

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Assets Trust Holding OÜ

registrikood: 12721437

tänavanimi: Vilja tn 2-9

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50304

e-posti aadress: priit923@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Assets Trust Holding OÜ on 2014. aastal loodud ettevõtte, mis tegeleb pikaajaliste finantsinvesteeringute teostamise ning erinevate väärtpaberite hoidmisega. Ettevõtte teiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Assets Trust Holding OÜ-l oli vaatlusalusel tegevusperioodil üks juhatuse liige ning juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Järgnevate aastate põhitegevus jääb samaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	631	0	
Finantsinvesteeringud	0	209 783	
Nõuded ja ettemaksed	207 641	70 928	2;3
Kokku käibevarad	208 272	280 711	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 112 500	1 112 500	4;5
Kinnisvarainvesteeringud	350 000	0	7
Materiaalsed põhivarad	225 281	59 206	8
Kokku põhivarad	1 687 781	1 171 706	
Kokku varad	1 896 053	1 452 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	19 025	0	9
Võlad ja ettemaksed	5 098	9 577	10
Kokku lühiajalised kohustised	24 123	9 577	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 975	78 657	9
Võlad ja ettemaksed	79 725	0	10;12
Kokku pikaajalised kohustised	360 700	78 657	
Kokku kohustised	384 823	88 234	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 323 683	832 572	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 547	528 611	
Kokku omakapital	1 511 230	1 364 183	
Kokku kohustised ja omakapital	1 896 053	1 452 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	52 800	7 000	11
Muud äritulud	211 226	18 900	9;12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 547	-924	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 500	-8 576	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-259	0	7;8
Muud ärikulud	-981	0	
Ärikasum (kahjum)	246 739	16 400	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	37 500	281 250	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	248 750	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-112 150	-10 295	
Intressitulud	12 524	2 375	
Intressikulud	-66	-4 602	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5 267	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	184 547	528 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 547	528 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Assets Trust Holding OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Assets Trust Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi Kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimaline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtted on kõik ettevõtted, mille üle investorettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui on täidetud üks järgmistest eeldustest:

- investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- investorettevõttel on oluline mõju esindatuse kaudu tütarettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, v.a need mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega. Sellised investeeringuobjektid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid.

Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteering kajastatakse edaspidi õiglasel väärtuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest ja vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega seotud hinnanguliste kulutuste nüüdisväärtusest. Kui materiaalsete põhivarade objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumusesse.

Materiaalset põhivara kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Assets Trust Holding OÜ-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Assets Trust Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikku;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72 335	72 335	3
Laenunõuded	122 765	122 765	
Muud nõuded	12 541	12 541	
Intressinõuded	12 541	12 541	
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 641	207 641	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	814	814	3
Laenunõuded	66 115	66 115	
Muud nõuded	3 999	3 999	
Intressinõuded	3 999	3 999	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 928	70 928	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	72 276	814
Ettemaksukonto jääk	59	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	72 335	814

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	862 500	862 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	250 000	250 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 112 500	1 112 500

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12567930	Assets Trust OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Assets Trust OÜ	862 500	862 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	862 500	862 500

Assets Trust Holding OÜ ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet lähtudes raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 1 sätestatud erandist.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14819471	Kambjakas OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Kambjakas OÜ	250 000	250 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	250 000	250 000

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	48 900	48 900
Müügid	-48 690	-48 690
Amortisatsioonikulu	-210	-210
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	0
Ostud ja parendused	196 584
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	153 416
31.12.2022	350 000

	2022	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	59 000	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	59 206	59 206
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	59 206	59 206
Ostud ja parendused	166 124	0	166 124
Amortisatsioonikulu	-49		-49
Ümberliigitamised	59 206	-59 206	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	59 206	-59 206	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	225 330	0	225 330
Akumuleeritud kulum	-49	0	-49
Jääkmaksumus	225 281	0	225 281

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laenukohustis LHV	19 025	19 025					
Lühiajalised laenud kokku	19 025	19 025					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenukohustis LHV	280 975		280 975		euribor +3,7 %	EUR	25.07.2027
Pikaajalised laenud kokku	280 975		280 975				
Laenukohustised kokku	300 000	19 025	280 975				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	2 950		2 950		3%	EUR	31.12.2023
LHV võimenduslaen	75 707		75 707		8%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	78 657		78 657				
Laenukohustised kokku	78 657		78 657				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	598	598		
Võlad seotud osapooltele	79 725		79 725	14
Muud võlad	3 000	3 000		
Dividendivõlad	3 000	3 000		
Saadud ettemaksed	1 500	1 500		
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500		
Kokku võlad ja ettemaksed	84 823	5 098	79 725	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad seotud osapooltele	9 577	9 577		14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 577	9 577		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 800	7 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 800	7 000
Kokku müügitulu	52 800	7 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	4 658	7 000
Muud äriteenused	48 142	0
Kokku müügitulu	52 800	7 000

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	10 310	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	18 900
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	153 416	0
Muud	47 500	0
Kokku muud äritulud	211 226	18 900

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	135 306	26 236
Kokku nõuded ja ettemaksed	135 306	26 236

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	79 725	9 577
Kokku võlad ja ettemaksed	79 725	9 577

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	715	50	765	22
Sidusettevõtted	17 750	6 750	24 500	694
Kokku antud laenud	18 465	6 800	25 265	716

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtted	765			765	23
Sidusettevõtted	24 500	107 500	10 000	122 000	11 493
Kokku antud laenud	25 265	107 500	10 000	122 765	11 516

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	33 080	0
Kokku müüdid	33 080	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

Assets Trust Holding OÜ (registrikood: 12721437) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SULA	Juhatuse liige	16.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 323 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 547
Kokku	1 508 230

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 323 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	184 547
Kokku	1 508 230
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 470 730
Kokku	1 508 230

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	48142	91.18%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4658	8.82%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit923@gmail.com