

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Asset Consult OÜ

registrikood: 12721012

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Pringi küla,
Makrilli tee 1

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Asset Consult peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvarainvesteeringud. 2023. aastal teeniti tulu peamiselt kinnisasjade üürileandmisest. Aruandeaastal olulisi investeeringuid ei tehtud, neid ei planeerita ka lähitulevikus.

Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei olnud, neid ei planeerita ka järgmistel aastatel. Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi, toimunud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 169	44 720	
Finantsinvesteeringud	96 751	148 694	2
Nõuded ja ettemaksed	133 900	16 672	3
Kokku käibevarad	233 820	210 086	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 278 176	1 278 176	4
Materiaalsed põhivarad	70 773	102 837	5
Kokku põhivarad	1 348 949	1 381 013	
Kokku varad	1 582 769	1 591 099	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 237	52 026	6
Võlad ja ettemaksed	10 862	11 344	
Kokku lühiajalised kohustised	39 099	63 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	239 562	268 074	6
Võlad ja ettemaksed	17 900	0	
Kokku pikaajalised kohustised	257 462	268 074	
Kokku kohustised	296 561	331 444	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 257 153	1 238 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 553	18 955	
Kokku omakapital	1 286 208	1 259 655	
Kokku kohustised ja omakapital	1 582 769	1 591 099	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	241 153	232 976	7
Muud äritulud	12 613	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 652	-175 665	
Mitmesugused tegevuskulud	-109 762	-9 870	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 480	-26 934	
Olulised käibevara allahindlused	-3 869	0	
Muud ärikulud	-13 826	-2 400	
Ärikasum (kahjum)	21 177	18 107	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	28 839	3 720	
Intressitulud	2	18	
Intressikulud	-19 488	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 977	-2 890	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 553	18 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 553	18 955	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset Consult OÜ (edaspidi ka ettevõtte) 2023. a. lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid.

Asset Consult OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seadluse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. 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.

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 tehingukuluseid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvatakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	170 891	170 891
Soetamine	50 730	50 730
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 114	-34 114
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-38 813	-38 813
31.12.2022	148 694	148 694
Soetamine	31 151	31 151
Müük müügihinnas või lunastamine	-104 401	-104 401
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	21 307	21 307
31.12.2023	96 751	96 751
Kajastatud õiglases väärtuses	96 751	96 751

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 150	42 150	9
Ostjatelt laekumata arved	42 150	42 150	
Nõuded seotud osapoolte vastu	91 750	91 750	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 900	133 900	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 482	1 482	
Ostjatelt laekumata arved	1 482	1 482	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 964	13 964	
Muud nõuded	1 226	1 226	
Viitlaekumised	1 226	1 226	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 672	16 672	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 271 039
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 137
31.12.2022	1 278 176
31.12.2023	1 278 176

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	164 303	198 190
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 838	10 960

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	67 393		67 393	67 393
Akumuleeritud kulum	-19 493		-19 493	-19 493
Jääkmaksumus	47 900		47 900	47 900
Ostud ja parendused	17 000	64 871	81 871	81 871
Amortisatsioonikulu	-1 417	-10 804	-12 221	-12 221
Ümberliigitamised		-14 713	-14 713	-14 713
Muud ümberliigitamised		-14 713	-14 713	-14 713
Muud muutused	-47 900	47 900	0	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	17 000	109 871	126 871	126 871
Akumuleeritud kulum	-1 417	-22 617	-24 034	-24 034
Jääkmaksumus	15 583	87 254	102 837	102 837
Amortisatsioonikulu		-16 481	-16 481	-16 481
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 583		-15 583	-15 583
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	109 871	109 871	109 871
Akumuleeritud kulum	0	-39 098	-39 098	-39 098
Jääkmaksumus	0	70 773	70 773	70 773

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2023	2022
Masinad ja seadmed	22 385	
Transpordivahendid	22 385	
Kokku	22 385	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
investeeringislaenud	267 799	28 237	239 562		3,55-3,80 +6k EURIBOR	EUR
Pikaajalised laenud kokku	267 799	28 237	239 562			
Laenukohustised kokku	267 799	28 237	239 562			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
investeeringislaenud	306 964	38 890	268 074			
Pikaajalised laenud kokku	306 964	38 890	268 074			
Kapitalirendikohustised kokku	13 136	13 136				
Laenukohustised kokku	320 100	52 026	268 074			

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	241 153	232 976
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	241 153	232 976
Kokku müügitulu	241 153	232 976
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine	164 303	198 190
MUU MÜÜGITULU	21 163	34 786
kaupade müük	43 420	0
teenuste müük	12 267	0
Kokku müügitulu	241 153	232 976

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 900	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 900	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 900	0
Kokku laenukohustised	17 900	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 250	60 250
Kokku antud laenud	60 250	60 250

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 900	17 900
Kokku laenukohustised	17 900	17 900

MÜÜDUD	2023
	Kaubad
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 000
Kokku müüdid	41 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Asset Consult OÜ (registrikood: 12721012) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN RAASSALU	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 257 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 553
Kokku	1 283 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 283 706
Kokku	1 283 706

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	164303	68.13%	Jah
Elektrimaterjalide, -tarvikute ja -seadmete hulgimüük, sh kaablid	46692	41000	17.00%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	21163	8.78%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	12267	5.09%	Ei