

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

21.06.2003
EK 31837
el

AS ASTRI
2002.majandusaasta aruanne
(periood 01.01.2002-31.12.2002)

Juriidiline aadress:	Viljandi mnt. 13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10134061
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Telefon:	07/425 122
Faks:	07/425 111
E-Mail:	astri@astri.ee
Audiitor:	E-Audit AS Registrikood 10241762

AS-i Astri peamiseks tegevusalaks on renditeenuste osutamine.


Anne Aland
Juhataja

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Maksud	12
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad	12
Lisa 3 Pikaajalised nõuded	13
Lisa 4 Materiaalne põhivara	13
Lisa 5 Kapitalirent	14
Lisa 6 Pikaajalised võlad	15
Lisa 7 Aktsiakapital	15
Lisa 8 Realiseerimise netokäive	16
Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad	16
Lisa 10 Potentsiaalsed kohustused	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002 majandusaasta aruandele	20


Anne Aland
Juhataja

TEGEVUSARUANNE

01-07-2003

.....

Majandusaastal 2002 jätkas ettevõtte tegutsemist oma põhitegevusalal, milleks on äripindade, peamiselt kaubanduspindade, rentimine ja haldamine. Ettevõtte tegeles ka edaspidiste arengukavade väljatöötamise ning juhtimisteenuse osutamisega.

AS Astri renditulud 2002.aastal laekusid peamiselt neljalt kinnisvaraobjektilt, milleks on Tartus Viljandi mnt 13 asuv Veeriku kaubandus- ja büroohoone; Tartu maakonnas Ülenurme alevikus asuv Ülenurme kaupluse hoone; Narvas Tallinna mnt 52 asuv Tempo kaubandus-teeninduskeskus ning Tartus Tiigi tn.61B asuv ärihoone.

2002.aastal refinantseeriti Hüvitusfondilt Tempo kaubanduskeskuse renoveerimistöödeks võetud investeerimislaen AS-is Sampo Pank ning võeti täiendavat laenu ~ 1,7 mln eesti krooni Tempo keskuse parendustööde osaliseks finantseerimiseks. Aruandeaastal vahetus Tempo kaubanduskeskuses suurima üüripinna toidu- ja esmatarbekaupade üürnik, Eesti Tarbijate Keskühistu asemel on uueks üürnikuks Järva Tarbijate Ühistu.

2003.aastal on planeeritud samuti teha mõningased muudatused üürnike osas, kavandatakse vähendada keskuse II korrusel asuva mööblipoe pinda ning uue kaubagrupina klientidele juurde tuua spordikaubad, samuti püütakse keskusse rajada toitlustuskohta, et täita teiste üürnike ning klientide kauaagset soovi.

Aruandeaastal sõlmis AS Astri kasutusvalduse lepingu Tartus Tiigi tn.61B asuvale hoonele. AS Astri teostas hoones parendustööd ning üüris antud hoone viieks aastaks Sihtasutusele Eesti Geenivaramu. 2003.aastal on planeeritud hoone välja osta selle seniselt omanikult ning müüa AS-le Tartu Biotehnoloogia Park.

Veeriku hoones on planeeritud 2003.aastal teostada välisfassaadi parendustööd, ehitada hoonele täiendav sissepääs ning remontida esimese korruse ruume ning suurendada üürnike arvu, tuues hoonesse lisateenusena juurde taara vastuvõtupunkti.

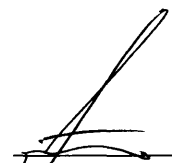
Ülenurme kaupluse hoones ei toimunud aruandeaastal märkimisväärsed ehitus- ega remonditöid. Kogu hoone on rendile antud Tartu Tarbijate Kooperatiivile toidu- ja esmatarvete kauplusena.

2003.aastal on planeeritud omandada 100 %-ne osalus tütaretevõttes AS Astri & AV.

AS Astri aktsiad on planeeritud registreerida Eesti Väärtpaberikeskuses 2003.aastal.

Ettevõtte ei teinud aruandeperioodil uurimis- ja arendustegevuslikke väljaminekuid ning hetkel ei ole planeeritud nimetatud kulusid ka jooksvaks aruandeaastaks.

Aruandeperioodil töötas ettevõttes keskmiselt 8 töötajat. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Töötajate töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 414,189 krooni.


Anne Aland
Juhataja

01-07-2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

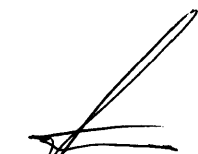
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud AS-i Astri 2002.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Aktsiaseltsi juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohutusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamispäeva 10.03.2003 vahemikul.

Vara ja kohutusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on aktsiaselts Astri jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Anne Aland
Juhataja

Tartus, 10. märtsil 2003

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Bilanss

	31.12. 2002	01.01. 2003	Lisa nr
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	33,446	5,819	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	330,595	659,412	
Nõuded ostjate vastu kokku	330,595	659,412	
Mitmesugused nõuded			
Nõuded tütar- ja emajäsemetele	351,062	45,126	3,11
Muud lühiajalised nõuded	36,737	0	3
Mitmesugused nõuded kokku	387,799	45,126	
Viitlaekumised			
Intressid	0	3	
Viitlaekumised kokku	0	3	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	261	819	1
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	20,073	31,660	
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud kokku	20,334	32,479	
Käibevara kokku	772,174	742,839	
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	37,001,915	32,578,905	2
Pikaajalised nõuded tütar- ja emajäsemetele	420,000	0	3,11
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	37,421,915	32,578,905	
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised	33,133,946	27,808,912	
Masinad ja seadmed	1,407,317	2,297,536	
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	6,829,002	7,575,078	
Akumuleeritud põhivara kulum	-9,334,680	-6,618,459	
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	1,545,990	0	
Materiaalne põhivara kokku	33,581,575	31,063,067	4
Põhivara kokku	71,003,490	63,641,972	
VARAD KOKKU	71,775,664	64,384,811	


 Anne Aland
 Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 10.03.03
 E-Audit AS, Tartu

	31.12. 2002	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSE- ja LNUDLisa 01.01.2001-2003 nr	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Tagatiseta võlakohustused	315,000	1,373,522	6
Pikaajalise liisingkohustuse tagasimaksed	335,147	1,428,638	5,6
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed	2,108,133	819,476	6
Võlakohustused kokku	2,758,280	3,621,636	
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	12,112	68,752	
Võlad hankijatele			
Hankijatele tasumata arved	290,659	1,010,005	
Võlad hankijatele kokku	290,659	1,010,005	
Mitmesugused võlad			
Võlad tütar-ja emaettevõtjatele	688,717	18,171	11
Mitmesugused võlad kokku	688,717	18,171	
Maksuvõlad	84,050	274,199	1
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	42,925	52,272	
Intressivõlad	48,013	11,242	
Muud viitvõlad	0	3,427	
Viitvõlad kokku	90,938	66,941	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	450,000	0	
Lühiajalised kohustused kokku	4,374,756	5,059,704	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Mittekonverteeritavad võlakohustused	5,358,473	13,349,961	5,6
Pangalaenud	10,865,894	3,628,234	6
Pikaajalised võlakohustused kokku	16,224,367	16,978,195	
Pikaajalised kohustused kokku	16,224,367	16,978,195	
KOHUSTUSED KOKKU	20,599,123	22,037,899	
Omakapital			
Aktsiakapital	10,000,000	10,000,000	7
Kohustuslik reservkapital	1,000,000	1,000,000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31,346,912	27,427,595	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8,829,629	3,919,317	
OMAKAPITAL KOKKU	51,176,541	42,346,912	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	71,775,664	64,384,811	

Anne Aland
juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 10.03.03
 E-Audit AS, Tartu

Kasumiaruanne

01-07-2003

Lisa

	2002	2001	nr
Äritulud			
Realiseerimise netokäive	8,908,454	10,292,980	8
Muud äritulud	4,295,730	93,291	
Äritulud kokku	13,204,184	10,386,271	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	1,651,053	1,594,068	
Mitmesugused tegevuskulud	1,309,118	2,701,529	
Tööjõu kulud			
Palgakulud	310,254	616,057	
Sotsiaalmaksud	120,882	213,583	
Tööjõu kulud kokku	431,136	829,640	
Kulum			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,837,919	2,663,458	4
Muud ärikulud	91,287	135,112	
Ärikulud kokku	7,320,513	7,923,807	
Ärikasum (-kahjum)	5,883,671	2,462,464	
Finantstulud			
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	700,292	
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum			
tütarettevõtjatelt	4,423,010	452,639	2
Muud intressi- ja finantstulud	20,332	2,019,377	
Finantstulud kokku	4,443,342	3,172,308	
Finantskulud			
Intressikulud	1,365,434	1,650,746	
Muud finantskulud	131,950	64,709	
Finantskulud kokku	1,497,384	1,715,455	
Kasum (kahjum) majandustegevusest	8,829,629	3,919,317	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	8,829,629	3,919,317	


 Anne Aland
 Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials *AA*
 Kuupäev/date 10.03.03
 E-Audit AS Tartu

Rahavoogude aruanne**Rahavood äritegevusest**

	2002.a.	TARTU MAAKOHUS REGISTRIOSAKOND SISSEATULNUK 01-07-2003 nr
Aruandeaasta kasum/kahjum	8,829,629	3,919,317
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,837,919	2,663,458
Kasum/kahjum põhivara müügist	-4,216,347	52,316
Kahjum kap.rendi vara kohustuse korrigeer.	20,861	0
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt	0	-700,292
Kapitaliosalusel arvestatud kasum	-4,423,010	-452,639
Intressikulud	1,365,434	1,650,746
Intressitulud	-332	-1,560
Mitterahalised tehingud antud laenudega	-1,022,237	1,030,000
Mitterahalised tehingud saadud laenudega	993,676	-2,285,994
Äritegevusega seotud lühiajaliste nõuete muutus	385,026	26,148,051
Varude muutus	0	3,141
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-321,138	-11,893,586
Makstud intressid	-1,323,623	-1,668,890

Kokku rahavood äritegevusest **4,125,858** **18,464,068**

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	-8,012,303	-7,719,241
s.h kapitalirendi tingimustel	381,356	1,703,945
s.h. ettemaksu arvelt	0	30,000
Materiaalse põhivara müük	5,056,475	310,077
Antud laenud	-50,000	-260,790
Antud laenud tütarettevõtjatele	-248,000	-9,000
Antud laenude tagasimaksed	265,500	530,790
Antud laenude tagasimaksed tütarettevõtjalt	248,000	9,000
Saadud intressid	335	1,568
Tütarettevõtjate aktsiate soetus	0	-11,522,348
Tütarettevõtjate aktsiate müük	0	200,000

Kokku rahavood investeerimistegevusest **-2,358,637** **-16,725,999**

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	14,272,989	5,914,801
Laenude tagasimaksed	-15,260,818	-6,618,413
Saadud laenud tütarettevõtjalt	1,875,000	899,750
Laenude tagasimaksed tütarettevõtjatele	-1,280,000	-123,000
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed	-1,346,765	-1,853,547

Kokku rahavood finantseerimistegevusest **-1,739,594** **-1,780,409**

Rahavood kokku **27,627** **-42,340**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses **5,819** **48,159**

Raha ja raha ekvivalentide muutus **27,627** **-42,340**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus **33,446** **5,819**

Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials *SA*
Kuupäev/date *10.03.03*
E-Audit AS, Tartu

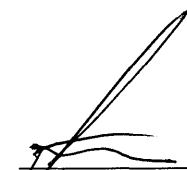
Omakapitali muutuste aruanne

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

	Aktsiakapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
31.12.2000.a.	10,000,000	629,473	2,563,664	25,234,458	38,427,595
Eraldis reservkapitali 2000.a.	0	370,527	0	-370,527	0
puhaskasumist 2000.a. jaotamata puhaskasum	0	0	24,863,931	-24,863,931	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	3,919,317	3,919,317
31.12.2001	10,000,000	1,000,000	27,427,595	3,919,317	42,346,912
31.12.2001.a.	10,000,000	1,000,000	27,427,595	3,919,317	42,346,912
2001.a. jaotamata puhaskasum	0	0	3,919,317	-3,919,317	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	8,829,629	8,829,629
31.12.2002	10,000,000	1,000,000	31,346,912	8,829,629	51,176,541

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas nr 6.


 Anne Aland
 Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials SA
 Kuupäev/date 10.03.03

E-Audit AS 700

Raamatupidamise aastaaruande lisad

01-07-2003

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Astri 2002.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AS Astri kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja kontroll on üle 50 % tütarettevõtja aktsiatest. Tütarettevõtjate aktsiad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud tütarettevõtjate kasumi/kahjumiga. Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse soetamise hetkel 100%-liselt kuludesse.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi-ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials _____
Kuupäev/date _____ 10.03.03
E-Audit AS. Tartu

01-07-2003

Amortisatsiooninormid aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	6-25 %
Masinad ja seadmed	18-40%
Muu inventar, tööriistad, sisseseade	20-30%
Maad ei amortiseerita.	

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kus esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada, ilma et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

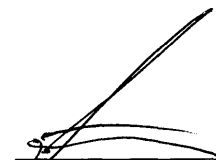
Rentnikuna kajastatakse kapitalirenti bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhete kehtivuse periood. Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Realiseerimise netokäibe hulgas kajastatakse rentnike poolt tasutud ekspluatatsioonimakseid.


Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 10.03.03
E-Audit AS, Tartu

Lisa 1 Maksud

01-07-2003

Maksuliik	31. detsember 2002		31. detsember 2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks.....	Maksuvõlg
Käibemaks	255	62,957	813	244,144
Üksikisiku tulumaks	0	2,584	0	4,427
Sotsiaalmaks	0	17,185	0	24,876
Erisoodustuse tulumaks	0	703	0	748
Töötuskindlustusmakse	0	487	0	0
Kogumispensioni makse	0	134	0	0
Kokku:	255	84,050	813	274,195
Maksuintressid	6	0	6	4

Käibemaksu ettemaksu all kajastub ettemakstud tulevaste perioodide kulude käibemaks 255 krooni.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad

	AS Astri & AV	AS Lõunakeskus	Kokku
Aktsiate arv aasta alguses (tk)	209	2,100	2,309
Aktsiate arv aasta lõpus (tk)	209	2,100	2,309
Osalus % aasta lõpus	55	56,757	
Soetusmaksumus aasta alguses	10,450,000	21,000,000	31,450,000
Bilansiline maksumus aasta algul	11,549,161	21,029,744	32,578,905
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	2,319,902	2,103,108	4,423,010
Bilansiline maksumus aasta lõpus	13,869,063	23,132,852	37,001,915
Soetamismaksumus aasta lõpus	10,450,000	21,000,000	31,450,000

Tütarettevõtjate omakapital seisuga 31.12.2002.a.

	AS Astri & AV	AS Lõunakeskus
Aktsiakapital	19,000,000	37,000,000
Kohustuslik reservkapital	169,331	11,516
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	1,829,144	40,890
Aruandeaasta kasum/kahjum	4,218,004	7,229,255
Omakapital kokku	25,216,479	44,281,661
Investeeriija osa omakapitalist	13,869,063	23,132,852

Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AP
Kuupäev/date 10.03.03
E-Audit AS, Tartu

Lisa 3 Pikaajalised nõuded

01-07-2003

Laenusaajad	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	Aasta jooksul (2002a.) tasumisele kuuluv summa	Maksetähtaeg.....	Intressimäär
Nõuded tütarettevõtjatele				
AS Astri & AV	770,000	350,000	31.12.2005	7 %
Pikaajaline laen	(0)	(0)		
Mitmesugused nõuded				
Muu antud	36,737	36,737	31.12.2004	7 %
Pikaajaline laen	(0)	(0)		
Kokku pikaajalised nõuded	806,737 (0)	386,737 (0)		

Ülaltoodud laenud on omandatud nõuete loovutamise käigus ja kajastatakse bilansis nõuete omandamise maksumuses. Laenulepingutest tulenevalt on AS Astri & AV võlg 1,516,671 krooni ja AS Astri Narva võlg 1,707,630 krooni.

Lisa 4 Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	735,855	27,073,057	2,297,536	7,575,078	0	37,681,526
Soetamine	1,341,123	1,133,145	381,356	0	1,545,990	4,401,614
Müük ja mahakandmine	-759,923	0	-1,271,575	-746,076	0	-2,777,574
Rekonstrueerimine	0	3,610,689	0	0	0	3,610,689
Soetusmaksumus 31.12.2002	1,317,055	31,816,891	1,407,317	6,829,002	1,545,990	42,916,255
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	0	-2,178,862	-582,112	-3,857,485	0	-6,618,459
Arvestatud kulum	0	-2,059,012	-371,256	-1,407,651	0	-3,837,919
Müüdnud ja mahakantud põhivara kulum	0	0	455,826	665,872	0	1,121,698
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	0	-4,237,874	-497,542	-4,599,264	0	-9,334,680
Jääkmaksumus 31.12.2001	735,855	24,894,195	1,715,424	3,717,593	0	31,063,067
Jääkmaksumus 31.12.2002	1,317,055	27,579,017	909,775	2,229,738	1,545,990	33,581,575

Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials *af*
Kuupäev/date 10.03.03
E-Aud...

01-07-2003

Ehitiste real on kajastatud põhivarana kapitaliseeritud AS Astri kui kasutusvaldaja kasuks 6 aastaks seatud kasutusvalduse objektiks oleva tootmishoone kasutuselevõtmiseks teostatud rekonstrueerimisväljaminekud ja Tempo keskuses teostatud parendustööd.

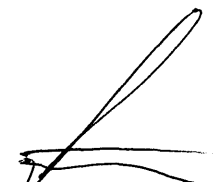
Ettemaksu all kajastub eellepingute alusel 2 kinnistu eest tasutud 1,520,990 krooni. 25,000 krooni on ettemaks muu vara eest.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade kohta on toodud täpsem informatsioon lisas 5.

Lisa 5 Kapitalirent

AS Astri rendib kapitalirendi tingimustel järgmisi varasid:

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2002 (Soetusmaksumus 31.12.2001)	1,347,995 (2,138,214)	413,083 (3,348,204)	1,761,078 (5,486,418)
Akumuleeritud kulum 31.12.2002 (Akumuleeritud kulum 31.12.2001)	474,802 (471,236)	160,318 (1,468,183)	635,120 (1,939,419)
Aruandeperioodi kulum (2001.a. kulum)	359,392 (362,175)	566,611 (664,725)	926,003 (1026,900)
		31.12.2002	31.12.2001
Kapitalirendi võlgnevus		1,137,833	2,898,130
s.h. maksetähtajaga kuni 1 aasta		335,147	1,428,638
s.h. maksetähtajaga 1 kuni 5 aastat		802,686	1,469,492
		2002.a.	2001.a.
Keskmine intressimäär		9 %	10 %
Aruandeperioodi maksed		1,346,765	1,853,547
Aruandeperioodi intressikulu		179,511	369,085


Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials ELP
Kuupäev/date 10.03.03
E-Audit AS Tartu

01-07-2003

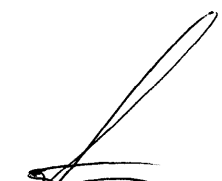
Lisa 6 Pikaajalised võlad

	Saldo 31.12.2002 (31.12.2001)	2003.a. (2002.a.) tasumisele kuuluv summa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Pangalaenud				
Eesti Ühispank	3,204,625 (3,880,131)	743,807 (663,213)	04.11.2006	6 kuu Euribor+3,25%
Eesti Ühispank	408,814 (567,579)	173,362 (156,263)	01.03.2005	6 kuu Euribor+3,25%
Sampo Pank	9,360,588 (0)	1,190,964 (0)	25.04.2009	6 kuu Euribor+4,5%
Kokku laenud pankadelt	12,974,027 (4,447,710)	2,108,133 (819,476)		
Mittekonverteeritavad võlakohustused				
Hüvitusfondi	0	0		
Laen	(8,601,146)	(1,276,522)	15.11.2003	9,5%
Pikaajaline laen eraisikutelt	1,934,500 (4,503,000)	0 (0)	31.12.2004	0
Pikaajalised laenud eraettevõtetelt	2,342,500 (0)	0 (0)	2004-2005	8 %
Kapitalirendi pikaajaline kohustus	1,137,833 (2,898,130)	335,147 (1,428,638)	2003-2007	8,5-10,5%
Muud võlad /rendi ettemaks, tagatisrahad/	278,787 (52,845)	0 (0)	2004-2007	0
Kokku mittekonverteeritavad võlakohustused	5,693,620 (16,055,121)	335,147 (2,705,160)		

Lisa 7 Aktsiakapital

Aktsiakapital üldsummas 10,000,000 krooni jaguneb 4,000 aktsiaks nimiväärtusega 2,500 krooni. Põhikirja kohaselt maksimaalselt lubatud aktsiate arv on 5,200 ning väljastatud on 4,000 aktsiat. Maksimumkapitali suuruseks on 13,000,000 krooni

1,600 aktsia eest on tasutud rahalise sissemaksega. Fondi emissiooni teel on aktsikapitali suurendatud 6,000,000 krooni võrra, väljastades 2,400 aktsiat.


Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 10.03.03
E-Audit AS Tartu

TARTU-MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

Lisa 8 Realiseerimise netokäive

AS-i Astri realiseerimise netokäive jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	2002.a.	2001.a.
Eesti	8,908,454	10,292,980

b) tegevusalade lõikes

	2002.a.	2001.a.
Renditeenused	6,458,769	5,927,679
Ekspluatatsioonimaksud	1,651,053	1,344,472
Muud teenused	760,324	1,496,685
Väheolulise vara müük	38,308	1,524,144
Kokku	8,908,454	10,292,980

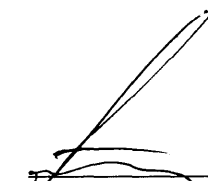
Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Astri poolt saadud laenude tagatised:

1. Eesti Ühispanga laen (31.12.2002 seisuga 408,814 krooni) - hüpoteek 800,000 krooni kinnistule asukohaga Ülenurme vald, Ülenurme alevik Võru mnt 2
2. Eesti Ühispanga laen (31.12.2002 seisuga 3,204,625 krooni) - hüpoteek 6,500,000 krooni kinnistule asukohaga Tartu, Viljandi mnt 13
3. Sampo Panga laen (31.12.2002 seisuga 9,360,588 krooni) - hüpoteek 9,900,000 krooni kinnistule asukohaga Narva, Tallinna mnt 52

Lisa 10 Potentsiaalsed kohustused

AS Astri on tütarettevõtja AS-i Lõunakeskus poolt võetud investeerimislaenu käendaja vastutusega 20,000,000 krooni. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2007.aastal.


 Anne Aland
 Juhataja

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 10.03.03
 E-Audit AS, Tartu

01-07-2003

Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega

AS Astri on 2002.a. ostnud ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid tütarettevõtjatele:

	Ostud	Müügid
AS Lõunakeskus	28,000	3,162,174
AS Astri&AV	13,890	1,525

AS-le Lõunakeskus müüdi kinnistu hinnaga 2,500,000 krooni.

AS-le Lõunakeskus on antud laenu ja tagasi saadud 248,000 krooni.

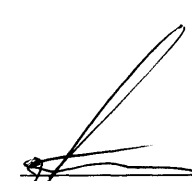
AS-lt Lõunakeskus on saadud laenu 1,875,000 krooni ja tagasi makstud 1,280,000 krooni, tasaarveldati 111,324 krooni. Nõude loovutamise tulemusena suurenes võlgnevus 200,000 krooni.

Intrassivõlg moodustab 5,041 krooni

AS Astri & AV võlgneb laenulepingust tulenevalt 1,516,671 krooni. Bilansis on kajastatud laen nõude soetusmaksumuses 770,000 krooni.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2002	31.12.2001
Lühiajalised nõuded		
AS Lõunakeskus	0	45,126
AS Astri & AV	351,062	0
Kokku tütarettevõtjad	351,062	45,126
 Pikaajalised nõuded		
AS Astri & AV	420,000	0
Kokku tütarettevõtjad	420,000	0
 Lühiajalised kohustused		
AS Astri & AV	0	18,171
AS Lõunakeskus	688,717	0
Kokku tütarettevõtjad	688,717	18,171


Anne Aland
Juhataja

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials *AA*
Kuupäev/date 10.03.03

E-Audit AS Tartu

01-07-2003



AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS ASTRI AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud AS ASTRI 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 17. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS ASTRI finantsseisundit seisuga 31.12.2002 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 10. märtsil 2003

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

Kaire Metsõja
Vannutatud audiitor

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

01-07-2003

AS Astri juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada vaba omakapital, mis on heaks kiidetud ka AS Astri nõukogu poolt alljärgnevalt:

1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2001	31,346,912 krooni
2) 2002.a. kasum	8,829,629 krooni
2.1.) Eraldised kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
3) 2002.a.jaotamata kasumi jääk	8,829,629 krooni
4) Jaotamata kasumi jääk peale 2002 aasta kasumi jaotust	40,176,541 krooni

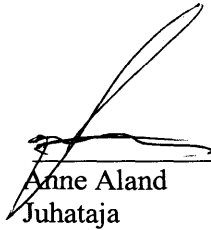

Anne Aland
Juhataja

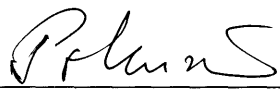
TARTU MAAKOHU-
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

01-07-2003

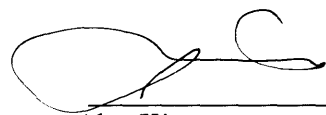
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

AS Astri 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt *20. mail* 2003a. otsusega, allkirjastamine *20. mail* 2003.a.


Anne Aland
Juhataja


Väino Põllumäe
Nõukogu esimees


Helju Põllumäe
Nõukogu liige


Alek Kirs
Nõukogu liige


Eve Kirs
Nõukogu liige

AS ASTRI omanike nimekiri

Seisuga 20.mai 2003.a.

Jrk nr	Aktsionäri nimi	Isiku- või registrikood	Aadress	Aktsia liik	Aktsia nimiväärtus EEK	Aktsiate arv	Aktsiate märkimise ja omandamise kuup.
1	Väino Põllumäe	35607232757	Kirde tn.9, Tartu	A	2,500	800	07.03.2003
2	Elysia OÜ	10756294	Raadimõisa tn.7, Tartu	A	2,500	200	07.03.2003
3	Ülo Hage	35206302725	Anne tn.84-43, Tartu	A	2,500	500	07.03.2003
4	Mitval OÜ	10852603	Jaama tn.173, Tartu	A	2,500	500	07.03.2003
5	Domex Group AS	10649747	Lähte alevik, Tartu vald, Tartumaa	A	2,500	800	07.03.2003
6	Sven Mening	36512282726	Raudtee tn.22A, Tartu	A	2,500	200	07.03.2003
7	Aleg Kirs	35412172741	Tartu mnt.22, Ülenurme, Tartumaa	A	2,500	800	07.03.2003
8	Eve Kirs	47409282724	Orajõe,Häädemeeste vald, Pärnu MK	A	2,500	200	07.03.2003

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUF
04-07-2003