

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihthumber: 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
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Top Consult OÜ alustas tegevust 2000.aastal. Äriühingu põhitegevus on kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus. 2021. 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. 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. 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. 2021.a. oleme jätkanud olemasoleva kinnisvara parendamist ja müünud mõned kinnistud ning korterid. Samuti oleme leidnud uusi üürnikke Aiandi tee 21 hoonesse. Juhatus on üheliikmeline, kellele ÄS § 180 järgi juhtimistasu ei makstud.

	2020	2021
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	-1,52%	1,95%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,23	0,55
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	-19,33%	11,30%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	-1,91%	2,36%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249 041	49 170	2
Nõuded ja ettemaksed	160 820	100 566	3
Varud	37 077	37 077	
Kokku käibevarad	446 938	186 813	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 440	60 040	
Finantsinvesteeringud	78 096	29 644	6
Nõuded ja ettemaksed	1 042 392	1 028 792	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 599 000	2 966 500	8
Materiaalsed põhivarad	394 307	382 136	9
Kokku põhivarad	4 179 235	4 467 112	
Kokku varad	4 626 173	4 653 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	25 506	40 165	10
Võlad ja ettemaksed	791 800	769 672	11
Kokku lühiajalised kohustised	817 306	809 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	125 205	10
Kokku pikaajalised kohustised	0	125 205	
Kokku kohustised	817 306	935 042	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 716 070	3 787 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 985	-70 957	
Kokku omakapital	3 808 867	3 718 883	
Kokku kohustised ja omakapital	4 626 173	4 653 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	796 431	367 045	13
Muud äritulud	65 546	31 167	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-633 620	-196 788	15
Mitmesugused tegevuskulud	-19 003	-42 562	
Tööjõukulud	-77 325	-69 197	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59 443	-61 224	
Muud ärikulud	-3	-115 048	17
Ärikasum (kahjum)	72 583	-86 607	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	904	821	
Intressikulud	-3 407	-5 016	
Muud finantstulud ja -kulud	19 905	19 845	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	89 985	-70 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 985	-70 957	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2021.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 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 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	6 211	6 909
Arvelduskontod	242 830	42 261
Kokku raha	249 041	49 170

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	28 543	28 543		
Ostjatelt laekumata arved	65 232	65 232		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 689	-36 689		
Nõuded seotud osapoolte vastu	419 265	40 265	379 000	18
Laenunõuded	663 392		663 392	
Muud nõuded	61 883	61 883		
Intressinõuded	61 883	61 883		
Ettemaksed	30 129	30 129		
Muud makstud ettemaksed	30 129	30 129		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 203 212	160 820	1 042 392	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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	
Laenunõuded	649 792		649 792	
Muud nõuded	41 999	41 999		
Intressinõuded	41 999	41 999		
Ettemaksed	29 741	29 741		
Muud makstud ettemaksed	29 741	29 741		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 129 358	100 566	1 028 792	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	144 200	144 358
Käibemaks	6 560	2 379
Üksikisiku tulumaks	876	1 235
Sotsiaalmaks	1 713	2 560
Kohustuslik kogumispension	38	80
Töötuskindlustusmaksed	89	135
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	153 476	150 747

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatu	36	36

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2019	30 498		30 498
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-854		-854
31.12.2020	29 644		29 644
	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2020	29 644		29 644
Soetamine	50 000		50 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 548		-1 548
31.12.2021	78 096		78 096

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	61 883	61 883
Kokku muud nõuded	61 883	61 883
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressinõuded	41 999	41 999
Kokku muud nõuded	41 999	41 999

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 053 832
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-87 332
31.12.2020	2 966 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	42 500
Müügid	-410 000
31.12.2021	2 599 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	137 278	135 152
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-200 004	-164 886
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	389 333	0

Ettevõtte on tellinud kinnisvaraobjektide hindamise ettevõtteväliselt kinnisvaraekspertidelt. Hindamised on sõltuvalt objekti iseloomust teostatud kas võrdlus- või tulumeetodil. Kokku moodustab võrdlusmeetodil hinnatud objektide väärtus 31.12.2021 seisuga 574 000 eurot ja tulumeetodil 2 025 000 eurot. Hindamistulemuste täpsus on aktide kohaselt vahemikus 5-10%. Tulumeetodi puhul on rakendatud kapitalisatsioonimäär 8,5%.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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	0	-382 767
Jääkmaksumus	96 365	2 631	32 354	131 350	796	249 990	382 136
Ostud ja parendused	69 167			69 167	2 447		71 614
Muud ostud ja parendused	69 167			69 167	2 447		71 614
Amortisatsioonikulu	-37 747	-1 319	-19 305	-58 371	-1 072		-59 443
31.12.2021							
Soetusmaksumus	412 162	3 430	146 123	561 715	23 939	249 990	835 644
Akumuleeritud kulum	-284 377	-2 118	-133 074	-419 569	-21 768	0	-441 337
Jääkmaksumus	127 785	1 312	13 049	142 146	2 171	249 990	394 307

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	25 506	25 506					
Laenukohustised kokku	25 506	25 506					
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 265	35 265
Võlad töövõtjatele	8 255	8 255
Maksuvõlad	153 476	153 476
Muud võlad	585 288	585 288
Intressivõlad	5 192	5 192
Dividendivõlad	577 381	577 381
Muud viitvõlad	2 715	2 715
Saadud ettemaksed	9 516	9 516
Tulevaste perioodide tulud	9 516	9 516
Kokku võlad ja ettemaksed	791 800	791 800
	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

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 044 844	2 972 857
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	761 211	743 214
Kokku tingimuslikud kohustised	3 806 055	3 716 071

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	796 431	367 045
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	796 431	367 045
Kokku müügitulu	796 431	367 045
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	137 278	135 152
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	199 357	174 498
41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	0
77111 Sõiduautode rentimine	70 463	57 395
68101 Enda kinnisvara ost ja müük	389 333	0
Kokku müügitulu	796 431	367 045

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	65 546	27 798
Tulu sihtfinantseerimisest	0	3 369
Kokku muud äritulud	65 546	31 167

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	25 664	51 743
Energia	143 628	124 250
Elektrienergia	134 833	121 416
Soojusenergia	8 605	2 834
Kütus	190	0
Veevarustusteenused	2 214	2 541
Transpordikulud	6 713	0
Üür ja rent	0	18 254
Müüdnud kinnistute maksumus	410 000	0
Muud	45 401	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	633 620	196 788

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	56 561	51 839
Sotsiaalmaksud	20 764	17 358
Kokku tööjõukulud	77 325	69 197
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	10	9

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3	115 048
Kokku muud ärikulud	3	115 048

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 744	1 302
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 429	7 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 173	8 862
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 234	107 560
Kokku võlad ja ettemaksed	16 234	107 560

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	23 392	9 792
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	640 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000	379 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 042 392	1 028 792

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Sidusettevõtjad	9 792		9 792
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	795 000	155 000	640 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000
Kokku antud laenud	1 183 792	155 000	1 028 792

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	9 792	13 600	23 392	417
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000		640 000	19 467
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000		379 000	
Kokku antud laenud	1 028 792	13 600	1 042 392	19 884

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	260 000	160 000	100 000
Kokku laenukohustised	260 000	160 000	100 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	0
Kokku laenukohustised	100 000	100 000	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 182	127 281
Kokku müüdnud	140 182	127 281

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 298	45 802
Kokku ostetud	16 298	45 802

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	6 200	5 850

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2022

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	16.10.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, 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 17.

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 ülevaatus 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 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

Ettevõtte bilansis on kajastatud kinnisvarainvesteeringud kogusummas 2599 tuhat eurot ning materiaalsete põhivarade grupis kinnisvarainvesteeringutega seotud parendused summas 250 tuhat eurot. 2022. aasta märtsis on teostatud välise ekspertide poolt kinnisvara hindamine objektide osas bilansilise väärtusega auditeeritavas aastaaruandes 2125 tuhat eurot, millele lisanduvad eeltoodud parendused 250 tuhat eurot. Ekspert hinnangu kohaselt oli nende kinnistute turuväärtus 2022.a märtsis 1680 tuhat eurot, ehk orienteeruvalt 695 tuhat eurot madalam kui kinnistute bilansiline väärtus. Meil ei õnnestunud saada piisavat kindlustunnet juhtkonna poolt rakendatud mainitud objektide õiglase väärtuse korrigeerimise korrektsuse osas. Ekspert hinnangus toodud õiglase väärtuse rakendamisel tuleks hinnata alla lõpetamata põhivara 250 tuhande euro ulatuses ning vähendada kinnisvarainvesteeringute saldot 445 tuhande euro võrra.

Me ei saanud piisavat kindlustunnet nõuete ja antud laenude laekuvuse osas kogusummas 424 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga: 401 tuhat eurot), varudes kajastatud varade realiseerimisväärtuse osas summas 37 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga: 37 tuhat eurot) ning investeeringute osas tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 65 tuhat eurot (31.12.2020 seisuga: 65 tuhat eurot). Seega ei saa me anda kindlustunnet nimetatud nõuete, varude ning investeeringute bilansilise väärtuse põhjendatuse või võimaliku allahindluse vajaduse suuruse osas.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitoribüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

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

21.10.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	21.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 716 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	89 985
Kokku	3 806 055

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	389333	48.88%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	199357	25.03%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137278	17.24%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	70463	8.85%	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