

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Asset OÜ

registrikood: 11497647

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

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Kapitalirent	12
Lisa 10 Laenukohustused	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

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.

2014. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	887	819	
Nõuded ja ettemaksed	20 397	21 051	2
Varud	0	22 378	
Kokku käibevara	21 284	44 248	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 170	2 600	4
Kinnisvarainvesteeringud	4 513	4 513	7
Materiaalne põhivara	15 979	19 341	8
Kokku põhivara	21 662	26 454	
Kokku varad	42 946	70 702	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 301	24 100	10
Võlad ja ettemaksed	16 839	1 284	11
Kokku lühiajalised kohustused	30 140	25 384	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 206	12 093	10
Kokku pikaajalised kohustused	10 206	12 093	
Kokku kohustused	40 346	37 477	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 413	11 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625	18 653	
Kokku omakapital	2 600	33 225	
Kokku kohustused ja omakapital	42 946	70 702	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	10 191	34 083	12
Muud äritulud	26 274	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 861	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 800	-11 551	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 529	-3 734	
Muud ärikulud	0	-100	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-29 725	18 698	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-88	0	
Intressikulud	-812	-45	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 625	18 653	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625	18 653	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-29 725	18 698	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 529	3 734	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	3 441	-100	8
Muud korrigeerimised	-9 500	200	
Kokku korrigeerimised	470	3 834	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	721	1 319	2
Varude muutus	22 378	-19 125	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 555	1 284	11
Kokku rahavood äritegevusest	9 399	6 010	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 954	-15 346	2
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 583	1 000	2
Laekunud tütarettevõtjate müügist	2 556	0	5
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 170	0	6
Antud laenud	-67	-1 211	2
Antud laenude tagasimaksed	0	1 786	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 948	-13 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	37 643	57 761	10
Saadud laenude tagasimaksed	-48 441	-44 064	10
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-2 669	-9 122	9
Makstud intressid	-812	-45	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 279	4 530	
Kokku rahavood	68	-3 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	819	4 050	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	68	-3 231	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	887	819	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-30 625	-30 625
31.12.2013	2 556	256	-212	2 600

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset OÜ 2013. 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. 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. Investeerimis- ja finatseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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. Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Ettevõtte kajastab tütarettevõtjaid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeringu algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeringu 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- või sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtja 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 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 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

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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmisseadmed 8-10%
 Muud masinad ja seadmed 10-20%
 Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

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 lepitakse kokku ühe tehingu raames. Müügi-tagasirenditehingu kajastamine sõltub sellest, kas tagasirent on kasutus- või kapitalirent ning kasutusrendi korral ka sellest, kas müügitehing toimus turuhinnas või mitte. Kui müügi-tagasirenditehingu tagasirent on kapitalirendi tingimustel, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut, mitte kui ostu-müügitehingut, 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 293	20 293
Ostjatelt laekumata arved	20 293	20 293
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37	37
Muud nõuded	67	67
Laenunõuded	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 397	20 397
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	37	655
Ettemaksukonto jääk		2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37	657

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 600
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 170	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 170	2 600

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11139853	A-Build OÜ	Eesti	Ehitus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Müük	31.12.2013
A-Build OÜ	2 600	-2 600	0
Kokku	2 600	-2 600	0

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
A-Build OÜ	100	2 556	-44

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11263955	Eduhoov OÜ	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	0	38

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Eduhoov	0	1 170	1 170
Kokku	0	1 170	1 170

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Eduhoov	38	26.02.2013	1 170

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 513
31.12.2013	4 513

	2013	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	59	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused	5 310	5 310
Amortisatsioonikulu	-6 529	-6 529
Müügid	-2 143	-2 143
31.12.2013		
Soetusmaksumus	20 656	20 656
Akumuleeritud kulum	-4 677	-4 677
Jääkmaksumus	15 979	15 979

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed	5 583	1 000
Kokku	5 583	1 000

Lisa 9 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirent I	7 162	810	6 352		5,5%+6k. EURIBOR	EUR	2017
Kapitalirent II	4 944	1 090	3 854		3,6%+6k. EURIBOR	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	12 106	1 900	10 206				

	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		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	15 979	19 341
Kokku	15 979	19 341

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen juriidilistelt isikutelt	11 401	11 401			3%	EUR	2014
Lühiajalised laenud kokku	11 401	11 401					
Kapitalirendikohustused kokku	12 106	1 900	10 206				
Laenukohustused kokku	23 507	13 301	10 206				

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

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 839	16 839		
Kokku võlad ja ettemaksed	16 839	16 839		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 191	34 083
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 191	34 083
Kokku müügitulu	10 191	34 083
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürile andmine	900	916
Projektijuhtimise teenus	0	33 167
Enda kinnisvara ost ja müük	9 291	0
Kokku müügitulu	10 191	34 083

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Asset OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012
	Kohustused
Tütarettevõtjad	0

2012	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	22 950	33 167	33 079	33 079

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: 17.07.2014

Asset OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL PIKK	Juhatuse liige	02.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	30 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 625
Kokku	-212
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-212
Kokku	-212

Eelmiste perioodide kahjum kaetakse tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9291	91.17%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	900	8.83%	Ei

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