

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Asset OÜ

registrikood: 11497647

tänava/talu nimi, Raadimõisa 5a-4
maja ja korteri number:

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60534

telefon: +372 55539133

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Kapitalirent	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	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 ning renditud kinnisvara üürileandmine.

2013. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	819	4 050	
Nõuded ja ettemaksed	21 051	22 945	2
Varud	22 378	3 253	5
Kokku käibevara	44 248	30 248	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 600	2 600	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 513	4 513	6
Materiaalne põhivara	19 341	8 829	7
Kokku põhivara	26 454	15 942	
Kokku varad	70 702	46 190	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	24 100	31 618	8,9
Võlad ja ettemaksed	1 284	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	25 384	31 618	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 093	0	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	12 093	0	
Kokku kohustused	37 477	31 618	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 760	10 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 653	958	
Kokku omakapital	33 225	14 572	
Kokku kohustused ja omakapital	70 702	46 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	34 083	3 674	11
Muud äritulud	0	15 151	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 151	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 551	-13 749	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 734	-2 967	7
Muud ärikulud	-100	0	
Ärikasum (kahjum)	18 698	958	
Finantstulud ja -kulud	-45	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 653	958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 653	958	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 698	958	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 734	2 967	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-100	0	
Muud korrigeerimised	200	-14 956	
Kokku korrigeerimised	3 834	-11 989	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 319	-20 217	2
Varude muutus	-19 125	1 018	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 284	-608	10
Makstud intressid	-45	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 965	-30 838	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-15 346	-1 320	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 000	0	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	22 625	6
Antud laenud	-1 211	-980	
Antud laenude tagasimaksed	1 786	405	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 771	20 730	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	57 761	14 194	8
Saadud laenude tagasimaksed	-44 064	-13 943	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 122	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 575	251	
Kokku rahavood	-3 231	-9 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 050	13 907	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 231	-9 857	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	819	4 050	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 653	18 653
31.12.2012	2 556	256	30 413	33 225

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset OÜ 2012. 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 audiitoritegevuse seaduse § 92 lõike 1 või 2 kriteeriume, mis sätestavad ülevaatuse kohustuse. 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar- ja sidusettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar- ja sidusettevõtja finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Ettevõtte kajastab tütar- ja sidusettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansiilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtjate 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 tütar- ja sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar- ja sidusettevõtja 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 akumuliseeritud 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

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 tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5.a.

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Müügi-tagasirenditehing sisaldab vara müümist ja sama vara tagasirentimist müüjale. Rendimaksed ja müügihind on tavaliselt omavahel seotud, sest need lepatakse kokku ühe tehingu raames. Müügi-tagasirenditehingu kajastamine sõltub sellest, kas tagasirent on kasutus- või kapitalirent ning kasutusrendi korral ka sellest, kas müügitheing toimus turuhinnas või mitte. Kui müügi-tagasirenditehing tagasirent on kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut, mitte kui ostu-müügitheingut, st «müüdud» vara jääb müüja bilanssi ning saadud raha («müügihinna») summas kajastatakse bilansis kapitalirendikohustust. «Müügihinna» ja rendimaksete miinimumsumma vahet kajastatakse rendiperioodi jooksul intressikuluna analoogiliselt tavaliste kapitalirendilepingutega.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	21 916	21 916		
Ostjatelt laekumata arved	21 916	21 916		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	420	420		
Muud nõuded	575	575		
Laenunõuded	575	575		
Ettemaksed	34	34		
Tulevaste perioodide kulud	34	34		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 945	22 945		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 293	20 293		
Ostjatelt laekumata arved	20 293	20 293		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	657	657		
Ettemaksed	101	101		
Tulevaste perioodide kulud	101	101		
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 051	21 051		

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 600	2 600
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 600	2 600

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11139853	A-Build OÜ	Eesti	Ehitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
A-Build OÜ	2 600	2 600
Kokku	2 600	2 600

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	19 125	0
Müügiks ostetud kaubad	3 253	3 253
Kokku varud	22 378	3 253

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	12 183
Müügid	-7 670
31.12.2011	4 513
31.12.2012	4 513

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 157	840
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	22 625

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	15 346	15 346
Muud ostud ja parendused	15 346	15 346
Amortisatsioonikulu	-3 734	-3 734
Müügid	-1 100	-1 100
31.12.2012		
Soetusmaksumus	29 632	29 632
Akumuleeritud kulum	-10 291	-10 291
Jääkmaksumus	19 341	19 341

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	1 000	
Kokku	1 000	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen juriidiliselt isikutelt	10 752	10 752			7%	EUR	2012	
Laen eraisikut	11 447	11 447			0%	EUR	2012	
Lühiajalised laenud kokku	22 199	22 199						
Kapitalirendikohustused kokku	13 994	1 901	12 093					9
Laenukohustused kokku	36 193	24 100	12 093					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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 isikut	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						

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent I	7 927	766	7 161		5,5%+6k. EURIBOR	EUR	2017
Kapitalirent II	6 067	1 135	4 932		3,8%+6k. EURIBOR	EUR	2017
Kapitalirendikohustused kokku	13 994	1 901	12 093				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	
Masinad ja seadmed	19 341	
Kokku	19 341	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 284	1 284		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 284	1 284		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 083	3 674
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 083	3 674
Kokku müügitulu	34 083	3 674
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Finantsnõustamine	0	1 065
Renditud kinnisvara üürile andmine	916	2 609
Projektijuhtimise teenus	33 167	0
Kokku müügitulu	34 083	3 674

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	14 956
Muud	0	195
Kokku muud äritulud	0	15 151

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 771	1 203
Energia	200	5 859
Kütus	200	5 859
Mitmesugused bürookulud	2 109	2 040
Riiklikud ja kohalikud maksud	95	141
Kindlustuskulud	1 243	866
Raamatupidamisteenused	260	130
Kinnisvara hoolduskulud	1 157	840
Muud	4 716	2 670
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 551	13 749

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Asset OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	10 718

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	22 950	33 167	33 079	33 079
2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	
Tütarettevõtjad	2 862	0	10 718	

Juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindasid. Asset OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Asset OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL PIKK	Juhatuse liige	30.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 653
Kokku	30 413
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 413
Kokku	30 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	33167	97.31%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55539133
E-posti aadress	kristel.pikk@mail.ee