

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Top Consult

registrikood: 10669075

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik,
Aiandi tee 21

postisihnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Top Consult OÜ alustas tegevust 2000.aastal. Äriühingu põhitegevus on kinnisvara haldamine, kaubandus- ja vahendustegevus. 2023. 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. Aastal 2022 jätkati samade tegevustega mis olid aktuaalsed eelnevatel aastatel. Aastal 2023 sõlmiti uus elektrienergia ostmise leping ja fikseeriti hind. Suurematest investeeringutest teostati sissesõidutee ja hoovi asfaltkatte täielik taastusremont ja osa freesitud kattest paigaldati taha hoovi. On alustatud uuringut päikesepaneelide paigaldamiseks katusele. Juhatus on ühe liikmeline ja kellele ÄS § 180 järgi töötasu ei makstud.

	2022	2023
Vara puhasrentaablus ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100	-10,66%	-3,94%
Likviidsuskordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused	0,31	0,46
Tegevustulukus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100	-99,52%	-34,51%
Omakapitali tulutase ROE (%) = puhaskasum/omakapital * 100	-13,09%	-4,83%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 699	86 873	2
Nõuded ja ettemaksed	138 528	120 871	3
Varud	21 216	30 308	
Kokku käibevarad	331 443	238 052	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 440	65 440	5
Finantsinvesteeringud	57 506	64 460	6
Nõuded ja ettemaksed	1 040 696	1 200 696	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 380 900	2 479 938	7
Materiaalsed põhivarad	56 146	87 377	8
Kokku põhivarad	3 600 688	3 897 911	
Kokku varad	3 932 131	4 135 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 865	14 163	
Võlad ja ettemaksed	716 321	753 818	9
Kokku lühiajalised kohustised	719 186	767 981	
Kokku kohustised	719 186	767 981	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 365 169	3 806 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 036	-440 886	
Kokku omakapital	3 212 945	3 367 982	
Kokku kohustised ja omakapital	3 932 131	4 135 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	449 251	443 008	11
Muud äritulud	25 000	169 084	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-378 627	-330 167	13
Mitmesugused tegevuskulud	-39 621	-28 295	
Tööjõukulud	-67 533	-69 715	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-36 096	-61 717	
Muud ärikulud	-124 038	-572 926	15
Ärikasum (kahjum)	-171 664	-450 728	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 663	-11 662	
Intressikulud	-469	-515	
Muud finantstulud ja -kulud	19 760	22 019	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-155 036	-440 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 036	-440 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Top Consult OÜ 2023.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 Toimkonna 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	5 377	5 668
Arvelduskontod	166 322	81 205
Kokku raha	171 699	86 873

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	35 549	35 549	0	
Ostjatelt laekumata arved	35 549	35 549	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	477 579	98 579	379 000	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 400	4 400	0	4
Laenunõuded	661 696	0	661 696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 179 224	138 528	1 040 696	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	25 989	25 989	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 989	25 989	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	470 919	91 919	379 000	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 963	2 963	0	4
Laenunõuded	821 696	0	821 696	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 321 567	120 871	1 200 696	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	136 778	0	138 092
Käibemaks	773	0	2 963	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 757	0	764
Sotsiaalmaks	0	2 308	0	3 263
Kohustuslik kogumispension	0	32	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	106	0	71
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 627			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 400	140 981	2 963	142 210

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12384508	Rimmel Arendus OÜ	Eesti	Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatu	36	36

Rimmel Arendus OÜ bilansiline väärtus on 65 440€

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	78 096	78 096
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-13 636	-13 636
31.12.2022	64 460	64 460
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2022	64 460	64 460
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-6 954	-6 954
31.12.2023	57 506	57 506

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 599 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-369 052
Ümberliigitamised	249 990
31.12.2022	2 479 938
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-99 038
31.12.2023	2 380 900

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	155 852	148 258
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-223 931	-199 613

Hindamised on sõltuvalt objekti iseloomustteostatud kas võrdlus- või tulumeetodil. Kokku moodustab võrdlusmeetodil hinnatud objektide väärtus 31.12.2023 seisuga 666,9 tuhat eurot ja tulumeetodil 1 714 tuhat eurot. kõigi objektide osas ei ole tellitud väliselt eksperdilt hindamist, osad objektid on hinnatud sisemise eksperdi poolt. Välisekspert on hinnanud tulumeetodil objekte summas 1 714 tuhat eurot ja võrdlusmeetodil objekte summas 540 tuhat eurot. Hindamistulemuste täpsus on aktide kohasel vahemikus 5-10%. Tulumeetodi puhul on rakendatud kapitalisatsioonimäär 9% ja diskontomäär 11%.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused	0	3 262	0	3 262	1 515	0	4 777
Muud ostud ja parendused	0	3 262	0	3 262	1 515	0	4 777
Amortisatsioonikulu	-46 970	-1 343	-12 344	-60 657	-1 060	0	-61 717
Ümberliigitamised	0	0	0	0	0	-249 990	-249 990
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	0	-249 990	-249 990
31.12.2022							
Soetusmaksumus	408 279	6 692	146 123	561 094	25 454	0	586 548
Akumuleeritud kulum	-327 464	-3 461	-145 418	-476 343	-22 828	0	-499 171
Jääkmaksumus	80 815	3 231	705	84 751	2 626	0	87 377
Ostud ja parendused	0	0	0	0	4 865	0	4 865
Muud ostud ja parendused	0	0	0	0	4 865	0	4 865
Amortisatsioonikulu	-31 931	-1 383	-705	-34 019	-2 077	0	-36 096
31.12.2023							
Soetusmaksumus	408 278	6 692	146 123	561 093	30 319	0	591 412
Akumuleeritud kulum	-359 394	-4 844	-146 123	-510 361	-24 905	0	-535 266
Jääkmaksumus	48 884	1 848	0	50 732	5 414	0	56 146

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 372	33 372	
Võlad töövõtjatele	6 854	6 854	
Maksuvõlad	140 981	140 981	4
Muud võlad	524 646	524 646	
Dividendivõlad	522 381	522 381	
Muud viitvõlad	2 265	2 265	
Saadud ettemaksed	10 468	10 468	
Tulevaste perioodide tulud	10 468	10 468	
Kokku võlad ja ettemaksed	716 321	716 321	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 047	45 047	
Võlad töövõtjatele	6 875	6 875	
Maksuvõlad	142 210	142 210	4
Muud võlad	549 694	549 694	
Dividendivõlad	547 382	547 382	
Muud viitvõlad	2 312	2 312	
Saadud ettemaksed	9 992	9 992	
Tulevaste perioodide tulud	9 992	9 992	
Kokku võlad ja ettemaksed	753 818	753 818	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 575 920	2 731 721
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	643 980	682 930
Kokku tingimuslikud kohustised	3 219 900	3 414 651

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 251	443 008
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	449 251	443 008
Kokku müügitulu	449 251	443 008
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	155 852	148 257
68329 Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	259 199	225 351
77111 Sõiduautode rentimine	34 200	69 400
Kokku müügitulu	449 251	443 008

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	25 000	167 900
Muud	0	1 184
Kokku muud äritulud	25 000	169 084

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	21 979	26 655
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	6 769
Energia	218 215	192 065
Elektrienergia	205 292	180 564
Soojusenergia	11 740	9 777
Kütus	1 183	1 724
Veevarustusteenused	2 749	2 458
Transpordikulud	12 000	40
Üür ja rent	0	417
Muud	123 684	101 763
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	378 627	330 167

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	49 312	51 110
Sotsiaalmaksud	18 221	18 605
Kokku tööjõukulud	67 533	69 715
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	9	9

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	124 038	536 952
Muud	0	35 974
Kokku muud ärikulud	124 038	572 926

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	1 927	1 215
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 952	90 704
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 879	91 919
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	20 600
Kokku võlad ja ettemaksed	240	20 600

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	11 696	11 696
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	650 000	810 000
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	1 040 696	1 200 696
-----------------------------------	------------------	------------------

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	11 696	0	11 696	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640 000	170 000	810 000	20 516
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000	0	379 000	
Kokku antud laenud	1 030 696	170 000	1 200 696	20 516

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	11 696	0	0	11 696	712
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810 000	45 000	205 000	650 000	20 672
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	379 000	0	0	379 000	0
Kokku antud laenud	1 200 696	45 000	205 000	1 040 696	21 384

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 300	145 537
Kokku müüdnud	111 300	145 537

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 197	65 390
Kokku ostetud	24 197	65 390

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	5 298

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: 06.07.2023

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KÜTTIS	Juhatuse liige	09.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Top Consult osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing Top Consult raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 töövõtude 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 olulistel 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. 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

Me ei saanud piisavat kindlustunnet nõuete ja antud laenude laekuvuse osas kogusummas 392 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga: 379 tuhat eurot) ning investeeringute osas tütar- ja sidusettevõtjatesse summas 65 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga: 65 tuhat eurot). Seega ei saa me anda kindlustunnet nimetatud nõuete 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 olulistel osades Osaühing Top Consult finantsseisundit seisuga 31.12.2023 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

11.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Top Consult (registrikood: 10669075) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	11.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 365 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-155 036
Kokku	3 210 133

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	259199	57.70%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	155852	34.69%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	34200	7.61%	Ei