406	742 742
Kokku tingimuslikud kohustised	3 787 029	3 713 712

Top Consult OÜ kinnistu Aiandi 21A, Viimsi alevik on seatud hüpoteek AS Scanweldi kohustuste tagatisena Swedbanki kasuks summas 1310016,88 EUR;

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	557 444	784 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 444	784 776
Kokku müügitulu	557 444	784 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	147 119	163 898
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	187 225	160 778
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	0
77111 Sõiduautode rentimine	45 600	45 600
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	177 500	414 500
Kokku müügitulu	557 444	784 776

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	97 297	389 007
Trahhid, viivised ja hüvitised	2 371	3 595
Kokku muud äritulud	99 668	392 602

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-33 547	-61 253
Energia	-132 237	-117 463
Elektrienergia	-129 062	-112 679
Soojusenergia	-3 175	-4 784
Alltöövõtutööd	0	-83 648
Üür ja rent	-33 686	-32 703
Müüdud kinnistute maksumus	-265 860	-470 511
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-465 330	-765 578

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-49 541	-44 846
Sotsiaalmaksud	-17 717	-15 985
Kokku tööjõukulud	-67 258	-60 831
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	10

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	221 666	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	87	8
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	36 689	0
Muud	0	2 000
Kokku muud ärikulud	258 442	2 008

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	839 098	265 783	725 532	256 612
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000	

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Scanweld AS	135 000		3%	EUR
Scanweld Ehitus OÜ	240 000		3%	EUR
Indrek Küttis		160 000	3%	EUR

2018	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Rimmel Arendus OÜ					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Gersi Iluteenused OÜ		100 000	3%	EUR	
Indrek Küttis		150 000	3%	EUR	
Scanweld AS	270 000		3%	EUR	
Scanweld Ehitus OÜ	400 000		3%	EUR	2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenu koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on levinud üle kogu maailma, põhjustades eriolukorra kehtestamist ning häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Raamatupidamise aastaaruande koostamise ajal ei ole majanduslanguse mõju võimalik kvantitatiivselt hinnata. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2020

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	21.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

(1) Bilansipäevajärgselt on teostatud väliste ekspertide poolt kinnisvara hindamine objektide osas, mille bilansiline väärtus auditeeritavas aastaaruandes on 2196 tuhat eurot. Ekspert hinnangu kohaselt on nende kinnistute turuväärtus 1260 tuhat eurot ja seega on meie hinnangul mainitud kinnistud ka bilansipäeva seisuga ülehinnatud vähemalt 936 tuhande euro ulatuses.

(2) Me ei saanud piisavat kindlustunnet 379 tuhande euro suuruse laenu laekuvuse osas ja seega ei saa anda kindlustunnet nimetatud nõude bilansilise väärtuse põhjendatuse osas.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu (1) mõju ja asjaolu (2) võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Osaühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

21.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	21.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 034 767
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-247 738
Kokku	3 787 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	187225	33.59%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	177500	31.84%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	147119	26.39%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	45600	8.18%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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