

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing ASRA Vara

registrikood: 10972425

tänavatalu nimi, Rägavere tee 40
maja ja korteri number:

linn: Rakvere linn

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 44316

telefon: ,+372 56658776, +372 56658772

e-posti aadress: airike.allandi@gmail.com

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	13

Tegevusaruanne

ASRA Vara OÜ põhitegevus 2020.aastal oli renditeenus ja elamute müük	
Realiseerimise netokäive oli 99431€.sega tõusis realiseerimine 92%	
2019 aasta realiseerimise netokäive oli 51783 €.	
Osaühingul ei olnud palgalisi töökohti 2020. aastal ja töötasu ei arvestatud.	
Dividente 2020.a ei makstud	
OÜ ASRA VARA on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.	
PEAMISED FINANTSSUHTARVUD	
Finantskokkuvõte	2020
Müügitulu	99431
Ärikasum	44686
Aruande aasta puhaskasum	44686
Bilanss perioodi lõpu seisuga (EEK)	
Likviidsed varad	27302
Käibevara kokku	199709
Kinnisvara	6387
Kokku varad	206096
Kokku omakapital	151307
Lühiajalised kohustused	54789
Suhtarvud	
Müügitulude juurdeksvutempo(%)	92,01
Varade juurdeksvutempo(%)	6,96
käibe ärirentaablus(%)	44,94
käibe puhasrentaablus(%)	44,94
Kasumi juurdekasvutempo(%)	72,02
vara puhasrentaablus(%)	22,41
omakapitali puhasrentaablus(%)	34,65
Soliidsuskordaja(korda)	0,73
Maksevõime kordaja(korda)	3,65
Likviidsus kordaja(korda)	0,50
ROA%	21,68
ROE (%)	29,53
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:	

Müügitulude juurdekasvutempo(%)	$(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
Varade juurdekasvutempo(%)	$(\text{varad } 2020 - \text{varad } 2019) / \text{varad } 2019 * 100$
käibe ärirentaablus(%)	$\text{Ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
käibe puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Kasumi juurdekasvutempo(%)	$(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$
vara puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / ((\text{varad } 2020 + \text{varad } 2019) / 2) * 100$
omakapitali puhasrentaablus(%)	$\text{Puhaskasum} / ((\text{omakapital } 2020 + \text{omakapital } 2019) / 2) * 100$
Soliidsuskordaja(korda)	Omakapital/vara
Maksevõime kordaja(korda)	Käibevara/lühiajalised kohustused
Likviidsus kordaja(korda)	Likviidsed varad/lühiajalised kohustused
ROA(%)	$\text{Puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE(%)	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 806	8 764	2
Nõuded ja ettemaksed	496	378	3
Varud	172 407	176 813	4
Kokku käibevarad	199 709	185 955	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 387	6 731	6
Kokku põhivarad	6 387	6 731	
Kokku varad	206 096	192 686	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	40 000	
Võlad ja ettemaksed	54 789	46 065	7
Kokku lühiajalised kohustised	54 789	86 065	
Kokku kohustised	54 789	86 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 172	19 172	
Kohustuslik reservkapital	1 917	1 917	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 532	59 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 686	25 977	
Kokku omakapital	151 307	106 621	
Kokku kohustised ja omakapital	206 096	192 686	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	99 431	51 873	8
Muud äritulud	1	36	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 464	-24 655	9
Mitmesugused tegevuskulud	-811	-862	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-344	-344	
Muud ärikulud	-127	-71	12
Ärikasum (kahjum)	44 686	25 977	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 686	25 977	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 686	25 977	

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 vähendamisenä.

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 akumuleeritud 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.

Finantskohustis 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	26 806	8 764

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	496	496
Ostjatelt laekumata arved	496	496
Kokku nõuded ja ettemaksed	496	496
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	378	378
Ostjatelt laekumata arved	378	378
Kokku nõuded ja ettemaksed	378	378

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	172 407	176 813
Kokku varud	172 407	176 813

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	8

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 306	11 504	12 810
Akumuleeritud kulum		-5 735	-5 735
Jääkmaksumus	1 306	5 769	7 075
Amortisatsioonikulu		-344	-344
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 306	11 504	12 810
Akumuleeritud kulum		-6 079	-6 079
Jääkmaksumus	1 306	5 425	6 731
Amortisatsioonikulu		-344	-344
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 306	5 425	6 731
Akumuleeritud kulum		-344	-344
Jääkmaksumus	1 306	5 081	6 387

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		2 408

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	33 453	33 453
Maksuvõlad	12	12
Saadud ettemaksed	21 324	21 324
Kokku võlad ja ettemaksed	54 789	54 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	374	374
Maksuvõlad	8	8
Saadud ettemaksed	45 683	45 683
Kokku võlad ja ettemaksed	46 065	46 065

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 431	51 873
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 431	51 873
Kokku müügitulu	99 431	51 873
Müügitulu tegevusalade lõikes		
EMTAK 68201 Enda või renditud kinnisvara üürilineandmine ja käitus	2 020	2 408
EMTAK 41201 Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	95 691	49 465
EMTAK46191 Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	1 720	0
Kokku müügitulu	99 431	51 873

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	50 202	23 504
Energia	1 636	1 003
Elektrienergia	1 636	1 003
Muud	1 626	148
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	53 464	24 655

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	811	862
Kokku mitmesugused tegevuskulud	811	862

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Maamaksukulud	127	71
Kokku muud ärikulud	127	71

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150	32 805	136	69

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 426	1 303	100 690	1 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Osaühing ASRA Vara (registrikood: 10972425) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIRIKE ALLANDI	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 686
Kokku	130 218

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 686
Kokku	130 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	95691	96.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2020	2.03%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	1720	1.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raigo Moik	36611065210	Rakvere linn, Lääne-Viru maakond, Eesti	9586 EUR (Lihtomand)
Airike Allandi	46608055213		9586 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 44443
Mobiiltelefon	+372 56658776
Mobiiltelefon	+372 56658772
E-posti aadress	airike.allandi@gmail.com