

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Asset OÜ

registrikood: 11497647

tänava/talu nimi, Raadimõisa 5a-4

maja ja korteri number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60534

telefon: +372 5230098

e-posti aadress: andrus.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	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Asset OÜ on asutatud 2008. aasta juunikuus. Ettevõtte tegevusvaldkondadeks projektijuhtimisteenuste osutamine, kinnisvara ost, müük ja rendile andmine ning teistesse ettevõtetesse investeerimine.

2015. aastal on kavas jätkata samade tegevusvaldkondadega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	741	887	
Nõuded ja ettemaksed	0	20 397	2
Kokku käibevara	741	21 284	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 695	1 170	4,5
Kinnisvarainvesteeringud	18 500	4 513	6
Materiaalne põhivara	11 848	15 979	7
Kokku põhivara	32 043	21 662	
Kokku varad	32 784	42 946	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 726	13 301	8,9
Võlad ja ettemaksed	361	16 839	10
Kokku lühiajalised kohustused	17 087	30 140	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 212	10 206	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	8 212	10 206	
Kokku kohustused	25 299	40 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-212	30 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 885	-30 625	
Kokku omakapital	7 485	2 600	
Kokku kohustused ja omakapital	32 784	42 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	10 454	10 191	11
Muud äritulud	17 102	26 274	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-500	-31 861	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 623	-27 800	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 131	-6 529	7
Muud ärikulud	-12 839	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 463	-29 725	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-88	
Intressikulud	-572	-812	
Muud finantstulud ja -kulud	-6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 885	-30 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 885	-30 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 463	-29 725	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 131	6 529	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 441	7
Muud korrigeerimised	-14 060	-9 500	
Kokku korrigeerimised	-9 929	470	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 397	721	2
Varude muutus	0	22 378	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-16 478	15 555	10
Kokku rahavood äritegevusest	-547	9 399	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 954	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	5 583	7
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 556	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-525	-1 170	5
Antud laenud	0	-67	
Antud laenude tagasimaksed	67	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-458	4 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 425	37 643	9
Saadud laenude tagasimaksed	-17 095	-48 441	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 899	-2 669	8
Makstud intressid	-572	-812	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	859	-14 279	
Kokku rahavood	-146	68	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	887	819	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-146	68	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	741	887	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 885	4 885
31.12.2014	2 556	256	4 673	7 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Asset OÜ 2014. 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

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.

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 sidusettevõtja oli teeninud välja enne selle sidusettevõtja soetamist ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu 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 õiglasel 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 tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

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 rendimaksede 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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	297	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	37

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 695	1 170
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 695	1 170

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11263955	Eduhoov OÜ	Eesti	Vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ehitus	38	38
12673371	Osaühing Kvissentali Arendus	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	17.50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	31.12.2014
Eduhoov OÜ	1 170	0	1 170
Osaühing Kvissentali Arendus	0	525	525
Kokku	1 170	525	1 695

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Osaühing Kvissentali Arendus	17.50	11.06.2014	525

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	4 513
31.12.2013	4 513
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 831
Müügid	-4 513
Muud muutused	7 669
31.12.2014	18 500

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 067	59
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	6 500	

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 131	-4 131
31.12.2014		
Soetusmaksumus	20 656	20 656
Akumuleeritud kulum	-8 808	-8 808
Jääkmaksumus	11 848	11 848

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed		5 583
Kokku		5 583

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent I	6 353	861	5 492	5,5%+6k. EURIBOR	EUR	2017
Kapitalirent II	3 854	1 134	2 720	3,6%+6k. EURIBOR	EUR	2018
Kapitalirendikohustused kokku	10 207	1 995	8 212			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	11 848	15 979
Kokku	11 848	15 979

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen juriidilistelt isikutelt	14 731	14 731			3%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	14 731	14 731					
Kapitalirendikohustused kokku	10 207	1 995	8 212				
Laenukohustused kokku	24 938	16 726	8 212				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64	64
Maksuvõlad	297	297
Kokku võlad ja ettemaksed	361	361
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 839	16 839
Kokku võlad ja ettemaksed	16 839	16 839

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 454	10 191
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 454	10 191
Kokku müügitulu	10 454	10 191
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektijuhtimise teenus	9 054	0
Enda kinnisvara ost ja müük	0	9 291
Renditulud	1 400	900
Kokku müügitulu	10 454	10 191

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Asset OÜ'l ei ole töötajaid.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2015

Asset OÜ (registrikood: 11497647) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS PIKK	Juhatuse liige	22.10.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-212
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 885
Kokku	4 673
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 673
Kokku	4 673

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9054	86.61%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	900	8.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristel Pikk	48007236538	Vahi alevik, Tartu vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5230098
E-posti aadress	andrus.pikk@mail.ee