

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2010

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2010

**ärinimi:** ASKO Investments OÜ

**registrikood:** 11199039

**tänavatalu nimi,** Kanali 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10112

**telefon:** +372 5016937

**e-posti aadress:** asko.arumae@gmail.com

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Tegevjuhtkonna deklaratsioon              | 4  |
| Bilanss                                   | 5  |
| Kasumiaruanne                             | 6  |
| Rahavoogude aruanne                       | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne              | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 9  |
| Lisa 2 Raha                               | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud           | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused                    | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                         | 10 |
| Lisa 7 Müügitulu                          | 11 |
| Lisa 8 Kasutusrent                        | 11 |
| Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud          | 11 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 11 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad | 12 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 12 |

## Tegevusaruanne

ASKO Investments OÜ on asutatud 15.12.2005 aastal. Käesolev majandusaasta aruanne kajastab perioodi alates 01.01.2010 kuni 31.12.2010.a.

Asko Investmets OÜ põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Käesoleval tegevusaastal tegeles ettevõtte sobilike investeerimisobjektide otsimise ja ettevalmistustega edasiseks aktiivseks tegevuseks.

Majandusaastal oli ettevõtte müügikäive 63 000 krooni. Töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

ASKO Investments OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ASKO Investments OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ASKO Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Digitaalselt allkirjastatud

Toomas Arumäe

juhatuse liige

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2010       | 31.12.2009       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 105 432          | 7                | 2       |
| Finantsinvesteeringud                        | 342 628          | 17 220           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 0                | 273 084          |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>448 060</b>   | <b>290 311</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 625 359          | 2 130 259        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>625 359</b>   | <b>2 130 259</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 073 419</b> | <b>2 420 570</b> |         |
|                                              |                  |                  |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 20 000           | 0                |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>20 000</b>    | <b>0</b>         |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 2 223 750        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>0</b>         | <b>2 223 750</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>20 000</b>    | <b>2 223 750</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 000            | 4 000            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 52 820           | 53 451           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 956 599          | 99 369           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 053 419</b> | <b>196 820</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 073 419</b> | <b>2 420 570</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                             | 2010           | 2009          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 63 000         | 18 000        | 7       |
| Muud äritulud                               | 3 363 750      | 100 000       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -17 822        | -18 631       | 9       |
| Muud ärikulud                               | -2 471 711     | 0             |         |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                   | <b>937 217</b> | <b>99 369</b> |         |
|                                             |                |               |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | 45 964         | 0             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>983 181</b> | <b>99 369</b> |         |
| Tulumaks                                    | -26 582        | 0             |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>956 599</b> | <b>99 369</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2010              | 2009            | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                   |                 |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 937 217           | 99 369          |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                   |                 |          |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                       | -892 038          | 0               |          |
| Muud korrigeerimised                                  | 0                 | -100 000        |          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>-892 038</b>   | <b>-100 000</b> |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 0                 | 986             |          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -68 368           | -986            |          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-23 189</b>    | <b>-631</b>     |          |
|                                                       |                   |                 |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                   |                 |          |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -625 359          | 0               | 4        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 3 363 750         | 0               | 4        |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel       | -441 121          | 0               |          |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist         | 165 661           | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 462 931</b>  | <b>0</b>        |          |
|                                                       |                   |                 |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                   |                 |          |
| Saadud laenud                                         | 20 000            | 17 050          | 5        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -2 224 150        | -16 500         | 5        |
| Makstud dividendid                                    | -100 000          | 0               |          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            | -26 582           | 0               |          |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -3 585            | 0               |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-2 334 317</b> | <b>550</b>      |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>105 425</b>    | <b>-81</b>      |          |
|                                                       |                   |                 |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>7</b>          | <b>88</b>       | <b>2</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>105 425</b>    | <b>-81</b>      |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>105 432</b>    | <b>7</b>        | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                              |                                | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 53 451                         | 97 451    |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 99 369                         | 99 369    |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 152 820                        | 196 820   |
|                                   |                             |                              |                                |           |
| Aruandeperioodi kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 956 599                        | 956 599   |
| Makstud dividendid                |                             |                              | -100 000                       | -100 000  |
| <b>31.12.2010</b>                 | 40 000                      | 4 000                        | 1 009 419                      | 1 053 419 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

ASKO Investments OÜ 2010. 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. ASKO Investments OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

#### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvara investeeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 2011.a. dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

Sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Äriühingu juhtorganid ning eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

#### 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.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    |            | 7          |
| <b>Kokku raha</b> |            | <b>7</b>   |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009 |
|-----------------------------------------------|------------|
|                                               | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 273 084    |
| <b>Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | 273 084    |

### Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Õiglase väärtuse meetod                         |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
|                                                 |             |
| Ostud ja parendused                             | 625 359     |
| <b>31.12.2010</b>                               | 625 359     |
|                                                 |             |
|                                                 | <b>2010</b> |
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 63 000      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 17 822      |

### Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| Laenud seotud isikutelt          | 2 223 750  |                                  | 2 223 750           |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 223 750  |                                  | 2 223 750           |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 2 223 750  |                                  | 2 223 750           |             |

### Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

|                                       | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                            | 40 000     | 40 000     |
| Osade arv (tk)                        | 1          | 1          |
| Osade nimiväärtus                     |            |            |
| Ühe osa nimiväärtus on 40 000 krooni. |            |            |

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                  |               |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                              | 2010          | 2009          |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                 |               |               |
| Eesti                                                        | 63 000        | 18 000        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>                    | <b>63 000</b> | <b>18 000</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                       | <b>63 000</b> | <b>18 000</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                |               |               |
|                                                              | 2010          | 2009          |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusteenused | 63 000        | 18 000        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                       | <b>63 000</b> | <b>18 000</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

| Aruandekohustuslane kui rendileandja                                    |            |                  |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
|                                                                         | 2010       | 2009             |
| Kasutusrenditulu                                                        |            | 18 000           |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |                  |
|                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009       |
| 12 kuu jooksul                                                          |            | 108 000          |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |            |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                |            | 2 130 259        |
| <b>Kokku</b>                                                            |            | <b>2 130 259</b> |

## Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                        | 2010          | 2009          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0             | 986           |
| Muud                                   | 17 822        | 17 645        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>17 822</b> | <b>18 631</b> |

## Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

Töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud.

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

|                                       | 31.12.2010     | 31.12.2009    |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                |               |
| Tulumaks                              | 268 324        | 40 623        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>268 324</b> | <b>40 623</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(kroonides)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud                                                                                    | 20 000     | 2 181 750  |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 42 000     |

Juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

## Aruande digitaalallkirjad

ASKO Investments OÜ (registrikood: 11199039) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOOMAS ARUMÄE      | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |
| ASKO ARUMÄE        | Juhatuse liige     | 28.06.2011           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                        | 2010             |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 52 820           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 956 599          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 009 419</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Dividendideks                                                          | -100 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 009 419        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>909 419</b>   |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 63000           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Asko Arumäe    | 38812210304                               | Eesti             | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Faks            | +372 6403711       |
| Mobiiltelefon   | +372 5040837       |
| E-posti aadress | toomaru@hotmail.ee |