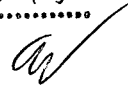


TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

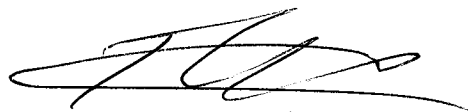
01. 07. 2009

26 lk 104319



OÜ ASTRI VALDUS
2008.a. majandusaasta aruanne

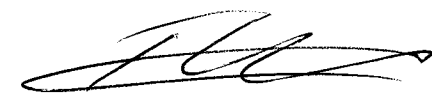
Juriidiline aadress	Viljandi mnt 13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10831469
Telefon	372 742 5122
Faks	372 742 5111
E-mail	astri@astri.ee
Põhitegevusala	kinnisvara üürileandmine, kinnisvaraarendus
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2008
Aruandeaasta lõpp	31. detsember 2008



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 5 Sidusettevõtted	15
Lisa 6 Muud aktsiad	15
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Materiaalne põhivara	17
Lisa 10 Kasutusrent	17
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Muud võlad	18
Lisa 14 Maksud	19
Lisa 15 Omakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	20
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused	20
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	21
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele	24
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile	25



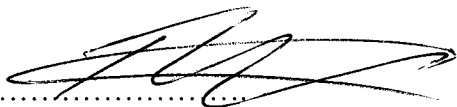
Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Astri Valdus peamiseks tegevusalaks on kaubanduspinna üürileandmine ja käitus ning kinnisvaraarendus. Ettevõttele kuuluvad kinnisvaraobjektid Narvas ja Tartus.

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
(Tarmo Kleimann)

TEGEVUSARUANNE

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

2003. aastal kinnisvarainvesteeringuna soetatud kaubanduskeskus Tempo, mis asub Narva linnas, töötas planeeritud. Keskuses tegutses aasta lõpu seisuga 26 kaubandus- ja teenindusettevõtet, suurimateks üüriks ruutmeetrite poolest olid Järva Tarbijate Ühistu, Diivaniparadiis OÜ, Glasmir OÜ. 2008. aastal vahetusid keskuses mõned üüriks. Uuteks üüriks on Woodland OÜ, Vendi Köögid OÜ.

2007.a. alustati projekteerimis- ja ettevalmistustööd keskuse Tallinna mnt. poolse välisfassaadi ümberehituseks. 2008.a. oli esialgselt plaanis teostada keskuse väikesemahuline laiendamine koos esifassaadi rekonstrueerimisega. Seoses muutustega kinnisvaraturul otsustati antud ümberehitustööd määramata ajaks edasi lükata.

2008. aastal jätkati tegevust Tartu linnas Aruküla teel asuvate kinnistute detailplaneeringuga, kuhu planeeritakse kujundada elamukvartal. 2008. a. aastal kehtestati Aruküla tee 22 ja Aruküla tee 28b detailplaneering, mis võimaldab antud kinnistutele tulevikus rajada kokku kolm kuni 2-korruselist korterelamut.

2005. aastal soetati oluline osalus (42 % osakapitalist) OÜ-s FAMA Invest, mis asutati 2005. aastal eesmärgiga arendada Narva kesklinna uus kaubandus- ja ärikeskus. Osaluse omandamist finantseeriti suuremas osas laenukapitali abil, laenuandjaks oli AS Sampo Pank. 2006.a. septembris avati FAMA Keskuse 1. etapp. 2007. aastal alustati FAMA Keskuse juurdeehitusega, mis valmis 2008. aasta maikuuks.

2007.a. detsembrikuus soetati 5 %-ne osalus AS-is Astri, mille ostu finantseeriti omafinantseeringu ja ka Danske Bank AS Eesti filiaal poolt antud laenu abil. AS Astri on Lõunakeskus OÜ emaettevõte. 2007. aastal tasuti AS Astri aktsiate eest 50 % ostusummast, ülejäänud 50 % kuulub lepingu alusel tasumisele peale Lõunakeskuse VI etapi käivitumist.

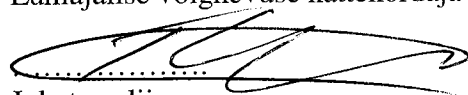
Ettevõtte ei teinud aruandeaastal uurimis- ja arendustegevuslikke väljaminekuid ning hetkel ei ole planeeritud nimetatud kulusid ka jooksvaks aruandeaastaks.

2009. aastal tegeleb ettevõtte jätkuvalt enda kinnisvara üürileandmisega ja kinnisvaraarendusega.

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasu ei makstud. Nõukogu liikmele arvestatud tasu koos sotsiaalmaksuga oli 31 920 krooni. Juhatus liikmele tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika:

Nimetus	Arvutamise meetodika	2008	2007
Puhaskasumimarginal (%)	Puhaskasum / müügitulu	58,7	34,8
Äri kasumimarginal (%)	Äri kasum / müügitulu	31,5	43,9
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktiivid	27,5	26,5
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	0,4	0,6



Juhatus liige
(Tarmo Kleimann)

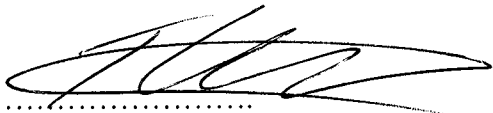
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 21 toodud OÜ Astri Valdus 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 19.03.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Astri Valdus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

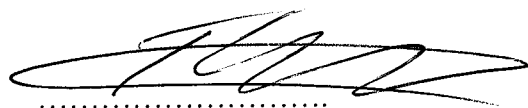


Juhatus liige
(Tarmo Kleimann)

Tartus, 19. märts 2009

Bilanss

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	267 240	405 800
Nõuded ja ettemaksed	3	4 655 534	4 734 010
Käibevara kokku		4 922 774	5 139 810
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	61 314 908	57 031 805
Kinnisvarainvesteeringud	8	11 966 904	12 090 176
Materiaalne põhivara	9	54 870	54 870
Põhivara kokku		73 336 682	69 176 851
VARAD KOKKU		78 259 456	74 316 661
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11	1 712 812	7 267 335
Võlad ja ettemaksed	12	10 261 738	892 384
Lühiajalised kohustused kokku		11 974 550	8 159 719
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11	24 565 825	26 253 328
Muud pikaajalised võlad	13	20 225 016	20 191 576
Pikaajalised kohustused kokku		44 790 841	46 444 904
KOHUSTUSED KOKKU		56 765 391	54 604 623
Omakapital			
Osakapital	15	1 000 000	1 000 000
Kohustuslik reservkapital		100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		18 612 038	17 162 505
Aruandeaasta kasum		1 782 027	1 449 533
OMAKAPITAL KOKKU		21 494 065	19 712 038
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		78 259 456	74 316 661

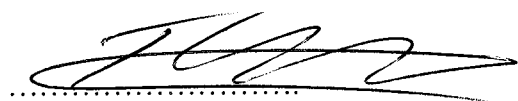


Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>TK</u>
Kuupäev/date	<u>29.06.08</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	16	3 034 382	4 167 642
Muud äritulud		5 049	11 520
Kaup, toore, materjal ja teenused		-432 656	-283 306
Mitmesugused tegevuskulud		-780 164	-723 519
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-24 000	-21 273
Sotsiaalmaks		-17 952	-15 480
Tööjõu kulud kokku		-41 952	-36 753
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	-829 784	-1 306 470
Ärikasum		954 875	1 829 114
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeringutelt sidusettevõtetesse	5	2 018 369	323 505
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajal. finantsinvesteringutelt		570 462	123 227
Intressikulud		-1 994 585	-925 590
Kasum(-kahjum) valuutakursi muutustest		-723	-765
Muud finantstulud ja -kulud		177 806	182 979
Finantstulud ja -kulud kokku		771 329	-296 644
Kasum enne tulumaksustamist		1 726 204	1 532 470
Tulumaks	15	55 823	-82 937
Aruandeaasta puhaskasum		1 782 027	1 449 533

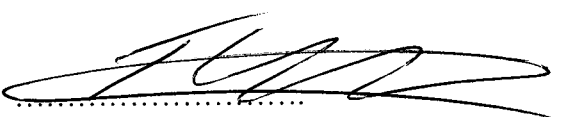


Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>TK</u> Kuupäev/date <u>29.06.09</u> E-Astri OÜ, Tartu
--

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		954 875	1 829 114
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8	829 784	1 306 470
Muu äritulu		0	-11 519
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		265 438	-608 517
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 857 278	15 312
Makstud intressid		-1 997 286	-901 810
Makstud finantskulu		-723	-38 100
Kokku rahavood äritegevusest		9 909 366	1 590 950
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	0	-54 870
Kinnisvarainvesteeringute soetus	8	-706 512	0
Antud laenud		-3 749 909	-8 205 000
Antud laenude tagasimaksed		1 124 000	9 609 843
Saadud intressid		206 481	111 153
Saadud dividendid		716 000	0
Tasutud finantsinvesteeringu eest		0	-20 000 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-2 409 940	-18 538 874
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		3 322 000	4 532 000
Saadud laenude tagasimaksed		-7 749 000	-105 000
Saadud pikaajaline pangalaen		0	12 700 000
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed		-3 015 026	-1 151 508
Saadud tagatisrahad		77 380	143 293
Tagatisrahade tagasimaksed		-63 340	0
Makstud dividendid	15	-210 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-7 637 986	16 118 785
Rahavood kokku		-138 560	-829 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	405 800	1 234 939
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-138 560	-829 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	267 240	405 800

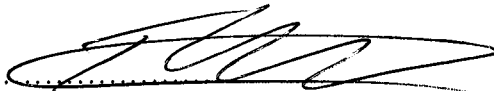

 Juhatuse liige
 (Tarmo Kleimann)

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials TK
 Kuupäev/date 27.06.09
 E-Arve OÜ, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	1 000 000	100 000	17 474 505	18 574 505
Dividendide väljakuulutamine	0	0	-312 000	-312 000
2007.a. puhaskasum	0	0	1 449 533	1 449 533
Saldo seisuga 31.12.2007	1 000 000	100 000	18 612 038	19 712 038
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	1 782 027	1 782 027
Saldo seisuga 31.12.2008	1 000 000	100 000	20 394 065	21 494 065

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 15.


.....
Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

Identifitseeritud alustelid ainult identifitseerimiseks
Initialed for ID purposes of identification only
Inid-identifitseerimiseks
Koop-ov/salo 
29.06.08
E-AUR OÜ, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Astri Valdus 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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. Finantsvarad

Ettevõttel on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõtte B), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõtte C), muud nõuded ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha ja evivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud lühiajalised 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 arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalust sidusettevõttes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse, pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpaberid (aktsiad), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ja antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

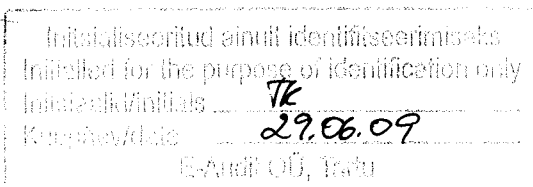
B. Raha ja raha ekvivalendid

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

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).

Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning nõue ja tema allahindlus kantakse bilansist välja.

D. Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20 % kuni 50 % hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringut sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel).

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

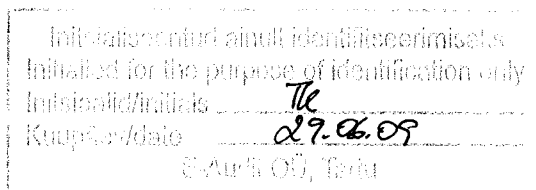
Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ehitisele rakendatav amortisatsioonimäär on 5 %. Maad ei amortiseerita.

Laenukasutuse kulutused (intressid), mis on seotud investeeringu objekti chitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara kasutusvalmidusse viimiseks. Muid kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna. Hilisemad kulutused lisatakse investeeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu. Muud hilisemad kulutused (remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute väärtuse langusele alla bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus.

.....
Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi raha teeniva üksuse kohta. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tulevikus eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "*Põhivara kulum ja väärtuse langus*". Kui hiljem ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruande kirjel "*Põhivara kulum ja väärtuse langus*" kulu vähendamisenä.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte 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.

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

G. Kasutusrendid

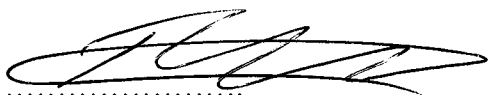
Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentnikuna kajastab ettevõtte kasutusrendimaksed rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

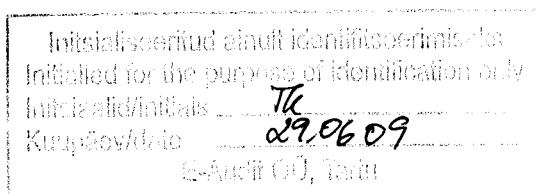
H. Finantskohustused

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 kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu lepingus sätestatud määra.



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

I. Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2008. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. aastal kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 15.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed kohustused (laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

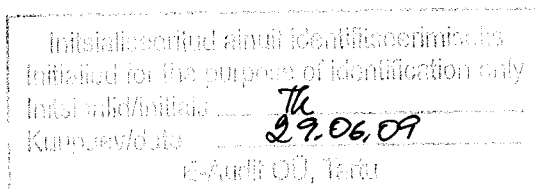
K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud tasu õiglasest väärtuses. Tulu 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.

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

Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



L. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal on kantud reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustas 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Raha kassas	65 754	66 386
Pangakontod	201 486	339 414
Raha kokku	267 240	405 800

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

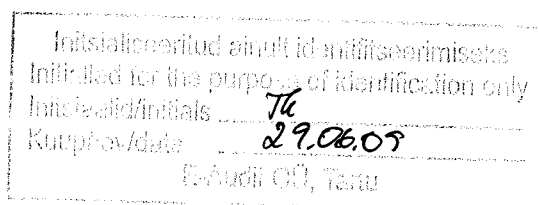
	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	282 719	470 751
<i>s.h. Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>314 913</i>	<i>484 630</i>
<i>s.h. Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-32 194</i>	<i>-13 879</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 14)	29 079	0
Muud lühiajalised nõuded	3 986 208	3 799 246
<i>s.h. Intressid</i>	<i>387 276</i>	<i>351 489</i>
<i>s.h. Muud nõuded (lisa 7)</i>	<i>3 598 932</i>	<i>3 447 757</i>
Ettemaksed teenuste eest	357 528	464 013
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 655 534	4 734 010

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtete osad (lisa 5)	17 132 174	15 323 805
Muud aktsiad (lisa 6)	40 000 000	40 000 000
Pikaajalised nõuded (lisa 7)	4 182 734	1 708 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	61 314 908	57 031 805



.....
Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



Lisa 5 Sidusettevõtted

OÜ Astri Valdus omas 2008. aastal osalust sidusettevõttes:

	OÜ FAMA Invest
Asukoht	Eesti
Põhitegevusala	Kinnisvarahaldus
Osaluse % aasta alguses	42
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	15 323 805
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	15 323 805
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	2 018 369
Saadud dividendid	-210 000
Osaluse % aasta lõpus	42
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	17 132 174
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	17 132 174

Lisa 6 Muud aktsiad

OÜ Astri Valdus soetas 2007. aastal osaluse AS-s Astri.

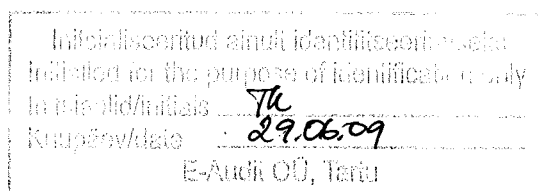
Pikaajaline finantsinvesteering:

	2008	2007
Aktsiad (õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav)	40 000 000	40 000 000
Soetusmaksumuses kokku	40 000 000	40 000 000

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Põhiosa tagasimaksed			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul		
Lühiajalised laenud (lisa 19)	3 598 932	3 598 932	0	2009	5 - 6 %
Pikaajalised laenud (lisa 19)	2 582 734	0	2 582 734	2010	5 - 6 %
Pikaajaline laen	1 600 000	0	1 600 000	31.12.2011	5 %
Kokku	7 781 666	3 598 932	4 182 734		

Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



	Põhiosa tagasimaksed			Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul		
Lühiajaline laen	1 695 000	1 695 000	0	31.12.2008	5 %
Lühiajalised laenud (lisa 19)	1 752 757	1 752 757	0	2008	5 %
Pikaajalised laenud (lisa 19)	1 708 000	0	1 708 000	2009	5 %
Kokku	5 155 757	3 447 757	1 708 000		

Kõik nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringult teenitud üüritulu	3 030 893	3 662 697
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	-429 167	-283 306
Netotulu kinnisvarainvesteeringu üürimisest	2 601 726	3 379 391

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	13 396 646
Amortisatsioonikulu	-1 306 470
Saldo 31.12.2007	12 090 176
Ostud ja parendused	706 512
Amortisatsioonikulu	-829 784
Saldo 31.12.2008	11 966 904

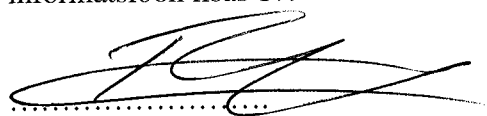
Seoses ehitise amortisatsiooninormi muutmisega alates 01. jaanuarist 2008 8%-lt 5%-le vähenes amortisatsioonikulu 489 926 krooni võrra.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuse hindamisel kasutati mitmeperioodilist diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hinnangu andmisel baseeruti kinnisvara poolt loodavate pikaajaliste rahavoogude prognoosil, nende kasvumääral ning ettevõtte kaalutud keskmisel kapitali hinnal.

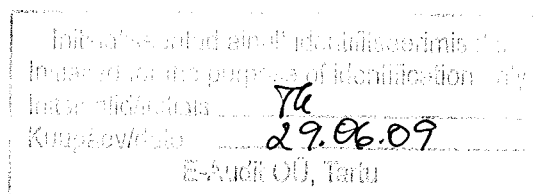
Kinnisvaraobjektide hinnanguline kasutusväärtus on kõrgem kinnisvarainvesteeringute bilansilisest väärtusest. Eeltoodust tulenevalt vajadus vara bilansilise maksumuse ümberhindamise teostamiseks puudub.

Kinnistute hindamisel, mis on soetatud tulevaste perioodide kinnisvaraarendusteks ning mis jooksvaid rahavooge ei loo, kasutati võrdlusmeetodit. Võrdlusmeetodi puhul tuletati kinnisvara hind hinnatava objekti ja 2008.a samas piirkonnas asuvate sarnaste sihtotstarbega müüdud objektide võrdluse alusel. Antud meetodi rakendamisel saadud vara hinnanguline väärtus ei ole madalam vara bilansilisest maksumusest, seetõttu vara bilansilist ümberhindlust ei teostata.

Ettevõtte kohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute objektide kohta on toodud informatsioon lisa 17.



Juhatuseliige
(Tarmo Kleimann)



Lisa 9 Materiaalne põhivara

	Ettemaksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006		
Soetusmaksumus	84 745	84 745
Jääkmaksumus	84 745	84 745
2007.a. toimunud muutused		
Ostude tühistamine	-84 745	-84 745
Ostud perioodi jooksul	54 870	54 870
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	54 870	54 870
Jääkmaksumus	54 870	54 870
Saldo seisuga 31.12.2008		
Soetusmaksumus	54 870	54 870
Jääkmaksumus	54 870	54 870

Lisa 10 Kasutusrent

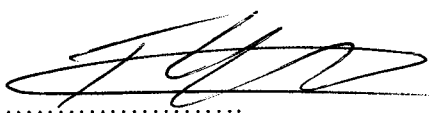
OÜ Astri Valdus on võtnud kasutusrendile sõiduauto.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul:	268 060	731 673
Järgmiste perioodide kasutusrendi maksed:	860 030	1 064 777
s.h. kuni 1 aasta	266 478	268 060
1-5 aastat	593 552	796 717

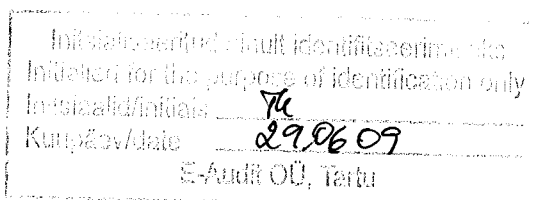
Kasutusrendilepingu alusvaluutaks on Eesti kroon. Rendile võetud vara ei ole edasi antud allrendile.

Lisa 11 Laenukohustused

	Põhiosa tagasimaksed				Tagasimakse Intressi-	
	Saldo	12 kuu	1-5 aasta	Tagasimakse Intressi-	tähtaeg määr	
	31.12.2008	jooksul	jooksul üle 5 aasta			
Pikaajaline pangalaen	26 278 637	1 712 812	16 598 162	7 967 663		
s.h. AS Sampo Pank	10 840 000	360 000	10 480 000	0	28.12.2012	4,792 %
s.h AS Sampo Pank	15 438 637	1 352 812	6 118 162	7 967 663	01.06.2018	6,358 %
Kokku	26 278 637	1 712 812	16 598 162	7 967 663		



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



	Saldo 31.12.2007	Põhiosa tagasimaksed			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised pangalaenud	29 293 663	3 040 335	15 778 331	10 474 997		
<i>s.h. AS Sampo Pank</i>	12 700 000	1 860 000	10 840 000	0	28.12.2012	6,481 %
<i>s.h AS Sampo Pank</i>	16 593 663	1 180 335	4 938 331	10 474 997	01.06.2018	5,566 %
Lühiajaline laen	1 727 000	1 727 000	0	0	2008	5,0 %
Lühiajalised laenud (lisa 19)	2 500 000	2 500 000	0	0	2008	5,0 %
Kokku	33 520 663	7 267 335	15 778 331	10 474 997		

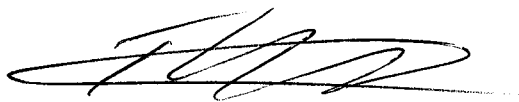
Pangalaenud on fikseeritud eurodes, muud laenud Eesti kroonides.
Informatsioon laenukohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 17.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

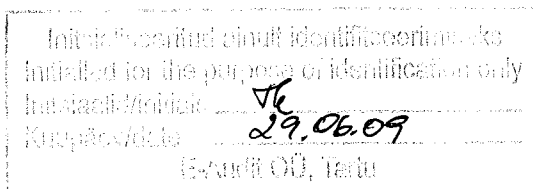
	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	204 606	172 835
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000
Maksuvõlad (lisa 14)	30 254	91 831
Muud võlad (lisa 13)	192 378	625 718
Saadud ettemaksed	9 832 500	0
Võlad ja ettemaksed kokku	10 261 738	892 384

Lisa 13 Muud võlad

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul		
Intressivõlad	90 297	90 297	0	2009	0
Dividendivõlad	102 000	102 000	0	2009	0
Muud viitvõlad	81	81	0	2009	0
Tagatisrahad	225 016	0	225 016	2010-2013	0
Muu finantsinvest. soetus	20 000 000	0	20 000 000	05.05.2010	0
Kokku	20 417 394	192 378	20 225 016		



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1 – 5 aasta jooksul		
Võlad omanikele (lisa 19)	200 000	200 000	0	2008	0
Intressivõlad	92 998	92 998	0	2008	0
Dividendivõlad	312 000	312 000	0	2008	0
Muud viitvõlad	1 320	1 320	0	2008	0
Tagatisrahad	210 976	19 400	191 576	2008-2012	0
Muu finantsinvest. soetus	20 000 000	0	20 000 000	26.09.2009	0
Kokku	20 817 294	625 718	20 191 576		

Kõik muud võlad on Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 14 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Maksuliik			
Käibemaks	29 079	0	5 693
Üksikisiku tulumaks	0	412	431
Sotsiaalmaks	0	2 156	2 166
Kohustuslik kogumispension	0	40	40
Ettevõtte tulumaks	0	27 646	83 501
Kokku:	29 079	30 254	91 831

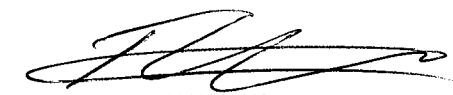
Lisa 15 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	1 000 000	1 000 000
Osade arv (tk)	3	3

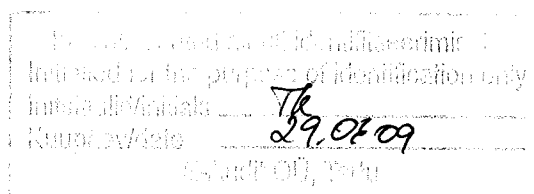
2008. aastal omanikele dividende välja ei kuulutatud, kuid maksti välja varem väljakuulutatud dividendid summas 210 000 krooni. Dividendide maksmisega ei kaasnenud tulumaksukohustust, kuna ettevõtte sai väljamakse aluseks oleva dividendi 2008. aastal sidusettevõttelt.

2007. aastal on omanikele välja kuulutatud dividendid summas 312 000 krooni, mis seisuga 31.12.2007.a. jäid välja maksmata. Dividendidega kaasnes tulumaksukulu 82 937 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 20 394 065 (31. detsember 2007: 18 612 038) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



summalt, millest on võimalik saada teatud tingimustel maksuvabastus edasijaotatavate dividendide osas. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 16 111 311 (31. detsember 2007: 14 703 510) krooni ning dividendide maksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 282 754 (seisuga 31. detsember 2007: 3 908 528) krooni.

Lisa 16 Müügitulu

OÜ Astri Valdus müügitulu jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	2008	2007
Eesti	3 034 382	4 167 642

b) tegevusalade lõikes

	2008	2007
Mitteeluruumide üürileandmine	3 030 893	4 162 697
Kaupade vahendamine	3 489	4 945
Kokku	3 034 382	4 167 642

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

OÜ Astri Valdus poolt saadud pangalaenu (31. detsember 2008 seisuga 15 438 637 krooni; 31.12.2007 seisuga 16 593 663 krooni) tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule Narva linnas summas 21 900 000 krooni.

Hoonestatud kinnistu (kajastatud kinnisvarainvesteeringuna) bilansiline väärtus on 10 701 404 krooni. Eespool nimetatud vara oli panditud ka seisuga 31. detsember 2007.a.

2007. aastal saadud pangalaenu (31.12.2008 seisuga 10 840 000 krooni) tagatiseks on eespool nimetatud hüpoteekidele lisaks seatud panga kasuks hüpoteek omanikule kuuluvale kinnistule hüpoteegisummas 15 240 000 krooni. Laenu tagatiseks on ka omanike käendused.

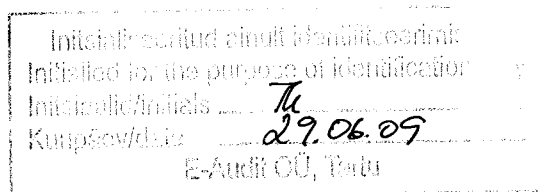
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused

OÜ Astri Valdus garanteerib sidusettevõtte poolt ärihoone ehitamise finantseerimiseks võetud laene garantiisummades 6 300 000 krooni ja 2 940 000 krooni. (Laenujääk seisuga 31. detsember 2008.a. on 253 571 821 krooni). Laenude tagasimaksmise tähtajad on 2015. ja 2020. aastal.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmanda osapoole laenuga tõenäoliselt kulutusi, kuna sidusettevõtte suudab ise oma kohustusi täita.



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)



Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Astri Valdus aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks sidusettevõtte, ettevõtte omanikud, juhatuse ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte on ostanud kaupu ja teenuseid (juhtimisteenus) ning müünud kaupu järgmistelt(-le) seotud osapooltelt(-le):

	2008		2007	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtte	2 966	0	0	0
Omanikega seotud ettevõtted	0	0	3 758	4 944
Kaupade ost-müük kokku	2 966	0	3 758	4 944
Omanikega seotud ettevõtted	218 108	0	216 000	0
Teenuste ost-müük kokku	218 108	0	216 000	0

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Nõukogu liikmele on aruandeperioodil arvestatud tasusid summas 24 000 krooni (2007. aastal 21 273 krooni).

Ettevõttel on seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused:

	31.12.2008	31.12.2007
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 7)	3 598 932	1 752 757
Omanikega seotud ettevõtted	282 782	323 291
Lühiajalised nõuded kokku	3 881 714	2 076 048
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 7)	2 582 734	1 708 000
Pikaajalised nõuded kokku	2 582 734	1 708 000
Omanikud (lisa 13)	0	200 000
Omanikega seotud ettevõtted (lisa 11)	0	2 500 000
Omanikega seotud ettevõtted	2 487	3 137
Lühiajalised kohustused kokku	2 487	2 703 137

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 7, 11 ja 13.



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

Initsiaalneeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaal/Initials TK Koopia/Date 22.06.09 E-Audit OÜ, Tartu



Tegutsedes targalt ja teadlikult



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

OÜ Astri Valdus osanikele

Oleme auditeerinud **OÜ Astri Valdus** 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 5 kuni 21 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.

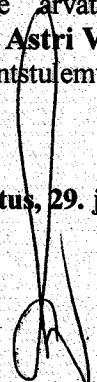
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne 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 raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt **OÜ Astri Valdus** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus, 29. juunil 2009


Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor


Maire Rooma
Vannutatud audiitor

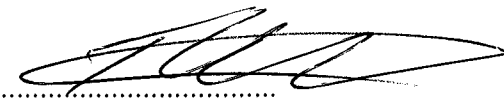
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Seisuga 31. detsember 2008.a. on OÜ Astri Valdus jaotamiskõlbulik kasum järgnev:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	18 612 038 krooni
2008.a. puhaskasum	1 782 027 krooni
Jaotuskõlbulik kasum	20 394 065 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

Dividendideks	1 260 000 krooni
Jaotamata kasumi jääk peale aastaaruande kinnitamist	19 134 065 krooni



.....
Juhatuses liige
(Tarmo Kleimann)

Tartu, 19. märts 2009

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

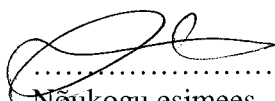
OÜ Astri Valdus 2008.a. majandusaasta aruande allkirjastamine *30. juunil* 2009:

Juhatus on 19. märtsil 2009.a. koostanud OÜ Astri Valdus 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

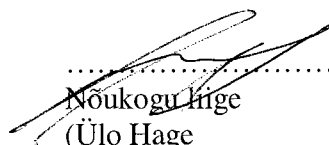


Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

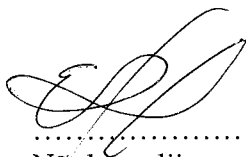
Nõukogu on juhatuse poolt esitatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, juhatuse ettepaneku kasumi jaotamise kohta ning audiitori järeldusotsuse läbi vaadanud ja osanike koosolekule esitamiseks heaks kiitnud.



Nõukogu esimees
(Alek Kirs)



Nõukogu liige
(Ülo Hage)



Nõukogu liige
(Eve Kirs)

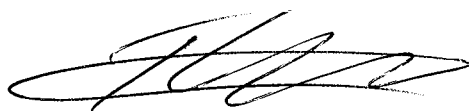


Nõukogu liige
(Sven Mening)

Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile

OÜ Astri Valdus müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

EMTAK	Tegevusala	2008
68201	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	3 030 893
46191	Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	3 489
Kokku		3 034 382

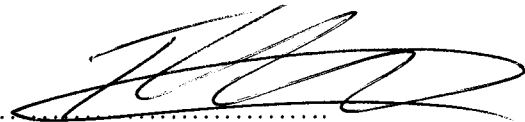


.....
Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)

OÜ Astri Valdus osanike nimekiri

Seisuga 30. juuni 2009.a.

Jrk nr	Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus EEK
1	Aleg Kirs	35412172741	Mäksa mõis, Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu MK	500 000
2	Ülo Hage	35206302725	Vaba 19a, Tartu	250 000
3	Sven Mening	36512282726	Raudtee 22A, Tartu	250 000



Juhatuse liige
(Tarmo Kleimann)