

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	8 869	
Finantsinvesteeringud	209 783	34 466	
Nõuded ja ettemaksed	70 928	61 755	2
Kokku käibevarad	280 711	105 090	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 112 500	581 250	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	296 100	6
Materiaalsed põhivarad	59 206	0	
Kokku põhivarad	1 171 706	877 350	
Kokku varad	1 452 417	982 440	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	81 894	7
Võlad ja ettemaksed	9 577	58 224	8
Kokku lühiajalised kohustised	9 577	140 118	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 657	6 750	7
Kokku pikaajalised kohustised	78 657	6 750	
Kokku kohustised	88 234	146 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	832 572	264 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 611	567 958	
Kokku omakapital	1 364 183	835 572	
Kokku kohustised ja omakapital	1 452 417	982 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	7 000	8 495
Muud äritulud	18 900	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-924	-1 705
Mitmesugused tegevuskulud	-8 576	-4 284
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-9 450
Ärikasum (kahjum)	16 400	-6 944
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	281 250	579 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	248 750	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-10 295	4 999
Intressitulud	2 375	935
Intressikulud	-4 602	-2 471
Muud finantstulud ja -kulud	-5 267	-7 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	528 611	567 959
Tulumaks	0	-1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 611	567 958

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Assets Trust Holding OÜ 2021. 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.

Tütar- 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 aktsiastest 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 järgevatest 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast (täiendav informatsioon on toodud lisas 6).

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 õiglasest 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 osapoole üle või oluline mõju teise osapoole 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.

Informatsioon seotud osapooltega toimunud tehingute kohta on toodud lisas 10.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	66 115	66 115	10
Muud nõuded	3 999	3 999	10
Intressinõuded	3 999	3 999	
Ettemaksed	814	814	
Muud makstud ettemaksed	814	814	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 928	70 928	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	59 315	59 315	
Muud nõuded	2 307	2 307	
Intressinõuded	2 307	2 307	
Ettemaksed	133	133	
Muud makstud ettemaksed	133	133	
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 755	61 755	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	862 500	581 250	4
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	250 000	0	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 112 500	581 250	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12567930	Assets Trust OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	75	75

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Muud muutused	31.12.2021
Assets Trust OÜ	581 250	281 250	862 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	581 250	281 250	862 500

Ettevõtte juhatus hindas 31.12.2021 osaluse väärtuseks Assets Trust osaühingus 862500.- eurot.

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

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14819471	Kambjakas OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Muud muutused	31.12.2021
Kambjakas OÜ	0	1 250	248 750	250 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	248 750	250 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kambjakas OÜ	50	05.03.2021	1 250

Ettevõtte juhatus hindas 31.12.2021 osaluse väärtuseks osaühingus Kambjakas 250 000.- eurot.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Amortisatsioonikulu	-18 900	-18 900
Lisandumised äriühenduste kaudu	315 000	315 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	315 000	315 000
Akumuleeritud kulum	-18 900	-18 900
Jääkmaksumus	296 100	296 100
Müügid	-296 100	-296 100
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	296 100
Müügid	-296 100
31.12.2021	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	315 000	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
lühiajaline laen	81 894	81 894			3%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	81 894	81 894					
Pikaajalised laenud							
pikaajaline laen	6 750		6 750		3%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	6 750		6 750				
Laenukohustised kokku	88 644	81 894	6 750				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Muud võlad	9 577	9 577
Kokku võlad ja ettemaksed	9 577	9 577
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29	29
Muud võlad	3 972	3 972
Intressivõlad	40	40
Muud viitvõlad	3 932	3 932
Saadud ettemaksed	50 000	50 000
Muud saadud ettemaksed	50 000	50 000
Muud lühiajalised kohustused	4 223	4 223
Kokku võlad ja ettemaksed	58 224	58 224

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei olnud töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	9 577	3 932
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 577	3 932

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Assets Trust Holding OÜ (registrikood: 12721437) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT SULA	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	832 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 611
Kokku	1 361 183
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 323 683
Kokku	1 361 183

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	832 572
Aruandeaasta kasum (kahjum)	528 611
Kokku	1 361 183
Jaotamine	
Dividendideks	37 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 323 683
Kokku	1 361 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	priit923@gmail.com