

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ ASM Holding

registrikood: 10450922

tänavanimi, maja number: Paldiski mnt 229a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13520

telefon: +372 5042019

e-posti aadress: harro@hot.ee, asmholding@hot.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Tööjõukulud	15
Lisa 11 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Aruandeperioodil oli OÜ ASM Holding müügikäive 161 567 eurot ja majandusaasta lõpetati 72 982 euro suuruse puhaskasumiga.

Aruandeperioodi tähtsamad ülesanded olid rendiobjektide korrashoid ja haldamise korraldamine, samuti uute kinnisvaraarenduseks sobivate objektide otsimine.

2016. aasta plaanides on rendiobjektide korrashoid ja ettevalmistatud arendusobjektide käivitamine.

Lisaks on plaanis otsida ja testida uusi Eestis sobivaid vaba aja veetmisega seonduvaid teenuseid ning võimalusel mõni neist käivitada.

Käesolevaks aastaks on arengu ja uurimisplaanideks ettenähtud kulused kuni 5 % käibest.

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Müügitulu	161 567	167 528
Tulu kasv	-3,6%	8,0%
Brutokasum	161 567	167 528
Brutokasumi määr	100,0%	100,0%
Puhaskasum	72 982	80 728
Kasumi kasv	-9,6%	154,4%
Puhasrentaabilus	44,8%	48,2%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,39	0,49
Maksevalmiduse kordaja	0,11	0,06
Omakapitali võlasidusus	1,39	1,75
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Tulu kasv % = (müügitulu 2015 - müügitulu 2014) / müügitulu 2014 x 100		
Brutokasum = müügitulu - kauba- ja materjalikulu		
Brutokasumimäär % = brutokasum / müügitulu x 100		
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2015 - puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 x 100		
Puhasrentaabilus % = puhaskasum / äritulud x 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
Maksevalmiduse kordaja = raha / lühiajalised kohustused		
Omakapitali võlasidusus = kohustused / omakapital		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 746	11 588	
Nõuded ja ettemaksed	87 133	75 636	2
Kokku käibevara	121 879	87 224	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	882 048	882 048	4
Materiaalne põhivara	85 002	85 002	5
Kokku põhivara	967 050	967 050	
Kokku varad	1 088 929	1 054 274	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	236 689	87 152	6
Võlad ja ettemaksed	77 382	92 375	7
Kokku lühiajalised kohustused	314 071	179 527	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	318 443	491 314	6
Kokku pikaajalised kohustused	318 443	491 314	
Kokku kohustused	632 514	670 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	
Kohustuslik reservkapital	6 408	6 408	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 460	270 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 982	80 728	
Kokku omakapital	456 415	383 433	
Kokku kohustused ja omakapital	1 088 929	1 054 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	161 567	167 528	9
Muud äritulud	1 344	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-68 971	-65 647	
Tööjõukulud	-15 545	-14 442	10
Muud ärikulud	-6	-5	
Kokku ärikasum (-kahjum)	78 389	87 434	
Intressikulud	-5 407	-6 706	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 982	80 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 982	80 728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	78 389	87 434
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 497	-4 472
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 993	-1 694
Kokku rahavood äritegevusest	51 899	81 268
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-33 370
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-33 370
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-23 334	-31 429
Makstud intressid	-5 407	-6 706
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-28 741	-38 135
Kokku rahavood	23 158	9 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 588	1 825
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 158	9 763
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 746	11 588

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 565	6 408	270 732	302 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)			80 728	80 728
31.12.2014	25 565	6 408	351 460	383 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)			72 982	72 982
31.12.2015	25 565	6 408	424 442	456 415

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ASM Holding aruandeperioodi 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.

OÜ ASM Holding kasumiaruanne on koostatud RTJ 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestus- ja esitlusvaluuta on euro.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses mitmesugustesse tegevuskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Õiglast väärtust määratakse kinnisvarainvesteeringust saadavate diskonteeritud tulevikurahavoogude abil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1278 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale 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.

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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osaühingu juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 414	5 414	
Ostjatelt laekumata arved	5 414	5 414	
Muud nõuded	81 628	81 628	
Laenuõuded	81 628	81 628	
Ettemaksed	91	91	
Tulevaste perioodide kulud	91	91	
Kokku nõuded ja ettemaksed	87 133	87 133	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 539	7 539	
Ostjatelt laekumata arved	7 539	7 539	
Muud nõuded	68 097	68 097	
Laenuõuded	68 097	68 097	
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 636	75 636	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 535	1 522
Üksikisiku tulumaks	301	219
Sotsiaalmaks	727	532
Kohustuslik kogumispension	17	17
Töötuskindlustusmaksed	53	45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 633	2 335

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	319 558	783 824	1 103 382
Akumuleeritud kulum	0	-221 334	-221 334
Jääkmaksumus	319 558	562 490	882 048
31.12.2014			
Soetusmaksumus	319 558	783 824	1 103 382
Akumuleeritud kulum		-221 334	-221 334
Jääkmaksumus	319 558	562 490	882 048
31.12.2015			
Soetusmaksumus	319 558	783 824	1 103 382
Akumuleeritud kulum	0	-221 334	-221 334
Jääkmaksumus	319 558	562 490	882 048

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	160 852	166 848
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 416	49 510

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013						
Soetusmaksumus	2 456	2 456	39 799	85 002	85 002	127 257
Akumuleeritud kulum	-2 456	-2 456	-39 799	0		-42 255
Jääkmaksumus	0	0	0	85 002	85 002	85 002
Muud muutused	0	0	0			0
31.12.2014						
Soetusmaksumus	0	0	35 394	85 002	85 002	120 396
Akumuleeritud kulum	0	0	-35 394	0		-35 394
Jääkmaksumus	0	0	0	85 002	85 002	85 002
31.12.2015						
Soetusmaksumus			35 394	85 002	85 002	120 396
Akumuleeritud kulum			-35 394	0		-35 394
Jääkmaksumus			0	85 002	85 002	85 002

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikult	59 336	59 336		
Muu laen	5 816	5 816		
Pangalaen	171 537	171 537		
Lühiajalised laenud kokku	236 689	236 689		
Pikaajalised laenud				
Muu laen	318 443		318 443	
Pikaajalised laenud kokku	318 443		318 443	
Laenukohustused kokku	555 132	236 689	318 443	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen osanikult	55 336	55 336		
Muu laen	5 816	5 816		
Lühiajalised laenud kokku	61 152	61 152		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	198 371	26 000	172 371	
Muu laen	318 943	0	318 943	
Pikaajalised laenud kokku	517 314	26 000	491 314	
Laenukohustused kokku	578 466	87 152	491 314	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	319 558	319 558
Ehitised	562 490	562 490
Kokku	882 048	882 048

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65 809	65 809
Võlad töövõtjatele	925	925
Maksuvõlad	2 633	2 633
Muud võlad	8 015	8 015
Muud viitvõlad	8 015	8 015
Kokku võlad ja ettemaksed	77 382	77 382
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	81 676	81 676
Võlad töövõtjatele	493	493
Maksuvõlad	2 335	2 335
Muud võlad	7 871	7 871
Muud viitvõlad	7 871	7 871
Kokku võlad ja ettemaksed	92 375	92 375

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	925	493
Kokku võlad töövõtjatele	925	493

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	161 567	167 528
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	161 567	167 528
Kokku müügitulu	161 567	167 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	161 567	167 528
Kokku müügitulu	161 567	167 528

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	11 618	10 793
Sotsiaalmaksud	3 927	3 649
Kokku tööjõukulud	15 545	14 442
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 002	423 129	85 002	419 629

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 500	0

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	6 404	5 576

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

OÜ ASM Holding (registrikood: 10450922) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HARRO HARUSOO	Juhatuse liige	30.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 982
Kokku	424 442
Jaotamine	
Kokku	424 442

Jätta kasum jaotamata

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	351 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	72 982
Kokku	424 442

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	161567	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Diana Harusoo	46905160213	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	44000 EEK
Harro Harusoo	36210230341	Tallinn, Harju maakond, Eesti	356000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042019
E-posti aadress	harro@hot.ee
E-posti aadress	asmholding@hot.ee