

L. LEMMING

10355682

Korja Moakohus
Keskikokous

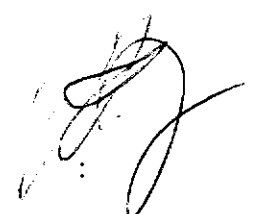
12-02-2010

12-02-2010

L-17

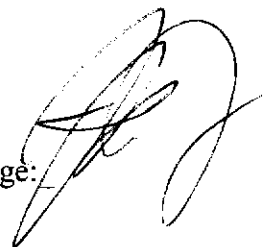
Assetman OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008



Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Registrikood:	11128217
Aadress:	Rotermanni 5/Roseni 10-37 10111 Tallinn
Kontaktandmed:	
Telefon	+358 50 5235 833
E-mail	juha.mikkonen@vicus.fi
Juhatuse liikmed	Juha Taneli Mikkonen Janno Veskimäe
Põhitegevused	64301 (Investeermised võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja muudesse sarnastesse finantsvahenditesse)



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	10
LISA 2. PIKAAJALISED KOHUSTUSED	11
LISA 3. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	11
LISA 4. MITMESUGUSED NÕUDED	12
LISA 5. OMAKAPITAL	12
LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	12
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE.....	14
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
JUHATUSE ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	16
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK).....	17



TEGEVUSARUANNE

Assetman OÜ jätkas oma majandustegevust 2008. aastal edukalt. Endiselt on ettevõtte väga heaks koostööpartneriks investeerimistegevuses Soomes asuv rootsi väärtpaberite vahendusfirma E.Öhman J:or Fondkommission AB filiaal. Aruandeaastal keskenduti peamiselt seni soetatud aktsiate ja osade müügile, uusi investeringuid märkimisväärselt juurde ei tulnud. Soomes asuva emaettevõtte Assetman Oy laenu toel on 2008. aastal jätkatud investeerimistegevusena laenu andmist teistele ettevõtetele.

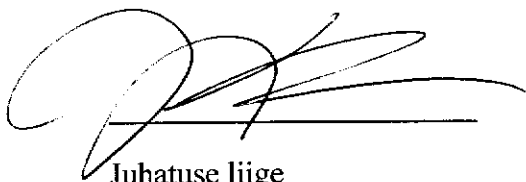
Tulevikus on plaanis hakata aktiivsemalt tegutsema kinnisvaraarenduse valdkonnas.

Ettevõtte tulud on sõltuvalt suurenenud müügist hakanud märkimisväärselt kasvama. Väärtpaberitulu saadi 2008. aastal 22,8 miljonit (2007: 9,6 miljonit) krooni. Investeeringute tulusus tuleneb suurtest vahedest aktsiate ostu- ja müügi määrades. Aktsiaid müüdi ligi neli korda kallimalt kui oli nende ostuhind.

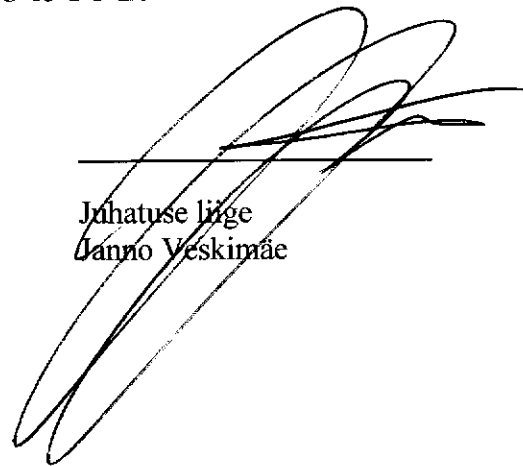
Laiaulatuslikud kulud on tekkinud peamiselt emaettevõttelt saadud pikaajalise laenu intressidest ning finantsinvesteeringute väärtuse langusest. Kuna müük on olnud 2008. aastal väga hea, siis on ka kasum kokkuvõttes jätkanud ikkagi tugevat kasvamist. Aruandeaasta kasum on 18 266 tuhat (2007: 7 915 tuhat) krooni, koos eelmiste perioodidega kasumiga on kogu kasum 24 484 tuhat krooni.

Juunist 2008 on sõlmitud leping uue juhatuse liikmega, seega on ettevõttel kaks juhatuse liiget. Osaühing Assetman juhatuse liikmetele 2008. aastal tasusid ei makstud. Juhatuse liikmete ees ei ole ka muid potentsiaalseid kohustusi. Samuti ei olnud ettevõttel töötajaid.

Raamatupidamisteenuseid osutab Assetman OÜ-le OÜ Leinonen.



Juhatuse liige
Juha Taneli Mikkonen



Juhatuse liige
Janno Veskimäe

Tallinn, 28.01.2010

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 13 toodud Osaühing Assetman 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

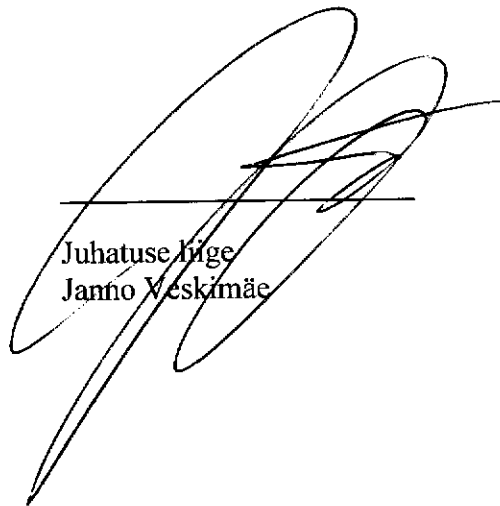
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. Assetman OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Juha Taneli Mikkonen

Tallinn, 28.01.2010



Juhatus liige
Janno Veskimäe



(kroonides)

VARAD

	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		4 271	29 345
Muud lühiajalised nõuded	4	4 767 829	4 414 656
Käibevara kokku		4 772 100	4 444 001
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	32 387 072	39 211 354
Põhivara kokku		32 387 072	39 211 354
VARAD KOKKU		37 159 172	43 655 355

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Võlad tarnijatele	6	83 672	148
Kontsernivõlad		0	67 857
Lühiajalised kohustused kokku		83 672	68 005

Pikaajalised kohustused

Võlad emaeettevõttele	2,6	10 542 390	35 320 271
KOHUSTUSED KOKKU		10 626 062	35 388 276

OMAKAPITAL

	5		
Osakapital		156 600	156 600
Aazio (ülekurss)		1 876 400	1 876 400
Kohustuslik reservkapital		15 660	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 218 419	-1 681 134
Aruandeaasta kasum		18 266 031	7 915 213
Omakapital kokku		26 533 110	8 267 079

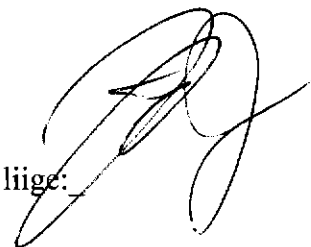
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU

		37 159 172	43 655 355
--	--	-------------------	-------------------



(kroonides)

		2008	2007
ÄRITULUD			
Väärtpaberi tulud		22 808 434	9 633 244
Muud müügitulud		0	1 161
Äritulud kokku		22 808 434	9 634 405
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		-101 207	-8 105
Ärikulud kokku		-101 207	-8 105
ÄRIKASUM		22 707 227	9 626 300
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud muudelt investeeringutelt		300 794	0
Intressitulud	3;4	492 885	33 608
Intressikulud	2	-377 970	-1 726 584
Kahjum valuutakursi muutustest		-56	-9
Muud finantskulud	3	-4 856 849	-18 102
Finantstulud ja -kulud kokku		-4 441 196	-1 711 087
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		18 266 031	7 915 213



(kroonides)

1. Rahavood äritegevusest

	Lisad	2008	2007
Puhaskasum		18 266 031	7 915 213
Korrigeerimised:			
Varude muutus		0	36 362 406
Laenu korrigeerimine		-298 949	0
Aktsiate ümberhindlus	3	4 842 637	0
Arvestatud intressikulu	2	377 970	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-492 885	-4 414 656
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		83 524	7 505
Kokku rahavood äritegevusest		22 778 328	39 870 468

2. Rahavood investeerimistegevusest

Finantsinvesteeringute soetus		-1 776 006	-45 856 097
Finantsinvesteeringute müük	3	7 230 363	6 644 743
Antud laenud		-3 034 050	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		2 420 307	-39 211 354

3. Rahavood finantseerimistegevusest

Laen emaettevõttelt		4 817 763	15 619 200
Laenu tagasimaksed	2	-30 041 472	-16 272 464
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-25 223 709	-653 264

Rahavood kokku		-25 074	5 850
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		29 345	23 495
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-25 074	5 850
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		4 271	29 345

	Osakapital	Aazio (Ülekurss)	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	156 600	1 876 400	0	-1 681 134	351 866
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	7 915 213	7 915 213
Saldo seisuga 31.12.2007	156 600	1 876 400	0	6 234 079	8 267 079
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	18 266 031	18 266 031
Kohustusliku reservkapitali ülesvõtt	0	0	15 660	-15 660	0
Saldo seisuga 31.12.2008	156 600	1 876 400	15 660	24 484 450	26 533 110



LISA 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Assetman OÜ (edaspidi "Firma") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Assetman OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides äritegevusega seotud kohustuste saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Investeeringud ettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Pikaajaliste finantsinvesteeringute müügi puhul läheb soetusmaksumuse ja müügihinna vahe vastavalt kas ärituludesse või ärikuludesse tulenevalt ettevõtte põhitegevusest.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

LISA 2. PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajaliseks kohustuseks on emaettevõttelt Assetman Oy tähtajatult saadud pikaajaline laen intressiga 5% aastas. Lisandunud intressid kajastuvad bilansis ühel real koos laenu põhisummaga.

	<i>Pikaajaline kohustus</i>	<i>Lühiajaline kohustus</i>	<i>Laenukohustus kokku</i>
Saldo seisuga 31.12.2006	35 973 535	51 650	36 025 185
Võetud laen	13 892 616	16 207	13 908 823
Lisandunud intress 2007.a	1 726 585	0	1 726 585
Tasutud laenu	-16 272 465	0	-16 272 465
Saldo seisuga 31.12.2007	35 320 271	67 857	35 388 128
Lisandunud intress 2008.a	461 382	0	461 382
Võetud laen	4 817 763	0	4 817 763
Tasutud laenu	-30 041 472	0	-30 041 472
Laenuintresside korrigeerimine	-83 411	0	-83 411
Lühiajaline kohustus pikaajaliseks	67 857	-67 857	0
Saldo seisuga 31.12.2008	10 542 390	0	10 542 390

LISA 3. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Firma on soetanud ning müünud järgmiste äriühingute finantsinvesteeringuid. Tegemist on üldjuhul osade ja aktsiatega, kuid võlakirjade eest on makstud Chester Universal OÜ-le summas 5 880 tuhat ning Padula Property OÜ-le summas 2 657 tuhat krooni. Võlakirjad on välja lastud tähtajatult, osanike koosolek võib mistahes ajal määrata võlakirjade tähtaja või otsustada võlakirjade lunastamise. Välja on võlakirjad antud 0-intressimääraga, kuid osanike koosolek võib määrata võlakirjadele igal ajal intressimäära.

Jäägid on välja toodud vastava aruandeperioodi lõpu seisuga. Finantsinvesteeringud on üleval soetusmaksumuses, v.a East Capital Exploreri puhul on väärtpaberite väärtust 2008.a lõpu seisuga korrigeeritud.



Ettevõtte nimi	2008			
	soetus	müük	ümberhindlus	JÄÄK
East Capital Explorer Financial	0	0	-4 842 637	17 577 376
Chester Universal OÜ	1 736 006	-2 656 510	0	8 640 474
Black Earth Farming	0	-7 230 363	0	0
Padula Property	2 696 510	0	0	2 696 510
Pikaajaline nõue Creston LLC vastu	3 472 712			3 472 712
KOKKU	7 905 228	-9 886 873	-4 842 637	32 387 072

Ettevõtte nimi	2007			
	soetus	müük	ümberhindlus	JÄÄK
East Capital Explorer Financial	6 773 413	0	0	22 420 013
Chester Universal OÜ	2 720 278	0	0	9 560 978
Black Earth Farming	0	-6 644 743	0	7 230 363
KOKKU	9 493 691	-6 644 743	0	39 211 354

Pikaajaliste finantsinvesteeringute hulka kuulub pikaajaline nõue, mis tuleneb USA firmale Creston LLC antud laenust summas 3 034 tuhat krooni (300 000 USD) tähtajaga kolm aastat. Vastavalt laenulepingule tasutakse intressid koos laenu põhisummaga laenu tasumise tähtaja lõpus. Majandusaastal arvestati laenult intresse summas 139 712 krooni. USD kursi muutumise tõttu tekkis aasta lõpus kursivahe 298 949 krooni, mis kajastub kasumiaruandes muu finantstuluna.

LISA 4. MITMESUGUSED NÕUDED

Lühiajalisteks nõueteks on väljaantud laenud eeldatava tagasimaksetähtajaga kuni aasta ning nendele lisandunud intressid. Küprose firmale Evalucum Limited summas 4 381 tuhat krooni antud laenu maksetähtaega pikendati veel aasta võrra, intressimääraks 8% aastas. Intressitulu tekkis 2008. aastal 353 172 (2007: 33 608) krooni, mis on täiendavalt lisatud laenu põhisummale.

LISA 5. OMAKAPITAL

Ettevõtte sai aruandeaastal 18 266 tuhat krooni kasumit (2007: kasum 7 915 tuhat krooni). Eelmiste perioodide jaotamata kasumiks moodustub kokku 24 484 tuhat krooni. Endiselt on Assetman OÜ-l üks emiteeritud osa nimiväärtusega 156 600 krooni. Kuna firma majandustegevus on kasumis, siis moodustati aruandeaastal kohustuslik reservkapital 10% osakapitalist ning selle suuruseks on 15 660 krooni.

LISA 6. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Tehinguks seotud osapooltega on tehingud emaettevõttega, juhatuse liikmetega ja nende lähedaste pereliikmetega ning nende poolt kontrollitud või olulise mõju all olevate ettevõtetega.

Ettevõtte on ostanud teenuseid ja omab kohustusi järgmistele seotud osapooltele:

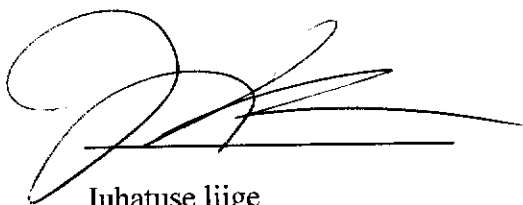
Ostud	2008	2007
Juhatusel liikmed ja nendega seotud ettevõtted	71 082	0

Kohustused	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte	10 542 390	35 304 717
Juhatusel liikmed ja nendega seotud ettevõtted	71 082	0
Kokku	10 613 472	35 304 717

Kohustus emaettevõtte Assetman Oy vastu tuleneb tähtajatult saadud pikaajalisest laenust intressiga 5% aastas.

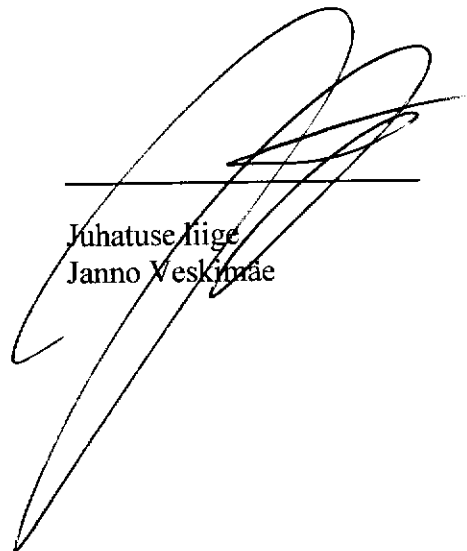
Tehingud seotud osapooltega on juhtkonna hinnangul teostatud turutingimustel.

Ettevõtte juhatuse liikmetele 2008. aastal palka või juhatuse liikmetasu ei makstud. Ettevõttel pole potentsiaalseid kohustusi juhatuse liikmete ees.



Juhatusel liige
Juha Taneli Mikkonen

Tallinn, 28.01.2010



Juhatusel liige
Janno Veskimäe



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Assetman OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Assetman OÜ, äriregistri kood 11128217 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Assetman OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Anne Kallas

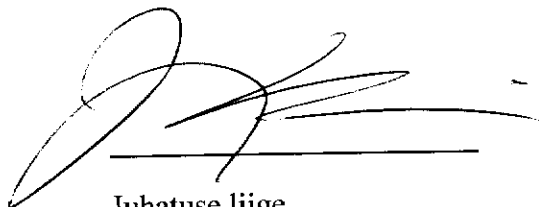
Täitevaudiitor

Kutsetunnistus nr 112

Tallinnas, 28. jaanuaril 2010

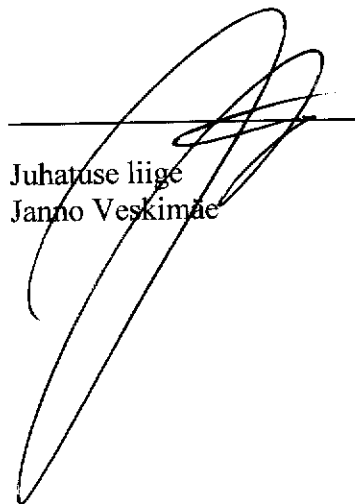
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Majandusaasta lõpus nähtub, et OÜ Assetman on aruandeaastal teeninud kasumit summas 18 266 031 krooni. Ettevõtte juhatus otsustab selle summa kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.



Juhatus liige
Juha Taneli Mikkonen

Tallinn, 28.01.2010



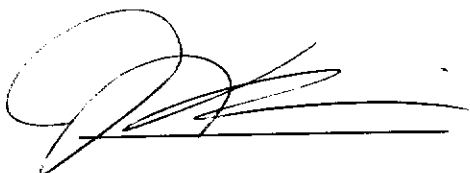
Juhatus liige
Janno Veskimäe



JUHATUSE ALLKIRI 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

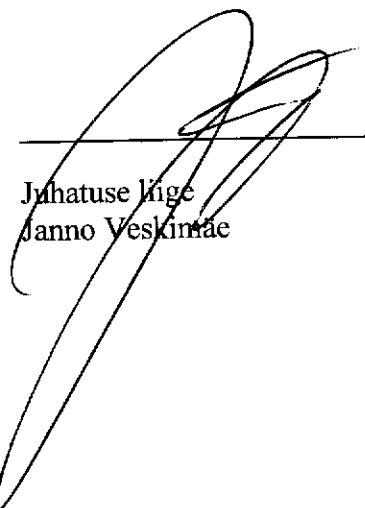
Assetman OÜ juhatus on esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Aruanne on kinnitatud ainuosanike otsusega 28.01.2010

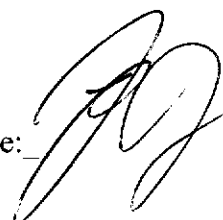


Juhatuses liige
Juha Taneli Mikkonen

Tallinn, 28.01.2010



Juhatuses liige
Janno Veskimäe



**MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE
TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

Ettevõtte 2008.a müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (tuhandetes kroonides):

Investeeringud võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja muudesse sarnastesse
finantsvahenditesse – EMTAK kood 64301

22 808

