

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 7 Muud nõuded	10
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. 2020. 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 arendatud 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. 2020.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.

2020.a. ja 2019.a. võrdlus finantssuhtarvudes:

	2020	2019
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	-1,52%	-5,04%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,23	0,22
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	-19,33%	-44,44%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	-1,91%	-6,54%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 170	89 689	2
Nõuded ja ettemaksed	100 566	82 946	3
Varud	37 077	37 077	
Kokku käibevarad	186 813	209 712	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	60 040	60 040	
Finantsinvesteeringud	29 644	30 498	6
Nõuded ja ettemaksed	1 028 792	1 183 793	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 966 500	3 053 832	8
Materiaalsed põhivarad	382 136	379 706	9
Kokku põhivarad	4 467 112	4 707 869	
Kokku varad	4 653 925	4 917 581	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 165	183 980	10
Võlad ja ettemaksed	769 672	778 690	11
Kokku lühiajalised kohustised	809 837	962 670	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	125 205	165 070	10
Kokku pikaajalised kohustised	125 205	165 070	
Kokku kohustised	935 042	1 127 740	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 787 028	4 034 767	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 957	-247 738	
Kokku omakapital	3 718 883	3 789 841	
Kokku kohustised ja omakapital	4 653 925	4 917 581	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	367 045	557 444	13
Muud äritulud	31 167	99 668	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-196 788	-465 330	15
Mitmesugused tegevuskulud	-42 562	-62 316	
Tööjõukulud	-69 197	-67 258	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 224	-71 314	
Muud ärikulud	-115 048	-258 442	17
Ärikasum (kahjum)	-86 607	-267 548	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	821	6 567	
Intressikulud	-5 016	-10 416	
Muud finantstulud ja -kulud	19 845	23 659	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 957	-247 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 957	-247 738	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2020.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 tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 319,00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Masinad, seadmed	5-8 % aastast
Transpordivahendid	40 % aastast
Mööbel, kontoritehnika	35 % aastast
Muu materiaalne vara	40 % aastast

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 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 valmidusaste 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 suurust 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	6 909	9 891
Arvelduskontod	42 261	79 798
Kokku raha	49 170	89 689

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 826	28 826		
Ostjatelt laekumata arved	65 515	65 515		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 689	-36 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	379 000		379 000	
Muud nõuded	691 791	41 999	649 792	
Laenunõuded	649 792		649 792	7
Intressinõuded	41 999	41 999		7
Ettemaksed	29 741	29 741		
Muud makstud ettemaksed	29 741	29 741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129 358	100 566	1 028 792	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	
Laenunõuded	804 793		804 793	
Intressinõuded	28 164	28 164		
Ettemaksed	28 076	28 076		
Muud makstud ettemaksed	28 076	28 076		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 266 739	82 946	1 183 793	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	144 358	145 452
Käibemaks	2 379	14 136
Üksikisiku tulumaks	1 235	872
Sotsiaalmaks	2 560	3 528
Kohustuslik kogumispension	80	85
Töötuskindlustusmaksed	135	106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	150 747	164 179

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatu	36	36

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	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
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2019	30 498	30 498
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-854	-854
31.12.2020	29 644	29 644

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	649 792		649 792	3-5*%	EUR
Intressinõuded	41 999	41 999			
Kokku muud nõuded	691 791	41 999	649 792		
	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		

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	3 444 061
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-124 369
Müügid	-265 860
31.12.2019	3 053 832
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-87 332
31.12.2020	2 966 500

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 152	143 195
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-164 886	-207 608
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	177 500

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2018							
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
Ostud ja parendused		2 362		2 362		61 292	63 654
Muud ostud ja parendused		2 362		2 362		61 292	63 654
Amortisatsioonikulu	-33 136	-768	-26 224	-60 128	-1 096		-61 224
31.12.2020							
Soetusmaksumus	343 269	3 430	146 722	493 421	21 492	249 990	764 903
Akumuleeritud kulum	-246 904	-799	-114 368	-362 071	-20 696		-382 767
Jääkmaksumus	96 365	2 631	32 354	131 350	796	249 990	382 136

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajalised laenud	100 000		100 000		3	EUR	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000				
Kapitalirendikohustised kokku	65 370	40 165	25 205				
Laenukohustised kokku	165 370	40 165	125 205				
	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				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 192	22 192
Võlad töövõtjatele	7 045	7 045
Maksuvõlad	150 747	150 747
Muud võlad	582 972	582 972
Intressivõlad	3 050	3 050
Dividendivõlad	577 381	577 381
Muud viitvõlad	2 541	2 541
Saadud ettemaksed	6 716	6 716
Tulevaste perioodide tulud	6 716	6 716
Kokku võlad ja ettemaksed	769 672	769 672
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 158	17 158
Võlad töövõtjatele	5 902	5 902
Maksuvõlad	164 179	164 179
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

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 972 857	3 029 623
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	743 214	757 406
Kokku tingimuslikud kohustised	3 716 071	3 787 029

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)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	367 045	557 444
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	367 045	557 444
Kokku müügitulu	367 045	557 444
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	135 152	147 119
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	174 498	187 225
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	0
77111 Sõiduautode rentimine	57 395	45 600
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	0	177 500
Kokku müügitulu	367 045	557 444

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	27 798	97 297
Tulu sihtfinantseerimisest	3 369	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 371
Kokku muud äritulud	31 167	99 668

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	51 743	33 547
Energia	124 250	132 237
Elektrienergia	121 416	129 062
Soojusenergia	2 834	3 175
Veevarustusteenused	2 541	0
Üür ja rent	18 254	33 686
Müüdnud kinnistute maksumus	0	265 860
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	196 788	465 330

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	51 839	49 541
Sotsiaalmaksud	17 358	17 717
Kokku tööjõukulud	69 197	67 258
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	115 048	221 666
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	87
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	36 689
Kokku muud ärikulud	115 048	258 442

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	658 654	107 560	839 098	265 783
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000	
Dividendivõlad		577 382		577 382

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Scanweld AS	155 000	
Indrek Küttis		160 000

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 802	127 281	167 485	123 230

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	5 850	6 000

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

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on levinud üle kogu maailma, põhjustades eriolukorra kehtestamist ning häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. 2020.a. käibe langus võrreldes aastaga 2019.a. 34 %. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte tegevus jätkuv.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2021

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	23.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 ülevaatuses 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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

Ettevõtte bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud kogusummas 2966 tuhat eurot ning materiaalsete põhivarade grupis kinnisvarainvesteeringutega seotud parendused summas 250 tuhat eurot. 2020. aasta augustis on teostatud väliste ekspertide poolt kinnisvara hindamine objektide osas bilansilise väärtusega auditeeritavas aastaaruandes 2165 tuhat eurot, millele lisanduvad eeltoodud parendused 250 tuhat eurot, sealhulgas 2020. aastal tehtud kulud 61 tuhat eurot. Ekspert hinnangu kohaselt oli nende kinnistute turuväärtus 2020.a augustis 1260 tuhat eurot, ehk orienteeruvalt 1000 tuhat eurot madalam kui kinnistute bilansiline väärtus. 31.12.2020 seisuga ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist tehtud. Sellest tulenevalt ei saa me anda hinnangut kinnisvarainvesteeringute ja materiaalses põhivaras kajastatud parenduste bilansilise väärtuse korrektsuse osas.

Me ei saanud piisavat kindlustunnet nõuete ja antud laenude laekuvuse osas kogusummas 401 tuhat eurot ning varudes kajastatud varade realiseerimisväärtuse osas summas 37 tuhat eurot. Seega ei saa me anda hinnangut nimetatud nõuete ja varude bilansilise väärtuse põhjendatuse või võimaliku allahindluse vajaduse suuruse osas.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud ja võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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

28.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	28.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 787 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 957
Kokku	3 716 071

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	174498	47.54%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	135152	36.82%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	57395	15.64%	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