

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Assetman OÜ

registrikood: 11128217

tänava/talu nimi, Põhja pst 25
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10415

telefon: +358 505235833

faks: +358 925228210

e-posti aadress: juha.mikkonen@vicus.fi

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	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Aastal 2013 jäi Assetman OÜ investeerimistegevus tagasihoidlikuks. Tänu ettevõtte piiratud rahalistele võimalustele ei tehtud aruandeaastal uusi investeeringuid.

Ettevõtte müüs Chester Universal OÜ ja Padula Property OÜ pikaajalised võlakirjad emaettevõttele. Esmalt püüti leida antud investeeringute ostjad turult, kuid investeeringute juht Trigon Capital AS ei leidnud 18 kuu jooksul (juuli 2012 - detsember 2013) huvitatuid investoreid. Assetman OÜ ei suutnud enam ise finantseerida lisanduvaid Chester Universal OÜ nõudeid ning seetõttu võeti emaettevõttelt lühiajaline laen. Investeeringute müügiga emaettevõttele tasaarveldati ühtlasi ka laen emaettevõtte ees. Seoses sellega tekkis Assetman OÜ'l emaettevõtte vastu laenukohust.

Assetman OÜ eeldab, et Imperial Trade ja Creston LLC laenud refinantseeritakse või makstakse tagasi lähiajal, seetõttu on laenude põhiosad siiani kajastatud nominaalväärtuses. Nendelt laenudelt arvestatud intressid on kogusummas allahinnatud ja kajastatud ebatõenäoliselt laekuvate nõueteena.

Aruandeaastal suutis ettevõtte teenida väiksema kahjumi võrreldes eelneva aastaga. 2014. aastal on plaanis peamiselt keskenduda Imperial Trade'le ja Creston LLC'le antud laenude tagasisaamisele. Investeerimistegevus jääb tagasihoidlikuks piiratud rahaliste võimaluste tõttu. Ilma võimalike varade ümberhindlusteta võib eeldada 2014. aastaks kasumit.

Osaühingul on üks juhatuse liige, kellele 2013. aastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	42	-18	
Nõuded ja ettemaksed	147 886	172 729	2, 4
Kokku käibevara	147 928	172 711	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	219 657	1 311 393	3
Nõuded ja ettemaksed	35 893	0	2, 4
Kokku põhivara	255 550	1 311 393	
Kokku varad	403 478	1 484 104	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6 561	795	6
Kokku lühiajalised kohustused	6 561	795	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 022 090	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 022 090	
Kokku kohustused	6 561	1 022 885	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 009	10 009	8
Ülekurss	119 924	119 924	
Kohustuslik reservkapital	1 001	1 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 285	487 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 302	-156 897	
Kokku omakapital	396 917	461 219	
Kokku kohustused ja omakapital	403 478	1 484 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 040	-2 316	
Muud ärikulud	-42 523	-152 804	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-45 563	-155 120	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	36 753	48 926	
Intressikulud	-45 649	-46 221	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 843	-4 482	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-64 302	-156 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 302	-156 897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-45 563	-155 120	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	36 758	152 804	
Kokku korrigeerimised	36 758	152 804	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 766	-1 457	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 039	-3 773	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-214 651	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	464 408	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-214 651	464 408	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	217 750	3 657	11
Saadud laenude tagasimaksed	0	-465 908	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	217 750	-462 251	
Kokku rahavood	60	-1 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	-18	1 598	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	60	-1 616	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42	-18	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	10 009	119 924	1 001	487 182	618 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-156 897	-156 897
31.12.2012	10 009	119 924	1 001	330 285	461 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-64 302	-64 302
31.12.2013	10 009	119 924	1 001	265 983	396 917

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Assetman OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Assetman OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontol olevat raha.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Pikaajaliste finantsinvesteeringute müügi puhul kantakse soetusmaksumuse ja müügihinna vahe vastavalt kas ärituludesse või ärikuludesse tulenevalt ettevõtte põhitegevusest.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu kajastatakse neid bilansis maksmisele kuuluv summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed kajastatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides äritegevusega seotud kohustuste saldode muutused.

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Ettevõtte tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividendide. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 7.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	183 768	147 875	35 893
Laenu nõuded	183 768	147 875	35 893
Ettemaksed	11	11	
Muud makstud ettemaksed	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	183 779	147 886	35 893

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	172 718	172 718	
Laenu nõuded	172 718	172 718	
Ettemaksed	11	11	
Muud makstud ettemaksed	11	11	
Kokku nõuded ja ettemaksed	172 729	172 729	

Äriühingutele Imperial Trade ja Creston antud laenudelt arvestatud intressid on juhtkonna poolt hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks laenu tagastamise tähtaja möödumise tõttu. Arvestatud intresside summas 189 557 eurot on moodustatud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete reserv. Vt lisa 4.

Laenu nõuete all on kajastatud laenu USA ettevõttele Creston LLC summas 300 000.- USD. tähtajaga 3 aastat. Laenu on hinnatud seisuga 31.12.2013 vastavalt Euroopa Keskpanka kursile summale 217 533.- eurot. Vastavalt laenulepingule tasutakse intressid koos laenu

põhisummaga laenu tähtaja lõpul. Intresse on arvatud kogusummas 119 899.- (21753.-/2013a; 22737.-/2012a; 23186.-/2011a; 22452.-/2010a; 20842.-/2009a; 8929.-/2008a).

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	Kokku
31.12.2011	85 000	1 106 735	189 657	1 381 392
Müük müügihinnas või lunastamine	-91 575			-91 575
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 575			6 575
Muud			15 000	15 000
31.12.2012	0	1 106 735	204 657	1 311 392

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	Kokku
31.12.2012	0	1 106 735	204 657	1 311 392
Soetamine		214 648	6	214 654
Müük müügihinnas või lunastamine		-1 321 383		-1 321 383
Muud			14 994	14 994
31.12.2013	0	0	219 657	219 657

2013.a müüdi Chester Universal OÜ ja Padula Property OÜ võlakirjad Assetman Oy'le.

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all kajastatakse laenuõuet ettevõttele Imperial Trade summas 150 000 eurot ja intressisummat 69 658 eurot (15000.-/2013a; 15000.-/2012a; 15000.-/2013a; 15000.-/2010a; 9658.-/2009a).

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

31.12.2013		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	183 768	147 875	35 893	
Kokku muud nõuded	183 768	147 875	35 893	

31.12.2012		Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	172 718	172 718		
Kokku muud nõuded	172 718	172 718		

Lühiajalised nõuded - väljastatud laenud eeldatava tagasimakseajaga kuni aasta. Vt lisa 2.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõttelt Assetman OY	0			0
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen emaettevõttelt Assetman OY	1 022 090			1 022 090
Pikaajalised laenud kokku	1 022 090			1 022 090
Laenukohustused kokku	1 022 090			1 022 090

Aruandeaastal tasaarveldati laen Assetman OY ees Assetman Oy-le müüdud Chester Universal ja Padula Property võlakirjadega.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	6 561	6 561		
Muud viitvõlad	6 561	6 561		
Kokku võlad ja ettemaksed	6 561	6 561		
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	795	795		
Muud viitvõlad	795	795		
Kokku võlad ja ettemaksed	795	795		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	210 127	260 925
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	55 856	69 360
Kokku tingimuslikud kohustused	265 983	330 285

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	10 009	10 009
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid ja töötasu 2013 a ei makstud.

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-9 843	-4 482
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-9 843	-4 482

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

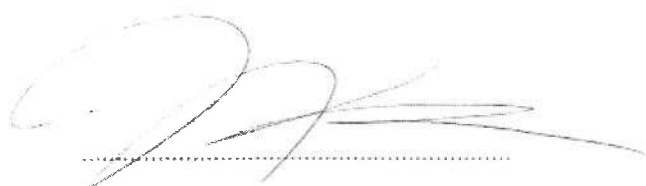
	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	35 893	0	1 022 090

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	217 750	1 285 490

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Ermaettevõtja	3 657	465 908

Assetman OÜ

Käesolevaga kinnitab Assetman OÜ juhatus 2013 Majandusaasta aruande lehekülgedel 1-13.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by several horizontal strokes, written over a dotted line.

Juha Taneli Mikkonen

Juhatuses liige

Tallinnas, 15.05.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Assetman Osäühing osanikele

Olen üle vaadanud **Assetman Osäühing** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Minu kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes minupoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Vandeaudiitori kohustus

Ma viisin ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatomise teenuse standardiga (Eesti)2400. Selle standardiga nõutakse, et ma planeerin ja teostan ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega ettevõtte töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Ma ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda ma auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes minupoolsele ülevaatusel, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Assetman Osäühing finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Anne Kallas
Vandeaudiitori number 112
FIE Anne Kallas
Audiitorettevõtja tegevusloa number 254
Tallinn
20.05.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 302
Kokku	265 983
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 983
Kokku	265 983

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	330 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64 302
Kokku	265 983
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 983
Kokku	265 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Assetman Oy		Lyökkikuja 3B, Espoo, Soome	156600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 505235833
Faks	+358 925228210
E-posti aadress	juha.mikkonen@vicus.fi