

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Asset OÜ

registrikood: 11497647

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

küla/alev/alevik/linn: Vahi küla

vald: Tartu vald

postisihtnumber: 60534

maakond: Tartu maakond

telefon: 5230098

faks:

e-posti aadress: andrus@eea.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2008. aastal soetas ettevõtte kaks kinnistut, millest üks ka samal aastal võõrandati. 2009. aastal soetati veel kaks kinnistut ja võõrandati üks kinnistu.

2008. aastal omandati 66,75 %-line osalus ettevõttes Levuur OÜ.

2009. aastal omandati 100%-line osalus ettevõttes BuildEcon OÜ.

2010. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Asset OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Asset OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- Asset OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	109 269	98	2
Nõuded ja ettemaksed	38 806	309 378	3,4
Kokku käibevara	148 075	309 476	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	68 182	27 498	5,6
Kinnisvarainvesteeringud	141 237	160 000	7
Materiaalne põhivara	208 621	0	8
Kokku põhivara	418 040	187 498	
Kokku varad	566 115	496 974	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	238 583	210 200	9
Võlad ja ettemaksed	147 663	10 092	10
Kokku lühiajalised kohustused	386 246	220 292	
Kokku kohustused	386 246	220 292	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 682	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 813	236 682	
Kokku omakapital	179 869	276 682	
Kokku kohustused ja omakapital	566 115	496 974	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	03.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Müügitulu	31 033	0	11
Muud äritulud	0	270 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-73 138	-16 667	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 902	0	8
Muud ärikulud	-41 731	-1 877	14
Ärikasum (-kahjum)	-98 738	251 456	
Finantstulud ja -kulud	1 925	-14 774	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 813	236 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 813	236 682	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	03.06.2008 - 31.12.2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-98 738	251 456	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 902	0	8
Muud korrigeerimised	40 000	-270 000	7
Kokku korrigeerimised	54 902	-270 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-38 806	0	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	137 571	10 092	10
Kokku rahavood äritegevusest	54 929	-8 452	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-223 523	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-141 237	-260 000	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	120 000	370 000	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 684	-27 498	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-14 774	
Antud laenud	-28 460	-559 700	
Antud laenude tagasimaksed	337 838	250 322	
Laekunud intressid	1 925	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	25 859	-241 650	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	239 243	481 400	9
Saadud laenude tagasimaksed	-210 860	-271 200	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	28 383	210 200	
Kokku rahavood	109 171	-39 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	98	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	109 171	-39 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	109 269	98	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.06.2008	40 000			40 000
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-92 778	-92 778
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			329 460	329 460
31.12.2008	40 000		236 682	276 682
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-96 813	-96 813
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2009	40 000	4 000	135 869	179 869

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset OÜ 2009. 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, kelle vähemalt kaks järgmisest kolmest konsolideeritud näitajast aruandeaasta bilansipäeva seisuga on väiksemad kui: äriühingul müügitulu (netokäive) ja teistel raamatupidamiskohustuslastel tulu 10 miljonit krooni, bilansimaht 5 miljonit krooni ja töötajate arv 10.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Võrreldes 2008. aastaga on muudetud arvestuspõhimõtteid tütarettevõtjate kajastamises. 2008. aastal kajastati tütarettevõtjat kapitaliosaluse meetodil, 2009. aastal on tütarettevõtjat kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Seoses sellega on tehtud korrigeerimised 2008. aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Korrigeerimised on toimunud alljärgnevalt:

Bilanss	31.12.2008		31.12.2008
	esialgne	korrigeerimine	korrigeeritud

Finants-			
investeeringud	120276	-92 778	27 498

Aruandeaasta			
kasum	329460	-92 778	236 682

Kasumi-	2008		2008
aruanne	esialgne	korrigeerimine	korrigeeritud

Finantstulud-			
ja kulud	78 004	-92 778	-14 774
Aruandeaasta			
kasum/(kahjum)	329 460	-92 778	236 682

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- 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 investeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena on bilansis kajastatud ostjatelt laekumata arveid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summast. 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 akumuleeritud 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 10 000.-EEK 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	109 234	0
Arvelduskontod	35	98
Kokku raha	109 269	98

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	37 240	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 566	0
Muud nõuded	0	309 378
Kokku Nõuded ja ettemaksed	38 806	309 378

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009
	Ettemaks
Käibemaks	1 566
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 566

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	68 182	27 498	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	68 182	27 498	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Levuur OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	67	67
BuildEcon OÜ	Eesti	Kinnisvarabüroode tegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2008	Omandamine	31.12.2009
Levuur OÜ	27 498		27 498
BuildEcon OÜ	0	40 684	40 684
Kokku:	27 498	40 684	68 182

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
BuildEcon OÜ	100	21.10.2009	40 684

Tütarettevõtjad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
02.06.2008		0
Ostud ja parendused		260 000
Müügid		-100 000
31.12.2008		160 000
Ostud ja parendused		141 237
Müügid		-160 000
31.12.2009		141 237
	2009	03.06.2008 - 31.12.2008
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 636	3 804
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	370 000

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinaid ja seadmed	Kokku
31.12.2008		
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	223 523	223 523
Muud ostud ja parendused	223 523	223 523
Amortisatsioonikulu	-14 902	-14 902
31.12.2009		
Soetusmaksumus	223 523	223 523
Akumuleeritud kulum	-14 902	-14 902
Jääkmaksumus	208 621	208 621

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen tütarettevõtjalt, intressimäär 7%	236 465	236 465		
Laen eraisikult, intressimäär 0%	2 118	2 118		
Lühiajalised laenud kokku	238 583	238 583		
Laenukohustused kokku	238 583	238 583		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen eraisikutelt, intressimäär 0%	210 200	210 200		
Lühiajalised laenud kokku	210 200	210 200		
Laenukohustused kokku	210 200	210 200		

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	147 663	4 050
Muud võlad	0	6 042
Kokku võlad ja ettemaksed	147 663	10 092

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	03.06.2008 - 31.12.2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 033	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	31 033	0
Kokku müügitulu	31 033	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	03.06.2008 - 31.12.2008
Finantsnõustamine	31 033	0
Kokku müügitulu	31 033	0

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	03.06.2008 - 31.12.2008
Üür ja rent	4 763	0
Energia	19 053	0
Kütus	19 053	0
Mitmesugused bürookulud	21 813	7 732
Lähetuskulud	3 655	0
Kindlustuskulud	7 110	0
Raamatupidamisteenused	4 500	5 000
Muud	12 244	3 935
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 138	16 667

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Asset OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	03.06.2008 - 31.12.2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	40 000	0
Muud	1 731	1 877
Kokku muud ärikulud	41 731	1 877

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tütarettevõtjad	236 465
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	140 000

	2009
	Tulud
Tütarettevõtjad	31 033

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

Aruande digitaalallkirjad

Asset OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PIKK	Juhatuse liige	07.09.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 813
Kokku	135 869
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 869
Kokku	135 869

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 682
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 813
Kokku	135 869
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 869
Kokku	135 869

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Finantsnõustamine	66191	31033	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Pikk	48007236538	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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