

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Astri Investeeringud OÜ

registrikood: 16339522

tänav a nimi, maja number: Lääneringtee 39

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihthnumber: 50501

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Astri investeeringud on Astri ettevõtete gruppi kuuluv Eesti kapitalil põhinev ettevõte. Grupi põhitegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri grupi ettevõtetele kuuluvad Lõunakeskus Tartus, Astri ja Fama keskused Narvas, Pärnu Keskus Pärnus, Balti Jaama Turg, Depoo ja Keskturg Tallinnas.

OÜ Astri investeeringud on 100% Lõunakeskus OÜ tütarfirma ning kuulub seeläbi Astri AS konsolideerimisgruppi koos enda sõsarettevõtte Lõuna Jää OÜ-ga. Astri AS konsolideerimisgruppi kuuluvad lisaks mainitutele veel Astri AS 100% tütaretevõtted Roheline Astri OÜ ja Astri Internet OÜ.

OÜ Astri Investeeringud asutati oktoobris 2021.a. Ettevõtte eesmärgiks on Lõunakeskus OÜ konsolideerimisgrupi vabade vahendite investeerimine.

2024. aastal on kavas jätkata tegutsemist senisel tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 629	4 601	
Kokku käibevarad	5 629	4 601	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	116 945	95 704	2
Kokku põhivarad	116 945	95 704	
Kokku varad	122 574	100 305	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 411	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 411	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	120 000	120 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	120 000	120 000	
Kokku kohustised	122 411	120 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 195	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 858	-22 195	
Kokku omakapital	163	-19 695	
Kokku kohustised ja omakapital	122 574	100 305	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-571	-871	
Ärikasum (kahjum)	-571	-871	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22 822	-16 203	5
Intressitulud	1	7	
Intressikulud	-2 400	-4 249	
Muud finantstulud ja -kulud	6	-879	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 858	-22 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 858	-22 195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Astri Investeeringud OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehing on tehing, mis on fikseeritud või mille arveldamine toimub välisvaluutas. Tehingute esmasel kajastamisel võetakse need arvele Eestis ametlikult kehtivas vääringus tehingupäeval kehtiva valuutakursi alusel.

Igal bilansipäeval hinnatakse vastavalt kehtivale valuutakursile ümber kõik välisvaluutas fikseeritud arvelduskontod ja õiglase väärtuse meetodil kajastatavad välisvaluutas fikseeritud finantsinvesteeringud.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele ja väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina finantstulude ja -kulude koosseisus aruandeperioodi kasumiaruandes. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse väärtpaberid (aktsiad, osad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Seotud osapooled

Astri Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks emaeettevõtja, emaeettevõtja omanikud, juhatuse liikmed ning ettevõtjad, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	0	0	
Soetamine	94 983	19 272	114 255
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-17 678	-873	-18 551
31.12.2022	77 305	18 399	95 704
Kajastatud õiglasest väärtuses	77 305	18 399	95 704

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2022	77 305	18 399	95 704
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 429	2 812	21 241
31.12.2023	95 734	21 211	116 945

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	120 000	0	120 000	0	EUR	14.10.2026
Pikaajalised laenud kokku	120 000	0	120 000	0		
Laenukohustised kokku	120 000	0	120 000	0		

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Emaettevõtja	120 000	0	120 000	0	EUR	14.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	120 000	0	120 000	0		
Laenukohustised kokku	120 000	0	120 000	0		

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Astri Investeeringud OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 5 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	2 812	-873
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	18 429	-15 330
Dividenditulu	1 581	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	22 822	-16 203

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lõunakeskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Astri AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 400	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 400	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	120 000	120 000
Kokku laenukohustised	120 000	120 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	200 000	80 000	120 000	4 249
Kokku laenukohustised	0	200 000	80 000	120 000	4 249

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	120 000	0	0	120 000	2 400
Kokku laenukohustised	120 000	0	0	120 000	2 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2024

Astri Investeeringud OÜ (registrikood: 16339522) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	06.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 858
Kokku	-2 337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 337
Kokku	-2 337

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 195
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 858
Kokku	-2 337
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 337
Kokku	-2 337