

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

04. 06. 2009

180, 96320
El.

Majandusaasta aruanne

AS ASTRA INVEST

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

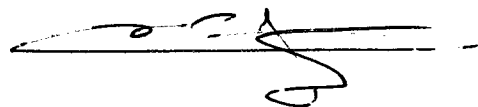
Äriregistri kood 10063315

Aadress Ringtee 26, Tartu 51013

Telefon +372 7 362 022

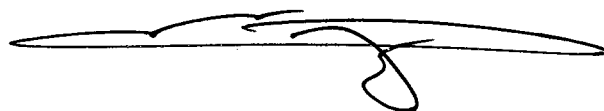
Faks +372 7 362 024

Elektronpost astrainv@neti.ee



SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha	10
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5. Materiaalne põhivara	11
Lisa 6. Laenukohustused	12
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8. Maksud	13
Lisa 9. Muud võlad	13
Lisa 10. Omakapital	13
Lisa 11. Müügitulu	13
Lisa 12. Muud äritulud ja muud ärikulud.....	14
Lisa 13. Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a majandusaasta aruandele	15
1. Sõltumatu audiitori aruanne	16
2. Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	17
3. AS Astra Invest aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)	18



TEGEVUSARUANNE

AS ASTRA INVEST alustas tegevust 1992. aastal ja ettevõtte praeguseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja arendamine. 2008. aastal jätkus AS Astra Invest traditsioonilise äritegevuse mahtude kasv. 2008. aastal moodustas AS Astra Invest müügitulu 12 899 623.- krooni.

2008. aastal teostati hoonete ja ruumide remonti 941 004.- krooni eest ja teede ning platside remonti 260 239.- krooni eest. Lõpetati Ringtee 37A varikatuse ehitus maksumusega 266 083.- krooni. Remonditi Ringtee 26 laohoonet, kus on üürnikuks KWH Pipe Eesti AS, 134 528.- krooni eest. Soojustati Ringtee 37 fassaadi 171 637.- krooni eest. Remonditi Tähe 116 laohoonet, kus on üürnikuks Ruukki Products AS, 86 430.- krooni eest. Remonditi Ringtee 26 kontorihoone katust 37 030.- krooni eest. Vahetati aknaid ja remonditi ruume Ringtee 37A kontorihoones 52 618.- krooni eest.

2008. aastal soetati põhivara – veoauto Toyota Hilux 2,5DT soetusmaksumusega 302 542.- krooni, traktor Stiga Raider Park C16 soetusmaksumusega 42 364.- krooni, videovalvekomplekt Colibri Grande soetusmaksumusega 38 346.- krooni, haagis Respo 752 soetusmaksumusega 18 644.- krooni ja õhksoojuspump E15HKE soetusmaksumusega 12 842.- krooni.

Põhivaradest müüdi 2008. aastal maha sõidua autod Mercedes Benz CL500 soetusmaksumusega 983 938.- krooni ja Lexus GX470 soetusmaksumusega 760 710.- krooni.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2008	2007
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,24	0,10
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,21	0,08
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,52	0,46
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum.	0,55	0,49

Aksionäridele maksti 2008. aastal dividendidena 2 430 000.- krooni.

Aksionäridele tehti aktsiakapitali vähendamisel väljamakseid 1 560 000.- krooni.

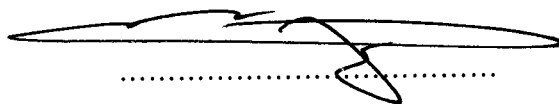
Juhatusel liikmele makstud tasu 2008. aastal oli 222 925.- krooni.

Nõukogu liikmetele makstud tasu 2008. aastal oli kokku 121 011.- krooni.

Ettevõttes töötas 2008. aastal 9 töötajat, kelle töötasu kogusumma oli 684 930.- krooni.

Mart Polikarpus

juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon

AS Astra Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 31.03.2009 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. 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.

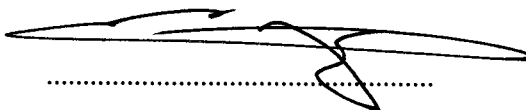
Juhatuse hinnangul on AS Astra Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 31. märtsil 2009. a

Mart Polikarpus

juhatuse liige



Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	1 048 211	1 078 311
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	3	481 250	212 299
Muud lühiajalised nõuded	3	217	29
Ettemaksed teenuste eest	3	65 175	37 707
Käibevara kokku		1 594 853	1 328 346
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	22 351 866	23 141 411
Materiaalne põhivara	5	911 948	895 225
Põhivara kokku		23 263 814	24 036 636
VARAD KOKKU		24 858 667	25 364 982

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	6	46 636	44 132
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele	7	299 012	378 558
Võlad töövõtjatele	7	149 271	141 044
Maksuvõlad	8	811 212	390 724
Muud võlad	7	1 800 000	630 000
Lühiajalised kohustused kokku		3 106 131	1 584 458
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	6	309 347	355 983
Muud pikaajalised võlad	9	0	1 985 035
Pikaajalised kohustused kokku		309 347	2 341 018
KOHUSTUSED KOKKU		3 415 478	3 925 476

Omakapital

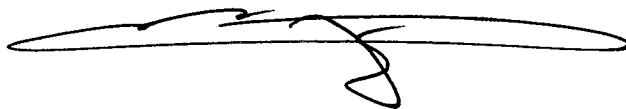
Aktsiakapital	10	420 000	1 980 000
Kohustuslik reservkapital		220 000	220 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 639 507	17 098 140
Aruandeaasta kasum		5 163 682	2 141 366
OMAKAPITAL KOKKU		21 443 189	21 439 506
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		24 858 667	25 364 982




Kasumiaruanne

(kroonides)

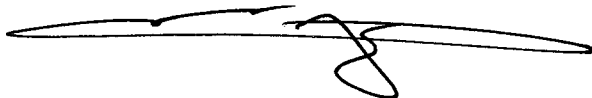
	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	11	12 899 623	11 793 534
Muud äritulud	12	414 747	1 700
Kaubad, toore, materjal ja teenused	13	-2 962 806	-4 728 477
Mitmesugused tegevuskulud		-1 484 975	-1 385 248
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 036 836	-904 390
Sotsiaalmaks		-320 923	-281 925
Tööjõu kulud kokku		-1 357 759	-1 186 315
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4, 5	-1 237 146	-1 387 624
Muud ärikulud	12	-2 480	-19 477
Ärikasum		6 269 204	3 088 093
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-30 992	-17 654
Muud finantstulud ja -kulud		-117 568	-190 449
Finantstulud ja -kulud kokku		-148 560	-208 103
Kasum enne tulumaksustamist		6 120 644	2 879 990
Tulumaks		-956 962	-738 624
Aruandeaasta puhaskasum		5 163 682	2 141 366



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

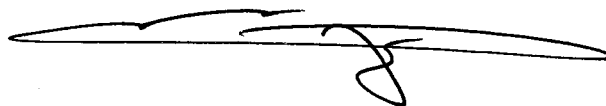
	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 269 204	3 088 093
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	1 237 146	1 387 624
Muud finantstulud ja -kulud		-117 568	43 832
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		-411 864	21 284
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-296 607	160 533
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 439 423	180 661
Makstud intressid		-30 992	-17 654
Makstud ettevõtte tulumaks		-877 215	-571 156
Kokku rahavood äritegevusest		7 211 527	4 293 217
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	5	-464 324	-400 988
Materiaalse põhivara müük	5	411 864	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-52 460	-400 988
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiakapitali vähendamine	10	-1 560 000	0
Tagastatud laenud	9	-1 985 035	-2 010 000
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	6	-44 132	-153 112
Makstud dividendid		-3 600 000	-2 025 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-7 189 167	-4 188 112
Rahavood kokku		-30 100	-295 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		1 078 311	1 374 194
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-30 100	-295 883
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 048 211	1 078 311



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Aktσια- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006				
Saldo 2006.a aastaaruandes	1 980 000	220 000	19 753 140	21 953 140
Makstud dividendid 2007	0	0	-2 655 000	-2 655 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	2 141 366	2 141 366
Saldo seisuga 31.12.2007	1 980 000	220 000	19 239 507	21 439 507
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	5 163 682	5 163 682
Makstud dividendid 2008	0	0	-3 600 000	-3 600 000
Aktsiakapitali vähendamine	-1 560 000	0	0	-1 560 000
Saldo seisuga 31.12.2008	420 000	220 000	20 803 189	21 443 189

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 10.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Astra Invest 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.
Rahavoo aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangas olevat raha.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis tekkepõhiselt. Nõuete laekumise tõenäosuste hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni ning kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- hooned, ehitised ja rajatised	4-5% aastas
- masinad ja seadmed	20-35% aastas
- inventar	25% aastas

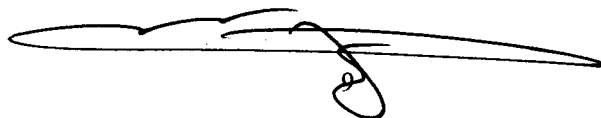
Maad ei amortiseerita.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse



finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki 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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/77 ning kuni 31.12.2008 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Astra Invest moodustanud reservkapitali summas 220 000.- krooni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	32 937	22 375
Pangakontod	1 015 274	1 055 936
Raha kokku	1 048 211	1 078 311

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	481 250	212 299
Muud lühiajalised nõuded	217	29
Nõuded ostjate vastu kokku	481 467	212 328
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	65 175	37 707
Ettemaksed kokku	65 175	37 707
Nõuded ja ettemaksed kokku	546 642	250 035

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 717 690	9 808 016
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	2 181 933	1 985 518
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	12 899 623	11 793 534

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	24 210 875
2007.a kulum	-1 069 464
Saldo 31.12.2007	23 141 411
Võetud eksploatatsiooni	266 083
2008.a kulum	-1 055 628
Saldo 31.12.2008	22 351 866

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2007					
Soetumaksumus	2 942 677	27 119	216 497	0	3 186 293
Akumuleeritud kulum	-2 283 723	-7 345	0	0	-2 291 068
Jääkmaksumus	658 954	19 774	216 497	0	895 225
2008.a toimunud muutused					
Ostmine ja parendused	321 186	93 552	49 586	0	464 324
Mahakandmine	-1 744 648	0	0	0	-1 744 648
Müüdud põhivara kulum	1 744 648	0	0	0	1 744 648
2008.a kulum	-166 197	-15 321	0	0	-181 518
Võetud eksploatatsiooni	0	0	-266 083	0	-266 083

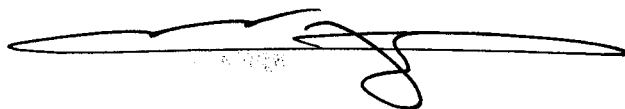
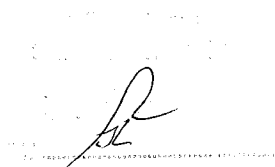
	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 519 215	120 671	0	0	1 639 886
Akumuleeritud kulum	-705 272	-22 666	0	0	-727 938
Jääkmaksumus	813 943	98 005	0	0	911 948
Saldo seisuga 31.12.2006					
Soetusmaksumus	2 219 959	27 119	0	8 475	2 255 553
Akumuleeritud kulum	-1 974 534	-565	0	0	-1 975 099
Jääkmaksumus	245 425	26 554	0	8 475	280 454
2007.a toimunud muutused					
Ostmine ja parendused	722 718	15 000	216 497	0	954 215
Mahakandmine	0	-15 000	0	-8 475	-23 475
Mahakantud põhivara kulum	0	2 191	0	0	2 191
2007.a kulum	-309 189	-8 971	0	0	-318 160
Saldo seisuga 31.12.2007					0
Soetusmaksumus	2 942 677	27 119	216 497	0	3 186 293
Akumuleeritud kulum	-2 283 723	-7 345	0	0	-2 291 068
Jääkmaksumus	658 954	19 774	216 497	0	895 225

Lisa 6 Laenukohustused

	<u>Tagasimakse tähtaeg</u>				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 a jooksul	Tagasimake tähtaeg	
Kapitalirendikohustused	355 983	46 636	309 347	2012	5,50%
Kokku	355 983	46 636	309 347		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
Võlad tarnijatele	299 012	378 558
Võlad töövõtjatele	149 271	141 044
Muud võlad (dividendivõlad)	1 800 000	630 000
Maksuvõlad (lisa 8)	811 212	390 724
Võlad ja ettemaksed kokku	3 059 495	1 540 326

Lisa 8 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	165 845	0	84 404
Ettevõtte tulumaks	0	559 822	0	228 392
Üksikisiku tulumaks	0	26 774	0	23 640
Sotsiaalmaks	0	56 688	0	52 230
Kohustusliku kogumispension	0	954	0	986
Töötuskindlustusmakse	0	1 129	0	1 072
Kokku	0	811 212	0	89 696

Lisa 9 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Laenud aktsionäridelt	0	2 139 277
Diskonteerimine 5% määraga	0	-154 242
Kokku	0	1 985 035

Lisa 10 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktiakapital (kroonides)	420 000	1 980 000
Aktsiate arv (tk)	4 200	19 800
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

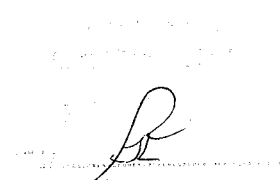
2008.a toimus aktiakapitali vähendamine 1 980 000.- kroonilt 420 000.- kroonile. Aktsionäridele tehti väljamakseid 1 560 000.- krooni eest.

Ettevõtte jaotamata kasum kokku on 20 803 188.- krooni. Bilansipäeva seisuga on aktsionäridele võimalik maksta dividendidena 16 434 519.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 368 669.- krooni. (31.12.07. oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 19 239 507.- krooni. 2007.a. oli võimalik aktsionäridele välja maksta dividendidena 15 199 211.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 040 296.- krooni).

Lisa 11 Müügitulu

AS Astra Invest müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	12 899 623	11 793 534
Kokku	12 899 623	11 793 534

AS Astra Invest müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad/ tooted	2008	2007
Enda kinnisvara üürile andmine (68201)	12 899 623	11 793 534
Kokku	12 899 623	11 793 534

Lisa 12 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2008	2007
Tulu põhivara müügist	411 864	0
Muud äritulud	2 883	1 700
Muud äritulud kokku	414 747	1 700

Muud ärikulud	2008	2007
Toetused	-2 000	0
Viivised ja trahvid	-480	-240
Muud ärikulud	0	-19 237
Muud äritulud kokku	- 2 480	-19 477

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	2007
Küte	-592 722	-533 314
Elekter	-974 867	-1 015 582
Vesi	-89 766	-92 904
Remondimaterjalid, tööriistad ja inventar	-1 201 244	-2 956 105
Prügi	-57 208	-56 243
Muud teenused	-46 999	-74 329
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-2 962 806	-4 728 477

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

AS Astra Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

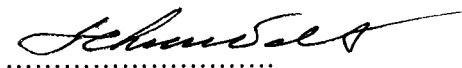
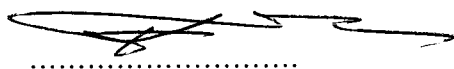
2008. aastal müüdi AS Astra Invest omanikele kaks sõiduautot kogusummas 411 864.- krooni (Lisa 12). Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

2008.a. maksti tagasi võlad aktsionäridele summas 2 139 277.- krooni (lisa 9).



Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

AS Astra Invest juhatus on koostanud 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud 31. märtsil 2009.a aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Mart Polikarpus	juhatuse liige	
Ülo Ploom	nõukogu esimees	
Lauri Schmidt	nõukogu liige	
Toomas Laas	nõukogu liige	

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Astra Invest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Astra Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, 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 arvnäitajate 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 raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Astra Invest finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartu, 31. märts 2009.a.

Raul Koni
Vannutatud audiitor



2. Kasumi jaotamise ettepanek

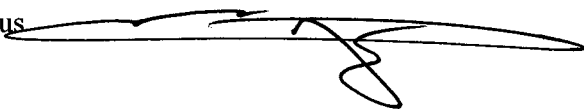
AS Astra Invest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008. aasta puhaskasum summas 5 163 682.- krooni alljärgnevalt:

1. jaotamata kasumisse 5 163 682.- krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende summas 3 600 000.- krooni.

31. märtsil 2009. a

Mart Polikarpus
juhatuse liige



2. AS Astra Invest aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Tegevusalad/ tooted	2008
Enda kinnisvara üürile andmine (68201)	12 899 623
Kokku	12 899 623

