

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing ASRA Vara

registrikood: 10972425

tänava/talu nimi, Rägavere tee 40d
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postsihtnumber: 44312

telefon: +372 56658772

e-posti aadress: raigo.moik@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

ASRA Vara OÜ põhitegevus 2023.aastal oli renditeenus	
Müügi netokäive oli 92509€	
2022 aasta müügi netokäive oli 61017 €.	
Osaühingul ei olnud palgalisi töökohti 2023. aastal ja töötasu ei arvestatud.	
Dividente 2023.a ei makstud	
OÜ ASRA VARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.	

PEAMISED FINANTSSUHTARVUD	
Finantskokkuvõte	2023
Müügitulu	92509
Ärikasum	76790
Aruande aasta puhaskasum	76965
Bilanss perioodi lõpu seisuga (EEK)	
Likviidsed varad	24783
Käibevara kokku	51494
Kinnisvara	281866
Kokku varad	333360
Kokku omakapital	276822
Lühiajalised kohustused	56538
Suhtarvud	
Müügitulude juurdeksvutempo(%)	51,61
Varade juurdeksvutempo(%)	19,92
käibe ärirentaablus(%)	83,01
käibe puhasrentaablus(%)	83,20
Kasumi juurdekasvutempo(%)	59,59
vara puhasrentaablus(%)	25,18
omakapitali puhasrentaablus(%)	32,29
Soliidsuskordaja(korda)	0,83
Maksevõime kordaja(korda)	0,91
Likviidsus kordaja(korda)	0,44
ROA%	23,09
ROE (%)	27,80

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	
Müügitulude juurdekasvutempo(%)	$(\text{müügitulu}_{2023} - \text{müügitulu}_{2022}) / \text{müügitulu}_{2022} * 100$
Varade juurdekasvutempo(%)	$(\text{varad}_{2023} - \text{varad}_{2022}) / \text{varad}_{2022} * 100$
käibe ärirentaablus(%)	$\text{Ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
käibe puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Kasumi juurdekasvutempo(%)	$(\text{puhaskasum}_{2023} - \text{puhaskasum}_{2022}) / \text{puhaskasum}_{2022} * 100$
vara puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / ((\text{varad}_{2023} + \text{varad}_{2022}) / 2) * 100$
omakapitali puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / ((\text{omakapital}_{2023} + \text{omakapital}_{2022}) / 2) * 100$
Soliidsuskordaja(korda)	$\text{Omakapital} / \text{vara}$
Maksevõime kordaja(korda)	$\text{Käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
Likviidsus kordaja(korda)	$\text{Likviidsed varad} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA(%)	$\text{Puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE(%)	$\text{Puhaskasum} / \text{omakapitali kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23 743	12 774	2
Nõuded ja ettemaksed	1 040	1 363	3
Varud	26 711	258 145	4
Kokku käibevarad	51 494	272 282	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	281 866	5 699	6
Kokku põhivarad	281 866	5 699	
Kokku varad	333 360	277 981	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 538	78 124	7
Kokku lühiajalised kohustised	56 538	78 124	
Kokku kohustised	56 538	78 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 768	130 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 965	48 226	
Kokku omakapital	276 822	199 857	
Kokku kohustised ja omakapital	333 360	277 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	92 509	61 017	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 454	-11 547	9
Mitmesugused tegevuskulud	-806	-785	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-344	-344	
Muud ärikulud	-115	-115	12
Ärikasum (kahjum)	76 790	48 226	
Intressitulud	175	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	76 965	48 226	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 965	48 226	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Asra Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standard/hea tava. Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.
Kasumi kajastamisel on ettevõttes kasutusel kasumiaruande skeem nr 1.

Vigade korrigeerimine

Vigade korrigeerimisi ei ole tehtud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud konverteeritakse Eurodeks Eesti panga päevakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglase väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud on bilansis kajastatud FIFO meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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 soetusmaksumuse meetodil (soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euri. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro kantakse 100%- liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised

Ehitised ja rajatised	4-8%
Muud masinad ja seadmed	20-40%
Muu inventar ja sisseseade	20-40%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustistena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustised.

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on üle läinud ostajale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või kui teenus osutatakse

pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel, sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, seega ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väjamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	23 743	12 774

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 040	1 040	
Ostjatelt laekumata arved	1 040	1 040	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040	1 040	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 363	1 363	
Ostjatelt laekumata arved	1 363	1 363	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 363	1 363	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	26 711	258 145
Kokku varud	26 711	258 145

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	12

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 306	11 504	12 810
Akumuleeritud kulum		-6 767	-6 767
Jääkmaksumus	1 306	4 737	6 043
Amortisatsioonikulu		-344	-344
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 306	11 504	12 810
Akumuleeritud kulum		-7 111	-7 111
Jääkmaksumus	1 306	4 393	5 699
Ostud ja parendused		276 511	276 511
Amortisatsioonikulu		-344	-344
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 306	288 015	289 321
Akumuleeritud kulum		-7 455	-7 455
Jääkmaksumus	1 306	280 560	281 866

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 167	58 357

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 648	19 648
Maksuvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	36 882	36 882
Kokku võlad ja ettemaksed	56 538	56 538
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	45 392	45 392
Maksuvõlad	12	12
Saadud ettemaksed	32 720	32 720
Kokku võlad ja ettemaksed	78 124	78 124

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 509	61 017
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 509	61 017
Kokku müügitulu	92 509	61 017
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürlineandmine ja käitus	90 167	58 357
EMTAK 41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	0
EMTAK46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	2 342	2 660
Kokku müügitulu	92 509	61 017

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	7 562	7 400
Elektrienergia	7 562	7 400
Muud	6 892	4 147
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 454	11 547

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	806	785
Kokku mitmesugused tegevuskulud	806	785

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Maamaksukulud	115	115
Kokku muud ärikulud	115	115

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173	168
Kokku nõuded ja ettemaksed	173	168
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 144	43 915
Kokku võlad ja ettemaksed	18 144	43 915

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 729	1 811
Kokku müüdnud	1 729	1 811

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 680	17 610
Kokku ostetud	37 680	17 610

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2024

Osaühing ASRA Vara (registrikood: 10972425) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIGO MOIK	Juhatuse liige	03.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 965
Kokku	255 733
Jaotamine	
Kokku	255 733

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	178 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	76 965
Kokku	255 733
Jaotamine	
Kokku	255 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	90167	97.47%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	2342	2.53%	Ei