

TASTU MAKOCHUS
REKONSTRUKTORID
SIGGE TULNUD

01-07-2004

OK 19633

ES

OÜ ASTRI VALDUS

2003.a.majandusaasta aruanne

Kirjeldamine aadress

Välisriik

5002 Tartu

Eesti Vabariik

Aringivõtte kood

10831000

Telefon

372 742 5122

Faks

372 742 5111

E-mail

astri@astri.ee

Auditiitor

E-Audit OÜ

Arvutamise aeg

01. jaanuar 2003

Majandusaasta

31. detsember 2003

Arvutamise loetelu

saadetakse majandusaasta

aruandest eraldi:

osade

OÜ Astri Valdus peategevuseks on kindlustuste ja üldise aruandluse

juhatus liige
/Anne Aland/

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	13
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksud	13
Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Võlakohustused	15
Lisa 10 Muud võlad	15
Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	15
Lisa 12 Omakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	17
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.aasta majandusaasta aruandele	19

Juhatuse liige
Anne Aland/

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

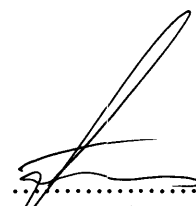
TARTU MAJANDUS
TARTU MAJANDUS
01-07-2004

OÜ Astri Valdus peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja kaubanduspinna üüriteenuse osutamine . Ettevõttele kuulub alates augustist 2003.a. kaubanduskeskus Narvas.

OÜ Astri Valdus annab tööd 2 töötajale.

OÜ Astri Valdus omanikud on eraisikud.

Juriidiline aadress:	Viljandi mnt.13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10831469
Telefon:	372 742 5122
Faks:	372 742 5111
E-mail:	astri@astri.ee
Audiitor:	OÜ E-Audit


.....
Juhatuse liige
/Anne Aland/

ASTRI VALDUS
01-07-2004

TEGEVUSARUANNE

.....
Astri Valdus OÜ peamisteks tegevusaladeks majandusaastal oli kaubanduslike pindade üürimine ning kinnisvara arendustegevus.

Ettevõtte tegi 2003. aastal pikaajalise kinnisvarainvesteeringu, soetades augustikuus Tempo kaubanduskeskuse Narvas. Antud keskus asub Narva ühes suurima liikluskoormusega piirkonnas. Keskuses tegutses aastalõpu seisuga 31 kaubandus- ja teenindusettevõtet, suurimateks üürnikeks ruutmeetrite poolest on Järva Tarbijate Ühistu, Diivaniparadiis OÜ, Antista AS, Ardise Sport OÜ. Kinnisvarainvesteering teostati üüritulu teenimise eesmärgil. 2004. aastal planeeritakse korrastada keskuse välised kõnniteed, kaubalaadimissillad ja –trepid ning teha tavapärase majandustegevuse jaoks vajalikku jooksvat remonti.

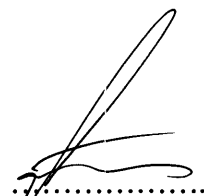
Kinnisvara soetamiseks müüdi ettevõttele lühiajalise investeeringuna soetatud aktsiad ning soetamist finantseeriti osaliselt laenukapitali abil.

2003. aastal suurendati ettevõtte osakapitali fondiemissiooni teel, mille tulemusena osakapitali suuruseks kujunes üks miljon Eesti krooni.

Ettevõtte soetas kinnisvarainvesteeringuna Tartu äärelinnas asuvad kinnistud, millest osad planeeritakse müüa 2004. aastal ning osad väärtustada läbi detailplaneeringu, kujundades sinna elamukvartali.

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

Alates aruandeaasta augustikuust töötab ettevõttes 2 töötajat. Nõukogu ja juhatuse liikmete tasu ei makstud. Töötajate töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 38 074 krooni.



.....
Juhatuse liige
/Anne Aland/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

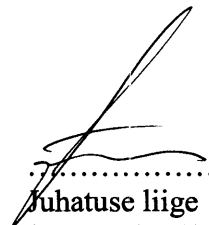
RAAMATUPIDAMISE
AASTAARUANNE
01-07-2004

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 16 toodud OÜ Astri Valdus 2003.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.OÜ Astri Valdus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


.....
Juhatus liige
/Anne Aland/

Tartus, 22. märts 2004

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OU, Tartu

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 073 310	197
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	0	4 040 000
Nõuded ostjate vastu	3	158 526	0
Muud nõuded	6	3 575 000	0
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	457	0
Käibevara kokku		4 807 293	4 040 197
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	4 000 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	7	17 475 553	200 000
Põhivara kokku		21 475 553	200 000
VARAD KOKKU		26 282 846	4 240 197
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	9	1 345 839	7 200
Võlad tarnijatele		123 797	0
Muud lühiajalised võlad	10	2 368 870	770 000
Maksuvõlad	5	48 566	524
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	11	53 614	0
Lühiajalised kohustused kokku		3 940 686	777 724
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	9	7 492 905	0
Muud pikaajalised võlad	10	111 286	0
Pikaajalised kohustused kokku		7 604 191	0
KOHUSTUSED KOKKU		11 544 877	777 724
Omakapital			
Osakapital	12	1 000 000	40 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		4 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 458 473	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11 275 496	3 422 473
OMAKAPITAL KOKKU		14 737 969	3 462 473
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 282 846	4 240 197

Juhatuse liige
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu	13	1 499 860	0
Muud äritulud		1 180	3 430 000
Kaup, toore, materjal ja teenused		-109 080	0
Mitmesugused tegevuskulud		-272 052	-7 411
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-28 069	0
Sotsiaalmaks		-9 403	0
Tööjõu kulud kokku		-37 472	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-544 362	0
Muud ärikulud		-49	-116
Ärikasum (-kahjum)		538 025	3 422 473
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-233 028	0
Muud finantstulud ja -kulud		10 970 768	0
Kasum(kahjum) valuutakursi muutustest		-269	0
Finantstulud ja -kulud kokku		10 737 471	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		11 275 496	3 422 473
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		11 275 496	3 422 473

.....
 Juhatuse liige
 /Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials ca
 Kuupäev/date 18.06.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		11 275 496	3 422 473
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	544 362	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muurustest		269	0
Intressitulud		-468	0
Intressikulud		233 028	0
Mitterahalised tehingud		0	-770 000
Muud äritulud		0	-3 430 000
Muud finantstulud		-10 970 300	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-158 983	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 781 166	770 524
Makstud intressid		-189 871	0
Kokku rahavood äritegevusest		2 514 699	-7 003
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus	7	-17 819 915	-40 000
Saadud intressid		468	0
Finantsinvesteeringute müük		7 435 300	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 384 147	-40 000
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		600 000	7 200
Saadud laenude tagasimaksed		-7 200	0
Saadud pikaajaline pangalaen		8 669 272	0
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed		-430 797	0
Saadud tagatisrahad		111 286	0
Osakapitali sissemaks		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		8 942 561	47 200
Rahavood kokku		1 073 113	197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	197	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 073 113	197
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 073 310	197

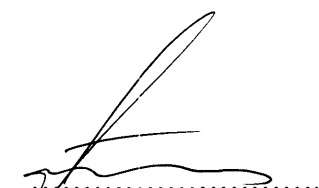
.....
Jätnatuse liige
Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials ca
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	40 000	0	0	40 000
2002.a. puhaskasum	0	0	3 422 473	3 422 473
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	3 422 473	3 462 473
Saldo seisuga 31.12.2002	40 000	0	3 422 473	3 462 473
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	4 000	-4 000	0
Emiteeritud osakapital	960 000		-960 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	11 275 496	11 275 496
Saldo seisuga 31.12.2003	1 000 000	4 000	13 733 969	14 737 969

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.



Juhatuses liige
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AA
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Astri Valdus 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

OÜ Astri Valdus kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

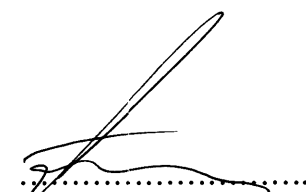
Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 01.jaanuarist 2003 muudetud arvestuspõhimõtted:

- a. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitlusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitlusviisiga.

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.


Juhatuse liige
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>AL</u>
Kuupäev/date	<u>18.06.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

C. Nõuded ostjate vastu

.....

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

D. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte 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). Kinnisvaraobjektide ehitamisega seotud laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse perioodil alates laenu võtmisest ning ehituse alustamisest kuni ehitise valmimiseni.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised
Rajatised

13 aastat
5 aastat

Maad ei amortiseerita.

.....
Juhatusel liige
Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

F. Finantskohustused

.....

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

G. Tulude arvestus

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.

Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

I. 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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

.....
Jähtatuse liige
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 18.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	293 272	184
Pangakontod	780 038	13
Raha ja pangakontod kokku	1 073 310	197

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2003	31.12.2002
Aktsiad	0	4 040 000
Korrigeeritud soetusmaksumuses	0	4 040 000
Lühiajalised aktsiad kokku	0	4 040 000

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	158 526	0

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	457	0

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2003		31. detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	43 657	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	868	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 878	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	18
Töötuskindlustusmakse	0	114	0	0
Kohustusliku kogumispensioni maks	0	49	0	0
Maamaks	457	0	0	506
Kokku:	457	48 566	0	524

.....
 Jähtuse liige
 /Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AS
 Kuupäev/date 18.06.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg		1 – 5 aasta	jooksul Intressimäär
	Saldo	31.12.2003 12 kuu jooksul		
Muud nõuded	7 575 000	3 575 000	4 000 000	0 %

Kõik pikaajalised nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

	2003
Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu	1 482 178
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-109 080
Netotulu kinnisvarainvesteeringu üürimisest	1 373 098

Ettevõtte soetas üüritulu teeniva kinnisvara 2003. aasta augustis.

2003. aastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 8)	200 000
Saldo 01.01.2003	200 000
Soetamine perioodi jooksul	17 819 915
Amortisatsioonikulu	-544 362
Saldo 31.12.2003	17 475 553

Ümberklassifitseerimise kohta on toodud informatsioon lisa 8. Ettevõtte kohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute objektide kohta on toodud informatsioon lisa 14.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised
Saldo seisuga 31.12.2002	
Soetusmaksumus	200 000
Jääkmaksumus	200 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 7)	-200 000
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2003	
Soetusmaksumus	0
Jääkmaksumus	0

Seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks maa, mida hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta.

.....
Jähtuse liige
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>18.06.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Lisa 9 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Pikaajaline pangalaen	8 238 744	1 345 839	6 295 281	597 624	
s.h AS Sampo Pank	8 238 744	1 345 839	6 295 281	597 624	6,060 %
Pikaajaline laen	600 000	0	600 000	0	5 %
Kokku	8 838 744	1 345 839	6 895 281	597 624	

Pangalaen on EUR-des, muu laen Eesti kroonides. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 14.

Lisa 10 Muud võlad

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul	
Muud võlad	2 368 870	2 368 870	0	0 %
Tagatisrahad	111 286	0	111 286	0 %
Kokku	2 480 156	2 368 870	111 286	

	Saldo 31.12.2002	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	770 000	770 000	0	0
Kokku	770 000	770 000	0	

Kõik muud võlad on Eesti kroonides ja tagatiseta.

Lisa 11 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	10 457	0
Intressivõlad	43 157	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	53 614	0

Juhatuses liige
Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 12 Omakapital

.....

	31.12.2003	31.12.2002
Osakapital (kroonides)	1 000 000	40 000
Osade arv (tk)	3	4

2003. aastal toimus osakapitali suurendamine fondi emissiooni teel summas 960 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 13 637 969 (2002: 3 418 473) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 092 097 (2002: 2 529 670) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 545 872 (2002: 888 803) krooni.

Lisa 13 Müügitulu

OÜ Astri Valdus müügitulu jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	2003	2002
Eesti	1 499 860	0

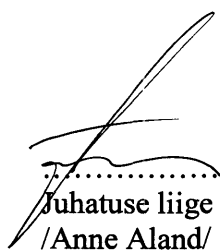
b) tegevusalade lõikes

	2003	2002
Üüriteenused	1 498 008	0
Muud teenused	1 852	0
Kokku	1 499 860	0

Lisa 14 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Astri Valdus poolt saadud laenude (31.12.2003 seisuga 8 238 744 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek Narvas Tallinna mnt. 52 asuvale kinnistule summas 9 900 000 krooni;


.....
Juhatuse liige
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	
Kuupäev/date	18.02.04
E-Audit OÜ, Tartu	

7777777777
7777777777
01-07-2004



.....

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ASTRI VALDUS OÜ OSANIKELE

Oleme kontrollinud ASTRI VALDUS OÜ 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16. 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 ASTRI VALDUS OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 18.juunil 2004

Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor

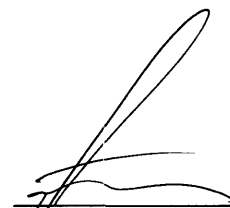
Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

.....

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Astri Valdus juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 11 275 496 krooni alljärgnevalt :

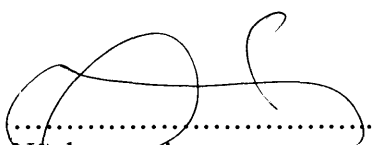
1	eraldised kohustuslikku reservkapitali	96 000 krooni
2	jaotamata kasum	11 179 496 krooni

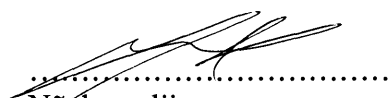

Juhatusel liige
/Anne Aland/

Tartu, 22.märts 2004

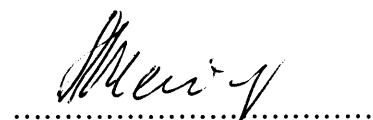
.....
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003 majandusaasta aruandele

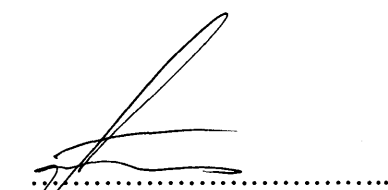
OÜ Astri Valdus 2003 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
21. juunil 2004.a otsusega, allkirjastamine 21. juunil 2004. aastal.


.....
Nõukogu esimees
/Alek Kirs/


.....
Nõukogu liige
/Ülo Hage/


.....
Nõukogu liige
/Eve Kirs/


.....
Nõukogu liige
/Sven Mening/

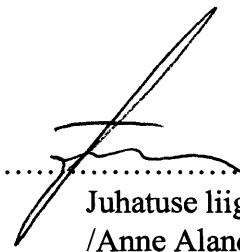

.....
Juhatuse liige
/Anne Aland/

TARTU MAKSUS
2004.06.01
01-07-2004

OÜ Astri Valdus osanike nimekiri

Seisuga 21.juuni 2004.a.

Jrk nr	Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus EEK
1	Aleg Kirs	35412172741	Tartu mnt 22, Ülenurme, Tartumaa	500 000
2	Ülo Hage	35206302725	Jahimehe põik 2, Tallinn	250 000
3	Sven Mening	36512282726	Raudtee 22A, Tartu	250 000


.....
Juhatuses liige
/Anne Aland/