

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Asset OÜ

registrikood: 11497647

tänavatalu nimi, Raadimõisa 5a-4
maja ja korteri number:

küla: Vahi

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60534

telefon: +372 53769958

e-posti aadress: kristel.pikk@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Asset OÜ on asutatud 2008. aasta juunikuus. Ettevõtte tegevusvaldkondadeks enda kinnisvara ost ja müük, teistesse ettevõtetesse investeerimine ja finantsteenuste osutamine ning renditud kinnisvara üürileandmine.

2012. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 050	13 907	2
Nõuded ja ettemaksed	22 945	2 153	3
Varud	3 253	4 271	
Kokku käibevara	30 248	20 331	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 600	2 600	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 513	12 183	6
Materiaalne põhivara	8 829	10 476	7
Kokku põhivara	15 942	25 259	
Kokku varad	46 190	45 590	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	31 618	31 368	8
Võlad ja ettemaksed	0	608	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 618	31 976	
Kokku kohustused	31 618	31 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 802	8 684	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	958	2 118	
Kokku omakapital	14 572	13 614	
Kokku kohustused ja omakapital	46 190	45 590	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 674	2 684	10
Muud äritulud	15 151	14 213	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 151	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 749	-12 043	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 967	-2 857	7
Muud ärikulud	0	-22	
Ärikasum (kahjum)	958	1 975	
Finantstulud ja -kulud	0	143	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	958	2 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	958	2 118	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	958	1 975	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 967	2 857	7
Muud korrigeerimised	-14 956	-12 492	6
Kokku korrigeerimised	-11 989	-9 635	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-20 217	327	3
Varude muutus	1 018	-4 271	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-608	-8 829	9
Kokku rahavood äritegevusest	-30 838	-20 433	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 320	0	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-7 669	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	22 625	17 160	6
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 706	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-954	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	850	
Antud laenud	-980	-19 429	3
Antud laenude tagasimaksed	405	19 429	3
Laekunud intressid	0	297	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	20 730	11 390	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 194	18 407	8
Saadud laenude tagasimaksed	-13 943	-2 441	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	251	15 966	
Kokku rahavood	-9 857	6 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 907	6 984	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 857	6 923	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 050	13 907	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	8 684	11 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 118	2 118
31.12.2010	2 556	256	10 802	13 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)			958	958
31.12.2011	2 556	256	11 760	14 572

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna konsolideerimise kohustusest on vabastatud vastavalt raamatupidamise seadusele konsolideeriv üksus, kes ei ületa audiitortegevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriume, mis sätestavad ülevaatuse kohustuse. 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Ettevõtte kajastab tütarettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui ettevõttel tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena on bilansis kajastatud ostjatelt laekumata arveid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 650 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	4 043	516
Arvelduskontod	7	13 391
Kokku raha	4 050	13 907

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	21 916	1 093
Ostjatelt laekumata arved	21 916	1 093
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	420	530
Muud nõuded	575	0
Laenunõuded	575	0
Ettemaksed	34	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 945	1 623

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 600	2 600
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 600	2 600

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11139853	A-Build OÜ	Eesti	Ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Müük	31.12.2011
A-Build OÜ	2 600		2 600
Kokku	2 600		2 600

Müüdud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	9 027
Ostud ja parendused	7 669
Müügid	-4 513
31.12.2010	12 183
Müügid	-7 670
31.12.2011	4 513

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	840	1 331
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	22 625	17 160

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	14 285	14 285
Akumuleeritud kulum	-952	-952
Jääkmaksumus	13 333	13 333
Amortisatsioonikulu	-2 857	-2 857
31.12.2010		
Soetusmaksumus	14 286	14 286
Akumuleeritud kulum	-3 810	-3 810
Jääkmaksumus	10 476	10 476
Ostud ja parendused	1 320	1 320
Muud ostud ja parendused	1 320	1 320
Amortisatsioonikulu	-2 967	-2 967
31.12.2011		
Soetusmaksumus	15 606	15 606
Akumuleeritud kulum	-6 777	-6 777
Jääkmaksumus	8 829	8 829

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen tütarettevõtjalt	10 718	10 718			7%	EUR	2012
Laen eraisikutelt	20 842	20 842			0%	EUR	2012
Laen juriidiliselt isikult	37	37			7%	EUR	2012
Lühiajalised laenud kokku	31 597	31 597					
Muud laenukohustused							
Järelmaks	21	21				EUR	2012
Muud laenukohustused kokku	21	21					
Laenukohustused kokku	31 618	31 618					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen tütarettevõtjalt	12 700	12 700			7%	EUR	2011
Laen eraisikult	18 542	18 542			0%	EUR	2011
Lühiajalised laenud kokku	31 242	31 242					
Muud laenukohustused							
Järelmaks	126	126				EUR	2011
Muud laenukohustused kokku	126	126					
Laenukohustused kokku	31 368	31 368					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	0	608
Kokku võlad ja ettemaksed	0	608

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 674	2 684
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 674	2 684
Kokku müügitulu	3 674	2 684
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsnõustamine	1 065	2 684
Renditud kinnisvara üürile andmine	2 609	0
Kokku müügitulu	3 674	2 684

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	14 956	12 647
Muud	195	1 566
Kokku muud äritulud	15 151	14 213

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	1 203	0
Energia	5 859	3 659
Kütus	5 859	3 659
Mitmesugused bürookulud	2 040	1 779
Lähetuskulud	0	22
Riiklikud ja kohalikud maksud	141	0
Kindlustuskulud	866	766
Raamatupidamisteenused	130	0
Kinnisvara hoolduskulud	840	1 331
Muud	2 670	4 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 749	12 043

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Asset OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	10 718	12 700

Asset OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Asset OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL PIKK	Juhatuse liige	16.10.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)	958
Kokku	11 760
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 760
Kokku	11 760

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2609	71.01%	Jah
Finantsnõustamine	66191	1065	28.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Pikk	48007236538	Raadamõisa tänav 5A-4, Vahi küla, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230098
E-posti aadress	andrus@eea.ee