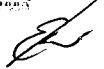


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

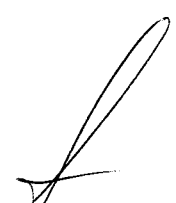
03. 07. 2008

32 lk. 89933


Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne

AS ASTRI

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Äriregistri kood	10134061
Juriidiline aadress	Viljandi mnt 13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Telefon	372 742 5122
Faks	372 742 5111
E-mail	astri@astri.ee
Põhitegevusalad	üüriteenuse osutamine, kinnisvaraarendus

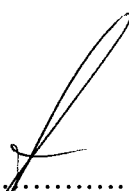

.....
Juhataja
(Anne Aland)

Sisukord

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERIMISGRUPI AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Lisad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
Lisa 2 Müügitulu	16
Lisa 3 Muud äritulud	16
Lisa 4 Raha	16
Lisa 5 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 8 Tütarettevõtjad	18
Lisa 9 Sidusettevõtjad	18
Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	19
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 12 Materiaalne põhivara	20
Lisa 13 Kapitalirent	21
Lisa 14 Kasutusrent	21
Lisa 15 Laenukohustused	21
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 17 Maksud	22
Lisa 18 Muud lühi- ja pikaajalised võlad	23
Lisa 19 Omakapital	23

.....
Juhataja
(Anne Aland)

Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad	24
Lisa 21 Tingimuslikud kohustused	24
Lisa 22 Tehingud seotud osapooltega	24
Lisa 23 Emaettevõtja konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 24 Emaettevõtja konsolideerimata bilanss	27
Lisa 25 Emaettevõtja konsolideerimata rahavoo aruanne	28
Lisa 26 Emaettevõtja konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	30
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	31
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele	32



.....
Juhataja
(Anne Aland)

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Astri konsolideerimisgruppi kuulusid emaettevõtte AS Astri ning tema poolt konsolideeritav tütarettevõtja OÜ Lõunakeskus.

AS Astri omab 100%-list osalust Lõunakeskus OÜ-s, 33,3%-list osalust AS-is GMP & Partnerid, 60%-list osalust Astri Invest OÜ-s ning portfelliinvesteeringuna AS Kalotex aktsiaid.

AS Astri peamisteks tegevusaladeks 2007. aastal olid kinnisvara arendustegevus ning erinevate kinnisvaraalaste teenuste osutamine. Tegeleti projektijuhtimis-, õigusabi- ja finantsteenuste osutamisega nii seotud ettevõtetele kui teistele kinnisvara ettevõtetele. Ettevõtte tegeles tütarettevõtja OÜ Lõunakeskus projektide arendamise ja neile juhtimisteenuste osutamisega kui ka antud teenuste osutamisega AS-le Astri-Narva, OÜ-le Fama Invest, OÜ-le Astri Valdus, AS-le GMP Grupp, OÜ-le Rending ning OÜ-le Poorten Arendus.

Emaettevõtte plaanib ka tulevikus keskenduda eeskätt uute kinnisvara projektide arendamisele ja sellealase teenuse osutamisele teistele kaubanduslikele kinnisvara ettevõtetele ning samuti jooksvate juhtimisteenuste (s.h. finants-, juriidiliste- ja juhtimisteenuste) osutamisele teistele kinnisvara ettevõtetele.

Aruandeaastal töötas emaettevõttes keskmiselt 9 töötajat, neist 2 osalise tööajaga. Töötajatele arvestatud tasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 935 687 krooni, sh töötasu nõukogu liikmele 151 487 krooni.

Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Emaettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2007	2006
Puhaskasumimarginal (%)	Puhaskasum / müügitulu	13,7	86,1
Ärikasumimarginal (%)	Ärikasum / müügitulu	31,8	61,7
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktivad	30,2	95,1
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	0,5	7,5

.....
Juhataja

/Anne Aland/

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 29 esitatud konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kontsern ja emaettevõtja on jätkuvalt tegutsevad;
4. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 12.05.2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.

.....
Juhataja
(Anne Aland)

Tartus, 12. mai 2008

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**kroonides**

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	2	58 534 358	67 285 822
Muud äritulud	3	172 653	4 436 005
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-8 248 637	-17 027 080
Mitmesugused tegevuskulud		-9 707 088	-8 062 127
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 837 856	-2 127 215
Sotsiaalmaks		-994 680	-752 191
Tööjõu kulud kokku		-3 832 536	-2 879 406
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	-18 333 235	-17 048 788
Muud ärikulud		-515	-15 547
Ärikasum		18 585 000	26 688 879
Finantstulud ja -kulud			
Finantskulud investeringutelt sidusettevõtjatesse		-469 652	0
Finantstulud muudelt pikaajal. finantsinvesteringutelt		234 000	77 050
Intressikulud		-10 643 038	-6 632 533
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-16 480	-62 189
Muud finantstulud ja -kulud		1 159 602	1 030 159
Finantstulud ja -kulud kokku		-9 735 568	-5 587 513
Kasumenne tulumaksustamist		8 849 432	21 101 366
Tulumaks	19	-829 367	-846 400
Aruandeaasta puhaskasum		8 020 065	20 254 966
sh. emaettevõtja omanike osa puhaskasumist		8 020 065	20 254 966

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initialed _____
 Kuupäev/date _____
 E-Audit OU, Tartu

KONSOLIDEERITUD BILANSS

kroonides

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	4	2 935 414	9 166 550
Lühiajalised finantsinvesteeringud	5	10 252	3 516 952
Nõuded ja ettemaksed	6	37 137 802	29 189 451
Käibevara kokku		40 083 468	41 872 953
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	7	11 878 236	6 284 000
Kinnisvarainvesteeringud	11	341 683 598	252 201 421
Materiaalne põhivara	12	17 167 245	5 053 921
Põhivara kokku		370 729 079	263 539 342
VARAD KOKKU		410 812 547	305 412 295

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	15	19 797 841	13 459 446
Võlad ja ettemaksed	16	64 384 603	5 327 228
Lühiajalised kohustused kokku		84 182 444	18 786 674

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	15	200 946 591	166 283 815
Muud pikaajalised võlad	18	1 787 729	1 346 088
Pikaajalised kohustused kokku		202 734 320	167 629 903

KOHUSTUSED KOKKU**286 916 764 186 416 577****Omakapital**

Aktiivkapital	19	20 000 000	20 000 000
Ülekurss		4 234 972	4 234 972
Kohustuslik reservkapital		2 012 748	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		89 627 998	73 505 780
Aruandeaasta kasum		8 020 065	20 254 966
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		123 895 783	118 995 718

OMAKAPITAL KOKKU**123 895 783 118 995 718****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****410 812 547 305 412 295**

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)

Initsialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initsiaals
 Kuupäev/date 30.06.08
 E-Audit OU, Tartu

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (alustades ärikasumist)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		18 585 000	26 688 879
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11,12	18 333 235	17 048 788
Kasum (kahjum) põhivara müügist, mahakandmisest		0	-4 182 015
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-62 189
Muud finantstulud ja -kulud		0	-67 750
Muud äritulud		-12 712	0
Materiaalne põhivara		0	-200 000
Varude muutus		0	8 231 548
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 021 119	681 833
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		4 749 385	-148 206
Makstud intressid		-10 517 959	-6 278 957
Makstud muu finantskulu		-3 955	0
Makstud ettevõtte tulumaks	19	0	-846 400
Kokku rahavood äritegevusest		28 111 875	40 865 531
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	11	-60 632 480	-23 994 983
Materiaalse põhivara soetus	12	-13 813 205	-26 996 911
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	7 500 000
Sidusettevõtte soetus		0	-1 060 000
Muu finantsinvesteeringu soetus		-12 922	-3 467 577
Muu finantsinvesteeringu müük		118 049	0
Saadud intressid		386 372	466 467
Saadud finantstulud		0	279 675
Antud laenud		-8 354 000	-52 067 980
Antud laenude tagasimaksed		6 670 500	36 129 713
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-75 637 686	-63 211 596
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		60 619 763	206 170 654
Saadud laenude tagasimaksed		-19 591 729	-174 536 282
Saadud tagatisrahad		357 884	145 000
Tagatisrahade tagasimaksed		-47 900	-300 217
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-43 343	-248 630
Makstud dividendid	19	0	-2 833 600
Aktiikapitali vähendamine		0	-9 600 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		41 294 675	18 796 925
Rahavood kokku		-6 231 136	-3 549 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	9 166 550	12 715 690
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-6 231 136	-3 549 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	2 935 414	9 166 550

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)

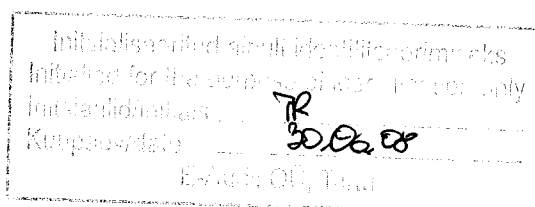
Initsiaalneeritud alustid identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalneeritud alustid identifitseerimiseks
 Kuupäev/date: 30.06.08
 E-Andmeallikas, Eesti

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
kroonides
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital

	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	10 000 000	0	1 000 000	100 174 352	111 174 352
Aktsiakapitali vähendamine	-9 600 000	0	0	0	-9 600 000
Tütarettevõtte ühendamine	0	4 234 972	0	-4 234 972	0
Fondiemissioon	19 600 000	0	0	-19 600 000	0
Makstud dividendid	0	0	0	-2 833 600	-2 833 600
2006.a. puhaskasum	0	0	0	20 254 966	20 254 966
Saldo seisuga 31.12.2006	20 000 000	4 234 972	1 000 000	93 760 746	118 995 718
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	1 012 748	-1 012 748	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-3 120 000	-3 120 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	8 020 065	8 020 065
Saldo seisuga 31.12.2007	20 000 000	4 234 972	2 012 748	97 648 063	123 895 783

Täiendav informatsioon omakapitali komponentidega seotud muutuste kohta on toodud lisas 19.

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



LISAD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaruande koostamise alused**

AS Astri 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtja ja tema kontrolli all oleva tütarettevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtjad kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid mis emaettevõtjagi.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaruande lisades, kajastatakse investeeringud tütar-ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

2007. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad AS-i Astri (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja OÜ Lõunakeskus finantsnäitajad.

Väheolulise tütarettevõtja OÜ Astri Invest kajastamisel on vastavalt olulisuse printsiibile konsolideeritud aruannete koostamisel rakendatud soetusmaksumuse meetodit.

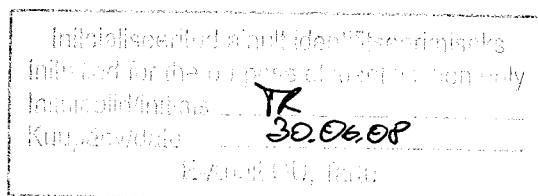
Kontserni struktuur on esitatud lisas 8.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti

.....
Juhataja
(Anne Aland)



omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real "*Sidusettevõtjate aktsiad ja osad*".

B. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

C. Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid. Tuluna ei kajastata agendilepingute alusel kogutud brutosummasid, vaid ainult selliste lepingute alusel teenitavaid vahendustasusid.

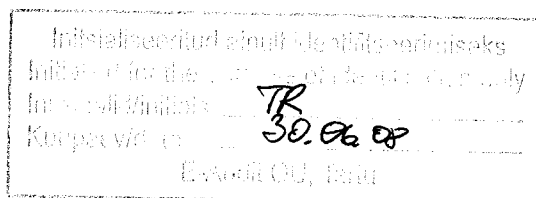
Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes lepingulisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

D. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



E. Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks. Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid, pikaajalistena (muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid) kajastatakse aktsiaid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglasel väärtuses, v.a.:

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil - kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja osadesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata - kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad

Finantsinvesteeringuid kajastatakse õiglasel väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasel väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "*finantstulud ja -kulud*".

Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

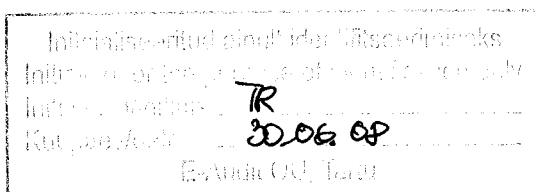
Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes real "*mitmesugused tegevuskulud*". Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäolise nõude laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järnevatel perioodidel nõuetelt intressitulu vastavalt lepingutes sätestatud intressimääradele. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "*finantstulud ja -kulud*".

F. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida kontsern hoiab omanikuna 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 ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 6-20 % aastas. Maad ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooninormid ja lõppväärtused vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

G. Materiaalne põhivara

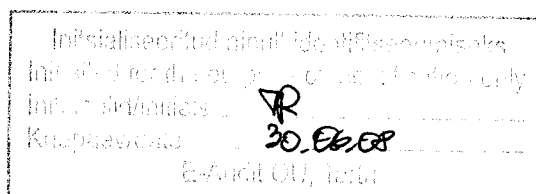
Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni ettevõtete enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamise hetkest ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Seadmed	20-30 %
Muud masinad	20-30 %
Inventar, mööbel ja IT seadmed	20-40 %

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkiv kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes real "*muud äritulud*" või "*muud ärikulud*".

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Materiaalse põhivarana (kui lõpetamata ehitust) kajastatakse ka kuni ehitustegevuse lõpetamiseni kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna. Ehitamise finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (intressid) kapitaliseeritakse objekti soetusmaksumuses alates hetkest, mil laenukasutuse kulutused on tekkinud (s.o. laen on võetud) ning ehitamist on alustatud ja lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis. Alates objekti valmimise ja kinnisvarainvesteeringuna kasutuselevõtu hetkest klassifitseeritakse see ümber kinnisvarainvesteeringuks.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu lepingutes sätestatud intressimäärades.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "*finantstulud ja -kulud*", v.a. need intressikulud, mis on seotud ehitatava vara finantseerimisega (arvestuspõhimõtte G).

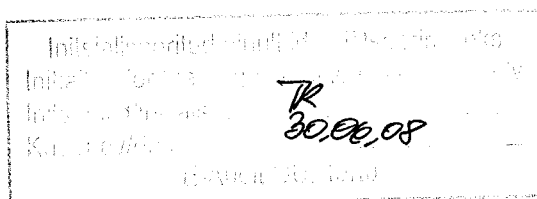
Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Kapitalirendi tingimustel renditud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Kapitalirendi tingimustel renditud vara amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja rendikohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul linearselt kasumiaruandes kuluna.

J. Ettevõtte tulu maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ja siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78, 2006. aastal maksumäär 23/77) 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

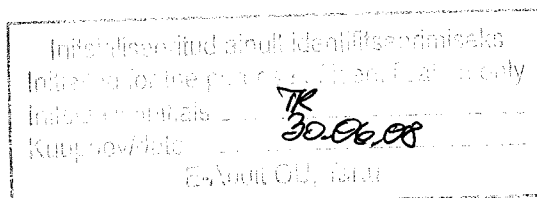
Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud lisas 19.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, (kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist), samuti aktsikapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Lisa 2 Müügitulu

Kontserni müügitulu jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	2007	2006
Eesti	58 534 358	67 285 822

b) tegevusalade lõikes

	2007	2006
70121 Edasimüügiks soetatud kinnisvara müük	0	12 000 000
70203 Mitteeluruumide üürileandmine	49 352 924	47 207 871
71101 Autode väljaüürimine	349 423	326 940
71340 Muude seadmete ja masinate rentimine	1 100 000	1 200 000
74100 Juhtimisteenused	1 429 597	2 264 916
74401 Turundusteenused	3 341 118	2 584 914
74800 Muu äritegevus	2 585 532	1 596 406
52631 Kaupade müük	375 764	104 775
Kokku	58 534 358	67 285 822

Lisa 3 Muud äritulud

	2007	2006
Tulu kinnisvarainvesteeringu müügist	0	4 382 016
Muud äritulud	172 653	53 989
Kokku	172 653	4 436 005

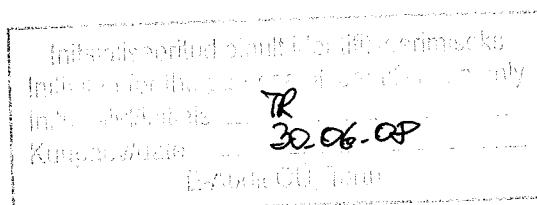
Lisa 4 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Raha kassas	82 921	1 397 273
Pangakontod	1 398 715	83 650
Üleöödeposiidid	1 453 778	7 685 627
Raha kokku	2 935 414	9 166 550

Lisa 5 Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiad	10 252	103 906
Õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kokku	10 252	103 906

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	0	3 413 046
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	0	3 413 046
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	10 252	3 516 952

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Aktsiad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav)	3 413 046	0
Korrigeeritud soetusmaksumuses kokku	3 413 046	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 413 046	0

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

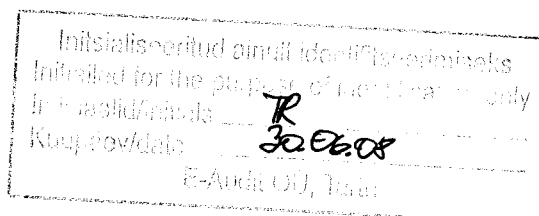
	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	2 883 322	3 574 864
<i>s.h. Ostjatelt laekumata arved</i>	2 895 712	3 598 544
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	-12 390	-23 680
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 17)	8 240 814	288 276
Muud lühiajalised nõuded	25 239 973	24 645 065
<i>Intressid</i>	1 230 210	494 398
<i>Muud nõuded (lisa 10)</i>	24 009 763	24 150 667
Ettemaksed teenuste eest	773 693	681 246
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	37 137 802	29 189 451

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid aasta jooksul järgmised muudatused:

	2007	2006
Saldo perioodi alguses	-23 680	-176 891
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-12 390	-61 085
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	13 842	0
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	9 838	214 296
Saldo perioodi lõpus	-12 390	-23 680

Aruandeperioodil laekus eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid summas 24 590 krooni (2006: 83 872 krooni), mis kasumiaruandes on kajastatud nõuete allahindluse vähendusena.

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2007	31.12.2006
Tütarettevõtjate osad (lisa 8)	24 000	24 000
Sidusettevõtjate aktsiad (lisa 9)	590 348	1 060 000
Muud aktsiad (lisa 5)	3 413 046	0
Pikaajalised nõuded (lisa 10)	7 850 842	5 200 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	11 878 236	6 284 000

Lisa 8 Tütarettevõtjad

Kontserni osalused seisuga 31. detsember:

		Osalus %		Kontserni osa omakapitalist	
	Asukohamaa	2007.a.	2006.a.	2007.a.	2006.a.
Lõunakeskus OÜ	Eesti	100 %	100 %	82 527 225	79 825 797
Astri Invest OÜ	Eesti	60 %	60 %	24 000	24 000

Ühegi tütarettevõtja osad ei ole börsil noteeritud.

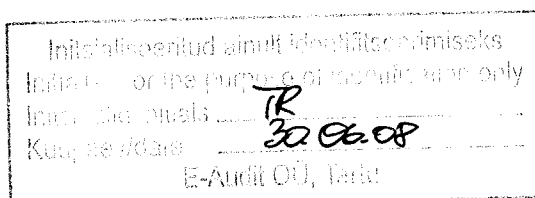
Lisa 9 Sidusettevõtjad

AS Astri omas 2007. aastal osalust sidusettevõtjas:

	AS GMP&PARTNERID
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus
Osaluse % aasta alguses	33,333
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	1 000 000
Firmaväärtus	60 000
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	1 060 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-469 652
Osaluse % aasta lõpus	33,333
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	590 348
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	590 348

2006.a. novembris asutati ettevõtte GMP & Partnerid AS, milles kontserni osalus on 33,333 %.
 Kontserni emaettevõtja maksis aktsiate eest rahas 1 060 000 krooni.
 Sidusettevõtte aktsiad ei ole börsil noteeritud.

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



Lisa 10 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasi maksta				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajalised laenud	23 734 167	23 734 167	0	2008	5,0 %
Pikaajalised laenud	2 100 000	0	2 100 000	2009	4,5 %
Nõue sidusettevõtja vastu	5 200 000	0	5 200 000	15.11.2011	4,5 %
Nõue sidusettevõtja vastu	263 900	263 900	0	2008	0
Muu nõue	550 842	0	550 842	31.12.2011	0
Muud nõuded	11 696	11 696	0	2008	0
Kokku	31 860 605	24 009 763	7 850 842		

	Tagasi maksta				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	
Lühiajalised laenud	24 150 667	24 150 667	0	2007	3,5 %
Nõue sidusettevõtja vastu	5 200 000	0	5 200 000	15.11.2011	4,5 %
Kokku	29 350 667	24 150 667	5 200 000		

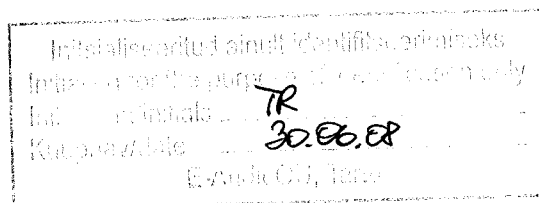
Kõik muud nõuded on fikseeritud Eesti kroonides ja laenud on tagamata.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 31.12.2005	223 051 986
Soetamine perioodi jooksul	23 994 983
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 12)	23 639 365
Müük perioodi jooksul	-3 117 984
Amortisatsioonikulu	-15 366 929
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 31.12.2006	252 201 421
Soetamine perioodi jooksul	106 208 751
Ümberklassifitseerimine materiaalsest põhivarast (lisa 12)	91 289
Amortisatsioonikulu	-16 817 863
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 31.12.2007	341 683 598

.....
Juhataja
(Anne Aland)



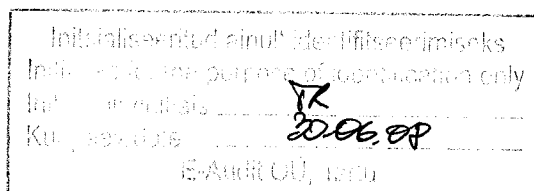
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	49 352 924	45 337 659
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-8 170 898	-8 717 415
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	41 182 026	36 620 244

Kohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute objektide kohta on toodud informatsioon lisa 20.

Lisa 12 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	1 580 831	10 898 749	8 475	12 488 055
Akumuleeritud kulum	-733 145	-8 376 675	0	-9 109 820
Jääkmaksumus	847 686	2 522 074	8 475	3 378 235
2006. a toimunud muutused				
Soetamine	574 159	1 088 606	25 334 146	26 996 911
Ümberklassifitseerimine (lisa 11)	0	0	-23 639 365	-23 639 365
Amortisatsioonikulu	-391 001	-1 290 858	0	-1 681 859
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	1 965 684	11 166 703	1 703 256	14 835 643
Akumuleeritud kulum	-934 840	-8 846 882	0	-9 781 722
Jääkmaksumus	1 030 844	2 319 821	1 703 256	5 053 921
2007. a toimunud muutused				
Soetamine	242 824	1 448 716	12 121 665	13 813 205
Ümberklassifitseerimine (lisa 11)	0	0	-91 289	-91 289
Ümberklassifitseerimine	0	0	-93 220	-93 220
Ümberklassifitseerimine	0	46 600	-46 600	0
Amortisatsioonikulu	-460 147	-1 055 225	0	-1 515 372
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	2 178 847	11 089 760	13 593 812	26 862 419
Akumuleeritud kulum	-1 365 326	-8 329 848	0	-9 695 174
Jääkmaksumus	813 521	2 759 912	13 593 812	17 167 245

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Lisa 13 Kapitalirent

Kontsern on soetanud kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	<u>Muu inventar</u>
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	1 486 431
Akumuleeritud kulum	-1 403 854
Jääkmaksumus	82 577
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	1 486 431
Akumuleeritud kulum	-1 486 431
Jääkmaksumus	0

Kapitalirendikohustuse kohta on informatsioon lisas 15.

Lisa 14 Kasutusrent

Kontsern on võtnud kasutusrendile sõiduautod ja turvasüsteemi:

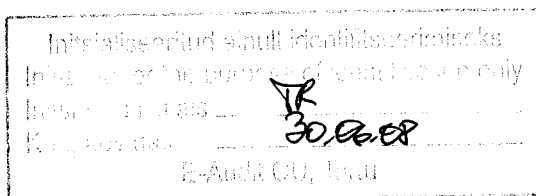
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Makstud kasutusrendi makseid	1 213 852	1 051 825
Järgmiste perioodide maksed:	3 113 326	3 542 072
s.h. kuni 1 aasta	1 050 602	1 131 332
1-5 aastat	2 062 724	2 410 740

Kasutusrendilepingute alusvaluutaks on Eesti kroon või euro.

Lisa 15 Laenukohustused

	<u>Tagasi maksta</u>				<u>Tagasimakse tähtaeg</u>	<u>Intressi-määr</u>
	<u>Saldo</u> <u>31.12.2007</u>	<u>12 kuu</u> <u>jooksul</u>	<u>1-5 aasta</u> <u>jooksul</u>	<u>üle 5 aasta</u>		
Pikaajaline pangalaen	213 053 170	12 106 579	55 472 990	145 473 601		
s.h AS SEB Eesti Ühispank	213 053 170	12 106 579	55 472 990	145 473 601	21.08.2013	5,221 %
Lühiajaline laen	450 000	450 000	0	0	13.12.2008	5,0 %
Lühiajalised laenud	7 241 262	7 241 262	0	0	2008	6,5 %
Kokku	220 744 432	19 797 841	55 472 990	145 473 601		

.....
Juhataja
(Anne Aland)



	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajaline pangalaen	175 928 908	9 645 093	43 049 208	123 234 607		
s.h AS Eesti Ühispank	175 928 908	9 645 093	43 049 208	123 234 607	21.08.2013	4,285 %
Kapitalirendikohustus	43 343	43 343	0	0	15.02.2007	7,770 %
Lühiajalised laenud	3 771 010	3 771 010	0	0	2007	3,0 %
Kokku	179 743 261	13 459 446	43 049 208	123 234 607		

Kõik kontserni võlakohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 20.

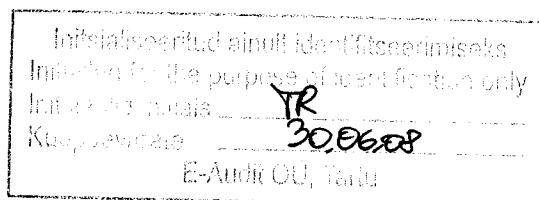
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 824 597	2 776 379
Võlad töövõtjatele	398 120	291 272
Maksuvõlad (lisa 17)	1 029 908	239 417
Muud võlad (lisa 18)	59 881 978	1 808 296
Saadud ettemaksed	250 000	211 864
Võlad ja ettemaksed kokku	64 384 603	5 327 228

Lisa 17 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2007		31. detsember 2006	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8 240 814	0	288 276	50 595
Üksikisiku tulumaks	0	40 300	0	42 020
Sotsiaalmaks	0	150 748	0	137 171
Töötuskindlustusmakse	0	2 279	0	2 570
Kohustuslik kogumispension	0	3 829	0	4 377
Ettevõtte tulumaks	0	832 752	0	2 684
Kokku:	8 240 814	1 029 908	288 276	239 417

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Lisa 18 Muud lühi- ja pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	394 278	394 278	0	0	2008
Dividendivõlad	3 120 000	3 120 000	0	0	2008
Võlad kinnisvara soetamisest	53 780 000	53 780 000	0	0	2008
Muud viitvõlad	4 276	4 276	0	0	2008
Muud võlad	2 583 424	2 583 424	0	0	2008
Tagatisrahad	1 787 729	0	1 650 670	137 059	2009-2015
Kokku	61 669 707	59 881 978	1 650 670	137 059	

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	269 200	269 200	0	0	2007
Muud viitvõlad	56 772	56 772	0	0	2007
Muud võlad	1 482 324	1 482 324	0	0	2007
Tagatisrahad	1 346 088	0	1 209 029	137 059	2008-2015
Kokku	3 154 384	1 808 296	1 209 029	137 059	

Kõik muud võlad on Eesti kroonides või eurodes.

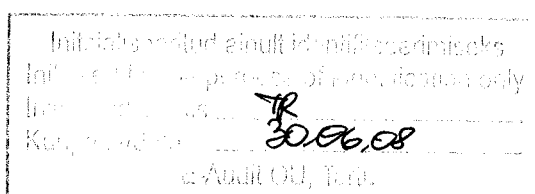
Lisa 19 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktiakapital (kroonides)	20 000 000	20 000 000
Aktsiate arv (tk)	8 000	8 000
Aktsiate nimiväärtus	2 500	2 500

2007. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud dividendid summas 3 120 000 krooni, mis seisuga 31.12.2007.a. on välja maksmata. Dividendidega kaasnes tulumaksukulu 829 367 krooni.

2006. aastal on välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 2 833 600 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 846 400 krooni.

Juhataja
(Anne Aland)



Kontserni vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 97 648 063 krooni (31.12.2006: 92 747 998 krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 77 141 970 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 20 506 093 krooni.

Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 72 343 438 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 20 404 560 krooni.

Lisa 20 Laenude tagatised ja panditud varad

Kontserni poolt saadud pangalaenu (31.12.2007 seisuga 213 053 170 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid ja ühishüpoteegid summas 289 340 000 krooni kinnistutele Tartu linnas ja Ülenurme vallas Räni külas.

Panditud kinnistute (kajastatud kinnisvarainvesteeringutena) bilansiline väärtus on 280 421 512 krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2006.a.

Lisa 21 Tingimuslikud kohustused

Kontsernil on seisuga 31. detsember 2007 järgmised garantiilepingud:

1. Garantii vastutuse maksimumsummas 15 000 000 krooni seatud osapoole investeerimislaenule. Garantii kehtib kuni 2013. aastani;
2. Garantii summas 1 000 000 krooni seatud osapoole arvelduslaenule tähtajaga 2008. aastal;
3. Garantii summas 9 470 000 krooni tähtajaga kuni 13.11.2008.a. kinnistu müügilepingust tulenevate kohustuste tagamiseks.

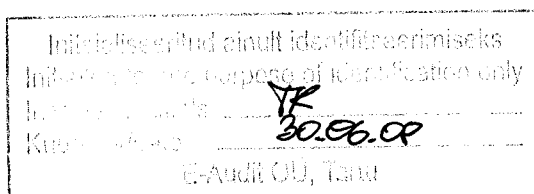
Emattevõtja juhtkonna hinnangul ei kaasne tütarettevõtja poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 22 Tehingud seatud osapooltega

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seatud osapoolteks:

- a) sidusettevõtjat;
- b) omanikke;
- c) omanikega seatud ettevõtteid.

.....
Juhataja
(Anne Aland)



Kontsern on ostnud ja müünud kaupu ja teenuseid järgmistelt(-le) seotud osapooltele:

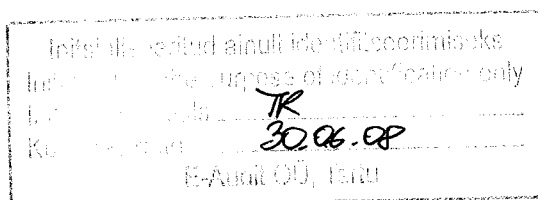
	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja omanikega seotud ettevõtte	882 345	0	165 000	0
Põhivara ost-müük kokku	882 345	0	165 000	0
Emaettevõtja omanikega seotud ettevõtted	82 029	1 674 204	7 356	12 451
Kaupade ost-müük kokku	82 029	1 674 204	7 356	12 451
Emaettevõtja omanikega seotud ettevõtted	195 592	5 443 931	158 160	4 461 189
Sidusettevõtja	0	360 700	0	30 000
Teenuste ost-müük kokku	195 592	5 804 631	158 160	4 491 189

Kontsernil on seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused:

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtja omanikud	3 965 500	3 850 000
Emaettevõtja omanikega seotud ettevõtted	15 022 205	1 518 497
Sidusettevõtja	263 900	35 400
Lühiajalised nõuded kokku	19 251 605	5 403 897
Emaettevõtja omanikega seotud ettevõtte	550 842	0
Sidusettevõtja	5 200 000	5 200 000
Pikaajalised nõuded kokku	5 750 842	5 200 000
Emaettevõtja omanikud	7 705 798	1 651 036
Emaettevõtte omanikega seotud ettevõtted	176 225	1 828 267
Lühiajalised kohustused kokku	7 882 023	3 479 303

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007. aastal nii nagu ka 2006. aastal moodustatud allahindluseid.

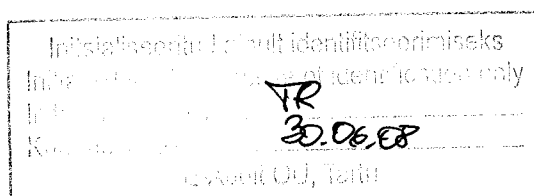
.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



Lisa 23 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2007	2006
Müügitulu	3 722 675	16 371 407
Muud äritulud	0	4 384 003
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-77 739	-8 301 545
Mitmesugused tegevuskulud	-1 548 431	-1 216 829
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-727 845	-633 940
Sotsiaalmaks	-252 524	-221 504
Tööjõu kulud kokku	-980 369	-855 444
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 599	-280 474
Muud ärikulud	0	-677
Ärikasum	1 082 537	10 100 441
Finantstulud ja -kulud		
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtete osadelt	3 120 000	2 833 600
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajal. finantsinvesteeringutelt	701 147	329 050
Intressikulud	-88 112	-46 676
Muud finantstulud ja -kulud	972 717	884 314
Finantstulud ja -kulud kokku	4 705 752	4 000 288
Kasum enne tulumaksustamist	5 788 289	14 100 729
Aruandeaasta puhaskasum	5 788 289	14 100 729

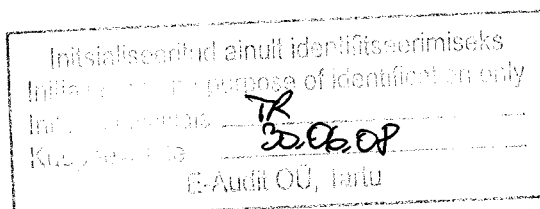
.....
 Juhataja
 (Anne Aland)



Lisa 24 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2007	31.12.2006
VARAD		
Käibevara		
Raha	434 004	2 330 861
Lühiajalised finantsinvesteeringud	10 252	3 516 952
Nõuded ja ettemaksed	29 182 665	24 334 520
Käibevara kokku	29 626 921	30 182 333
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	53 897 046	51 684 000
Kinnisvarainvesteeringud	319 687	319 687
Materiaalne põhivara	974 706	30 273
Põhivara kokku	55 191 439	52 033 960
VARAD KOKKU	84 818 360	82 216 293
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	450 000	3 771 010
Võlad ja ettemaksed	3 530 102	275 314
Lühiajalised kohustused kokku	3 980 102	4 046 324
KOHUSTUSED KOKKU	3 980 102	4 046 324
Omakapital		
Aktiivkapital	20 000 000	20 000 000
Ülekurss	4 234 972	4 234 972
Kohustuslik reservkapital	2 012 748	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	48 802 249	38 834 268
Aruandeaasta kasum	5 788 289	14 100 729
OMAKAPITAL KOKKU	80 838 258	78 169 969
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	84 818 360	82 216 293

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)

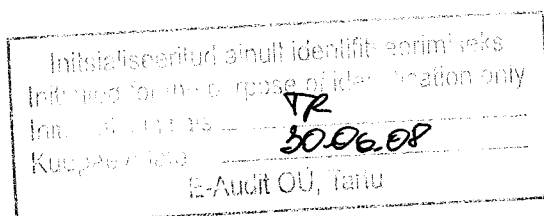


Lisa 25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoo aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 082 537	6 364 023
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		33 599	280 474
Kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringute müügist		0	-4 382 016
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-3 479 755	33 186
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 257 955	-6 912
Makstud intressid		-91 279	-11 297
Kokku rahavood äritegevusest		803 057	2 277 458
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-978 032	-22 182
Kinnisvarainvesteeringute müük		0	7 500 000
Muu finantsinvesteeringu soetus		-12 922	-3 467 577
Muu finantsinvesteeringu müük		118 049	0
Sidusettevõtja soetus		0	-1 060 000
Saadud intressid		577 501	1 154 836
Antud laenud		-4 520 500	-26 528 000
Antud laenude tagasimaksed		5 437 000	22 278 000
Saadud dividendid		0	2 833 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest		621 096	2 688 677
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	4 736 012
Saadud laenude tagasimaksed		-3 321 010	-2 044 050
Aktsiakapitali vähendamine		0	-9 600 000
Makstud dividendid		0	-2 833 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 321 010	-9 741 638
Rahavood kokku		-1 896 857	-4 775 503
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 330 861	5 405 897
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 896 857	-3 075 036
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		434 004	2 330 861

.....
Juhataja

(Anne Aland)



Lisa 26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

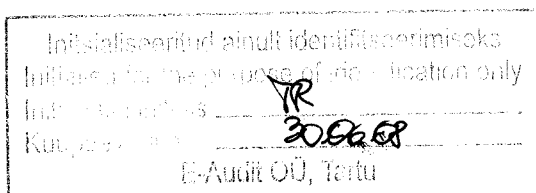
	Aktiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	10 000 000	0	1 000 000	45 908 783	56 908 783
Atsiakapitali vähendamine	-9 600 000	0	0	0	-9 600 000
Tütarettevõtja ühendamine	0	4 234 972	0	15 359 085	19 594 057
Fondiemissioon	19 600 000	0	0	-19 600 000	0
Makstud dividendid	0	0	0	-2 833 600	-2 833 600
2006.a. puhaskasum	0	0	0	14 100 729	14 100 729
Saldo seisuga 31.12.2006	20 000 000	4 234 972	1 000 000	52 934 997	78 169 969
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	1 012 748	-1 012 748	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-3 120 000	-3 120 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	0	5 788 289	5 788 289
Saldo seisuga 31.12.2007	20 000 000	4 234 972	2 012 748	54 590 538	80 838 258

Täiendav informatsioon aktsiate ja dividendidega seotud muutuste kohta on toodud lisas 19.

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga järgmine:

	31.12.2007	31.12.2006
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	80 838 258	78 169 969
Tütarettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-37 024 000	-37 024 000
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	80 551 178	77 849 749
Kokku	124 365 436	118 995 718

.....
 Juhataja
 (Anne Aland)





Tegutsedes targalt ja teadlikult



SÕLTUMATU AUDIITORI OTSUS

AS Astri aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Astri konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Astri finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus, 30. juunil 2008


Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor


Maire Rooma
Vannutatud audiitor

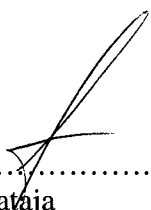
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Kontserni jaotamata kasum on:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	89 627 998 krooni
2007. a. puhaskasum	8 020 065 krooni
Jaotuskõlbulik kasum	97 648 063 krooni

Juhatus teeb AS-i Astri aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	7 000 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	90 648 063 krooni



.....
Juhataja
(Anne Aland)

Tartu, 12. mai 2008

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

AS Astri 2007.a. konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande allkirjastamine^{30. juunil}..... 2008:

Juhatus on koostanud AS Astri ja kontserni 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande, millele on lisatud audiitori järeldusotsus ja majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.

.....
Juhataja
(Anne Aland)

AS Astri nõukogu on majandusaasta aruande, audiitori järeldusotsuse ja majandusaasta kasumi jaotamise ettepaneku läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

.....
Nõukogu esimees
(Väino Põllumäe)

.....
Nõukogu liige
(Aleg Kirs)

.....
Nõukogu liige
(Ülo Hage)

.....
Nõukogu liige
(Eve Kirs)