

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**Aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**Aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**Ärinimi:** ASR invest OÜ

**Registrikood:** 16300419

**Tänavanimi, maja number:** Siniuja tn 11

**Alev:** Paikuse alev

**Vald:** Pärnu linn

**Maakond:** Pärnu maakond

**Postisihnumber:** 86602

**E-posti aadress:** asrinvesteering@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

ASR invest OÜ majandustegevus koosneb peamiseks ehitusalasest projektijuhtimisest (EMTAK 41201), investeerimisest kinnisvarasse ja kinnisvara haldamise teenustest (EMTAK 6832).

Põhiline investering asub antud hetkel Lina tn 22 a Pärnu.

ASR invest OÜ omab ka 50%-list osalust AMG kinnisvara OÜ-st.

Tütarettevõtte arendab antud aadressil stock office tüüpi hoonet.

Lisaks pakub ASR invest OÜ ka eeltoodule lisaks ehitusalast nõustamisteenust.

Aruandeaasta oli äriühingule edukas. Müügitulu ja rentaablusnäitajad küll langesid, kuid püsisid siiski äärmiselt kõrgel tasemel.

Peamised finantssuhtarvud:

	<b>2023.a.</b>	<b>2022.a.</b>
Müügitulu	9832.-	21430.-
Puhaskasum	6244.-	21240.-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	22972	17690
Ärikasumimäär	63,5%	99,1%
Puhasrentaablus	63,5%	99,1%
ROA	6,8%	23,5%
ROE	20,8%	89,5%

2024. aastal jätkab äriühing valitud suunal. Peamiseks eesmärgiks on müügimahtude kasvatamine.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	322	190	
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>22 650</b>	<b>17 500</b>	
Nõuded ostjate vastu	0	17 500	5
Laenu nõuded	22 650	0	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>22 972</b>	<b>17 690</b>	
Põhivarad			
<b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b>	<b>1 250</b>	<b>1 000</b>	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 250	1 000	
Kinnisvarainvesteeringud	68 162	71 750	2
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>69 412</b>	<b>72 750</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>92 384</b>	<b>90 440</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	62 400	66 700	3,5
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>62 400</b>	<b>66 700</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>62 400</b>	<b>66 700</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 240	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 244	21 240	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>29 984</b>	<b>23 740</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>92 384</b>	<b>90 440</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 832	21 430	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-190	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 588	0	2
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>6 244</b>	<b>21 240</b>	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>6 244</b>	<b>21 240</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>6 244</b>	<b>21 240</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

ASR invest OÜ 2023.a. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

ASR invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas välja toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on välja toodud alljärgnevalt.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

### Vigade korrigeerimine

Vead on ebakorrektselt kajastatud või kajastamata jäetud andmed eelmiste perioodide raamatupidamisaruannetes, mis tulenevad aruande koostamise ajal juhtkonnale kättesaadava informatsiooni ebakorrektselt kasutamisest või kasutamata jätmisest. Vea võib põhjustada näiteks arvutus- või süsteemiviga, arvestuspõhimõtte ebakorrekne rakendamine vms.

2023. aasta majandusaasta aruande jaoks raamatupidamiskannete ja ettevõtja majandustegevuse kontrollil eelmistes perioodides vigu ei avastatud.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023.a on ümber hinnatud Eurodesse lähtuvalt bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurssidest.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu ja muud nõuded kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ületanud juhtkonna hinnangul mõistliku ajalimiidi, on kantud kuludesse täies ulatuses.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenä.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO-meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle kolme aasta ja maksumusega alates 500.- EUR. Varad, mille soetusmaksumus on alla 500.- EUR kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse arvestuse meetodit. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500,00**

#### **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina, mille kaudu renditud varade rendimaksud kantakse perioodi kuludesse.

#### **Finantskohustised**

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase 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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

#### **Kulud**

Kulud kajastatakse peamiselt samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Enamik aruandeperioodi kulusid kajastatakse arandeperioodi kasumiaruandes.

Kulusid, mis ei genereeri tulusid, kajastatakse nende toimumise hetkel.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

#### **Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

\* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

\* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
<b>31.12.2021</b>		
Soetusmaksumus	71 750	71 750
<b>Jääkmaksumus</b>	71 750	71 750
<b>31.12.2022</b>		
Soetusmaksumus	71 750	71 750
Akumuleeritud kulum	0	
<b>Jääkmaksumus</b>	71 750	71 750
Amortisatsioonikulu	-3 588	-3 588
<b>31.12.2023</b>		
Soetusmaksumus	71 750	71 750
Akumuleeritud kulum	-3 588	-3 588
<b>Jääkmaksumus</b>	68 162	68 162

## Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	62 400	0	62 400	0	0%	EUR	5
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	62 400	0	62 400	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	62 400	0	62 400	0			
<b>31.12.2022</b>							
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	66 700	0	66 700	0	0%	EUR	5
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	66 700	0	66 700	0			
<b>Laenukohustised kokku</b>	66 700	0	66 700	0			



## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal töötajaid ei olnud.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
<b>Nõuded ja ettemaksud</b>			
Sidusettevõtjad	22 650	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	17 500	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksud</b>	<b>22 650</b>	<b>17 500</b>	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 400	66 700	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>62 400</b>	<b>66 700</b>	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	0	0	0	
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Lisa nr
Sidusettevõtjad	0	22 650	0	22 650	
<b>Kokku antud laenud</b>	<b>0</b>	<b>22 650</b>	<b>0</b>	<b>22 650</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	66 700	0	66 700	0	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>0</b>	<b>66 700</b>	<b>0</b>	<b>66 700</b>	<b>0</b>	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 700	200	4 500	62 400	0	3
<b>Kokku laenukohustised</b>	<b>66 700</b>	<b>200</b>	<b>4 500</b>	<b>62 400</b>	<b>0</b>	

MÜÜDUD	2023	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		5 100
<b>Kokku müüdüd</b>		<b>5 100</b>

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Seotud osapooled on:

\* Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele.

\* Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2024

**ASR invest OÜ (registrikood: 16300419) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASSER SOOMETS	Juhatuse liige	08.04.2024

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 244
<b>Kokku</b>	<b>27 484</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 484
<b>Kokku</b>	<b>27 484</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 244
<b>Kokku</b>	<b>27 484</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 484
<b>Kokku</b>	<b>27 484</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9832	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asrinvesteering@gmail.com