

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**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        | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara üürile andmise ja haldamisega.

Töötajaid 2019 . aastal ettevõttes ei olnud.

2020 jätkub kinnisvaraalne tegevus

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 68 944           | 9 977            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 63 674           | 173 674          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>132 618</b>   | <b>183 651</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 125 000          | 67 810           |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 927 000          | 922 633          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 36 857           | 58 571           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 088 857</b> | <b>1 049 014</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 221 475</b> | <b>1 232 665</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 0                | 7 337            |
| Võlad ja ettemaksed                          | 27 104           | 34 805           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>27 104</b>    | <b>42 142</b>    |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 68 299           | 88 917           |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>68 299</b>    | <b>88 917</b>    |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>95 403</b>    | <b>131 059</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 502            | 2 502            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 0                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 097 156        | 1 097 156        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 158           | 1 948            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 126 072</b> | <b>1 101 606</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 221 475</b> | <b>1 232 665</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018           |
|---------------------------------------------|---------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 97 506        | 99 085         |
| Muud äritulud                               | 0             | 17 796         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -57 686       | -156 152       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 267        | -11 414        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -26 315       | -29 946        |
| Muud ärikulud                               | -1 207        | -3 508         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 031</b>  | <b>-84 139</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 24 715        | 35 472         |
| Intressitulud                               | 29            | 38             |
| Intressikulud                               | 0             | -1 347         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -1 617        | 51 924         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>26 158</b> | <b>1 948</b>   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>26 158</b> | <b>1 948</b>   |

# 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.

### 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 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)

|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 785            | 785            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 785            | 785            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 200          | 2 200          |
| Muud nõuded                        | 60 689         | 60 689         |
| Laenunõuded                        | 60 689         | 60 689         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>63 674</b>  | <b>63 674</b>  |
|                                    |                |                |
|                                    | 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        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>173 674</b> | <b>173 674</b> |

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2017</b>       | 909 942 |
| Ostud ja parendused     | 78 999  |
| Müügid                  | -66 308 |
| <b>31.12.2018</b>       | 922 633 |
| Ostud ja parendused     | 4 367   |
| <b>31.12.2019</b>       | 927 000 |

|                                                 | 2019   | 2018   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 97 506 | 99 085 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 7 456  | 11 785 |

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2017</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 94 170             | 2 217                       | 96 387  |
| Akumuleeritud kulum | -20 403            | -357                        | -20 760 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 73 767             | 1 860                       | 75 627  |
|                     |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 12 890             |                             | 12 890  |
| Amortisatsioonikulu | -29 540            | -406                        | -29 946 |
| <b>31.12.2018</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 107 060            | 2 217                       | 109 277 |
| Akumuleeritud kulum | -49 943            | -763                        | -50 706 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 57 117             | 1 454                       | 58 571  |
|                     |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -20 260            | -1 454                      | -21 714 |
| <b>31.12.2019</b>   |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 57 117             |                             | 57 117  |
| Akumuleeritud kulum | -20 260            |                             | -20 260 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 36 857             |                             | 36 857  |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2019          | 2018          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 97 506        | 99 085        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>97 506</b> | <b>99 085</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>97 506</b> | <b>99 085</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| kinnisvara üürimine                         | 97 506        | 97 970        |
| konsultatsiooniteenus                       | 0             | 1 115         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>97 506</b> | <b>99 085</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.02.2021

**Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALLAN RAASSALU     | Juhatuse liige     | 09.02.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 097 156        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 26 158           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 123 314</b> |
| Jaotamine                                    |                  |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 123 314</b> |

Jätta kasum jaotamata.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 97506           | 100.00%     | Jah            |

## 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 |