

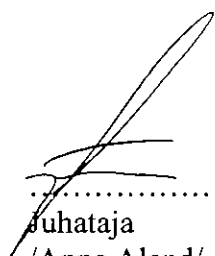
10392
SAABUNUD
01-07-2004

AS ASTRI-NARVA

2003.a.majandusaasta aruanne

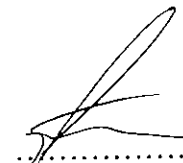
Juriidiline aadress	Tallinna mnt 41 20605 Narva Eesti Vabariik
Äriregistri number	10227532
Telefon	372 356 9801; 372 742 5122
Faks	372 356 9806; 372 742 5111
E-mail	astri@astri.ee
Audiitor	E-Audit OÜ
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003

AS Astri-Narva põhitegevusalaks on üüriteenuse osutamine.


Juhataja
/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	15
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksud	15
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Kasutusrent	17
Lisa 8 Võlakohustused	17
Lisa 9 Muud võlad	18
Lisa 10 Viitlaekumised ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	18
Lisa 11 Omakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Laenude tagatised ja panditud varad	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.majandusaasta aruandele	22


.....
Juhataja
/Anne Aland/

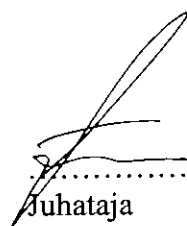
ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

AS Astri-Narva peamiseks tegevusalaks on kaubanduspinna üüriteenuse osutamine. Ettevõttele kuuluvad kinnisvaraobjektid Narvas.

AS Astri-Narva annab tööd 4 töötajale.

AS Astri-Narva omanikeks on eraisikud.

Juriidiline aadress:	Tallinna mnt.41 20605 Narva Eesti Vabariik
Äriregistri number:	10227532
Telefon:	372 356 9801; 372 742 5122
Faks:	372 356 9806; 372 742 5111
E-mail:	astri@astri.ee
Audiitor:	OÜ E-Audit



Juhataja
/Anne Aland/

TEGEVUSARUANNE

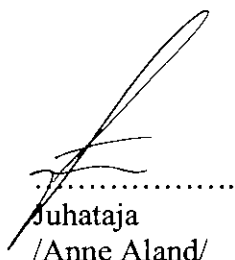
AS Astri-Narva põhitegevuseks 2003. aastal oli temale kuuluva Astri-Narva kaubanduskeskuse haldamine ning antud hoones üüriteenuste osutamine. Majandusaasta lõpu seisuga oli keskuses 29 erinevat kaubanduse, toitlustuse ning teenuste osutamisega tegelevat ettevõtet. Samuti tegutseb hoones kulinaaria-, kondiitri- ja pagaritsehh. Keskuse üürikega on koostöö sujunud edukalt ning keskuse kliendikäive järgib tõusutrendi võrreldes eelmise tegevusaastaga.

2003. aasta lõpus alustati 220m² suuruse juurdeehituse püstitamise. Antud juurdeehituse eesmärgiks oli kaasajastada hoone Tallinna maantee poolne fassaad ning rajada keskusesse korralik autosalong senise müügikoha asemel. Endine autode müügikoht kujundatakse riidekaupluseks. Juurdeehitust on tulevikus võimalik vajadusel funktsionaalselt hästi siduda keskuse kui tervikuga. Juurdeehitusele taotleti osalist finantseerimist oma seniselt koostööpartnerilt AS-lt Hansapank.

Ettevõtte on teostanud 2003. aastal ning planeerib seda teha ka 2004. aastal kaubanduskeskuse edukaks toimimiseks ning korrektseks väljanägemiseks vajalikke hooldus- ning parendustöid. 2004. aastal planeeritakse korrastada kauplushoone välisjalajastus ja kõnniteed ning teostada hoone katusele remonttööd. 2003. aasta detsembrikuus viidi keskuses edukalt läbi sünnipäeva kampaania. Antud traditsiooni planeeritakse jätkata ka tulevikus, kujundades sellest igaaastane meeldiv aastalõpu üritus oma klientidele.

Ettevõtte ei teinud aruandeaastal uurimis- ja arendustegevuslikke väljaminekuid. 2004. aastal planeeritakse alustada kaubanduskeskuse IV etapi arendustöödega ehk keskuse strateegiliste ning hoone eskiisplaanide koostamisega. Seega planeeritakse 2004. aastal antud sihtotstarbel väljaminekuid summas ca 200 tuh krooni ulatuses.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 4 töötajat. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Töötajate töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 268 930 krooni.



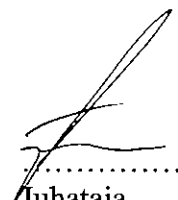
Juhataja
/Anne Aland/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 19 toodud AS Astri-Narva 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. AS Astri-Narva on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

Tartu, 10. märts 2004

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>AL</u>
Kuupäev/date	<u>28.03.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Bilanss

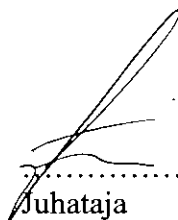
	Lisa nr	31.12.2003	31.12.2002
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	514 504	1 587
Nõuded ostjate vastu	2	208 030	252 788
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	254 462	18 595
Käibevara kokku		976 996	272 970
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	24 408 202	0
Materiaalne põhivara	6	1 236 550	27 182 281
Põhivara kokku		25 644 752	27 182 281
VARAD KOKKU		26 621 748	27 455 251
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	8	3 420 424	3 249 976
Võlad tarnijatele		208 863	176 025
Maksuvõlad	4	95 531	85 623
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	10	166 070	47 608
Lühiajalised kohustused kokku		3 890 888	3 559 232
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	13 588 407	15 851 568
Muud pikaajalised võlad	9	946 716	974 494
Pikaajalised kohustused kokku		14 535 123	16 826 062
KOHUSTUSED KOKKU		18 426 011	20 385 294
Omakapital			
Aktiivkapital	11	4 600 000	4 600 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		252 263	163 406
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 847 694	528 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 495 780	1 778 146
OMAKAPITAL KOKKU		8 195 737	7 069 957
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		26 621 748	27 455 251

.....
 Juhataja
 /Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 25.09.04
 E-Audit OU Tartu

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu	12	6 441 375	6 281 788
Muud äritulud		33 842	29 604
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-462 975	-634 879
Mitmesugused tegevuskulud		-328 514	-397 163
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-203 038	-133 001
Sotsiaalmaks		-86 750	-46 785
Tööjõu kulud kokku		-289 788	-179 786
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	-2 640 529	-2 731 086
Muud ärikskulud		-204	0
Äriksasum (-kahjum)		2 753 207	2 368 478
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 128 214	-1 494 347
Muud finantstulud ja -kulud		787	904 015
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 127 427	-590 332
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		1 625 780	1 778 146
Tulumaks	11	-130 000	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 495 780	1 778 146


 Juhataja
 /Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 28.06.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		1 495 780	1 778 146
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5,6	2 640 529	2 731 086
Mitterahalised tehingud antud laenudega		0	180 000
Mitterahalised tehingud saadud laenudega		0	-62 763
Intressitulud		-787	-966
Intressikulud		1 128 214	1 494 347
Kahjum EVP kursimuutusest		0	22 495
Finantstulu järelmaksu kustutamisest		0	-948 544
Hoonestusõiguse tasu		-27 778	-27 778
Dividendide tulumaks	11	130 000	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-191 109	-16 813
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		38 807	-1 283 849
Makstud intressid		-1 005 813	-1 752 714
Makstud tulumaks	11	-130 000	0
Kokku rahavood äritegevusest		4 077 843	2 112 647
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	0	-137 750
Lõpetamata ehitus	6	-3 000	0
Ettemaksed põhivara eest	6	-1 100 000	0
Saadud intressid		787	966
Antud laenud		0	-103 000
Antud laenude tagasimaksed		0	20 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 102 213	-219 784
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 320 000	153 000
Saadud laenude tagasimaksed		-1 287 894	-388 500
Saadud pikaajaline pangalaen		0	3 426 000
Pikaajalise pangalaenu tagasimaksed		-1 982 239	-1 690 686
Saadud tagatisrahad		0	35 312
Makstud dividendid	11	-370 000	0
Tasutud järelmaksud		-142 580	-3 431 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 462 713	1 896 574
Rahavood kokku		512 917	-3 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	1 587	5 298
Raha ja raha ekvivalentide muutus		512 917	-3 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	514 504	1 587

Juhataja

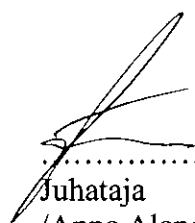
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 27.06.04
 E-Audit OU, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

	Aktiivkapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001	4 600 000	108 174	583 637	5 291 811
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	55 232	-55 232	0
2002.a.puhaskasum (korrigeeritud)	0	0	1 778 146	1 778 146
 Saldo seisuga 31.12.2002				
2002.a.aastaruandes kajastatud	4 600 000	163 406	2 305 551	7 068 957
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	1 000	1 000
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	4 600 000	163 406	2 306 551	7 069 957
 Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	88 857	-88 857	0
Makstud dividendid	0	0	-370 000	-370 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 495 780	1 495 780
Saldo seisuga 31.12.2003	4 600 000	252 263	3 343 474	8 195 737

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.


 Juhataja
 /Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 28.06.04
 E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Astri-Narva 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.

AS Astri-Narva kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

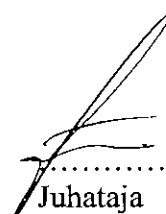
Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 01.jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- a. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.
- b. Rendilepingute klassifitseerimine kasutus- ja kapitalirendiks – osa kehtivatest rendilepingutest, mis seni olid kajastatud kapitalirendina, on juhendi RTJ 9 kohaselt tagasiulatuvalt ümber klassifitseeritud kasutusrendiks.

Üüritava objektiga seonduvaid üürihinnast kogutavaid kommunaalmakseid ja haldusteenuseid ei kajastata enam ettevõtte müügitulus, kuna ettevõtte ise ei saa sellest majanduslikku kasu.

Samade objektide haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid (v.a. üürihinnast kogutavad) kajastatakse kasumiaruande real kaubad, toore, materjalid ja teenused. Varem kajastati neid kulusid mitmesuguste tegevuskulude koosseisus.

Seoses muudatusega on korrigeeritud eelmise aasta majandusaasta kasumiaruande võrdlusandmeid.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

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

Uute arvestuspõhimõtete rakendamisega kaasnenud muudatused 2002 a. võrdlusandmetes:

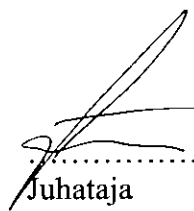
BILANSS	2002 enne korrigeerimisi	Korrigeerimised	2002 peale korrigeerimisi
Masinaid ja seadmed soetusmaksumuses	231 449	-151 229	80 220
Masinate ja seadmete akumulatsioonikulum	-33 493	6 049	-27 444
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 170	14 425	18 595
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed	18 298	-18 298	0
Mittekonverteeritavad võlakohustused	1 568 421	-113 457	1 454 964
Aruandeperioodi kasum	1 777 146	1 000	1 778 146

Uute arvestuspõhimõtete rakendamisega kaasnenud mõju omakapitalile on järgmine:

KASUMIARUANNE	2002 enne korrigeerimisi	Korrigeerimised	2002 peale korrigeerimisi
Kapitalirendi intressikulu	2 754	-2754	0
Amortisatsioonikulu	2 737 135	-6 049	2 731 086
Kasutusrendi maksete kulu	0	7 803	7 803
Müügitulu	8 205 792	-1 924 004	6 281 788
Kaupade, materjalide ja teenuste kulu	1 924 004	-1 289 125	634 879
Mitmesugused tegevuskulud	1 032 042	-634 879	397 163
KASUM KOKKU		1 000	

Lähtuvalt eespool kirjeldatud korrigeerimistest on korrigeeritud ka rahavoogude aruande, omakapitali muutuste aruande ning lisades esitatud 2002. aasta võrdlusandmeid.

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


 Juhataja
 /Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials AK
 Kuupäev/date 28.06.07
 E-Audit OU Tartu

B. Raha ja raha ekvivalendid

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

C. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid emaettevõtete vastu. 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.

Juhataja
/Anne Aland/

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised	13 aastat
Rajatised	4 aastat

Maad ei amortiseerita.

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.

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

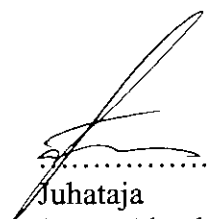
Masinad	3-4 aastat
Inventar, mööbel ja kontoritehnika	2-4 aastat

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

G. Kapitali – ja kasutusrendid

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.


Juhataja
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u> </u>
Kuupäev/date	<u>28.06.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

I. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 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.

J. 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.

K. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

.....
juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials _____
Kuupaev/date _____ 28.06.01
E-Audit OU Tartu

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	922	1 370
Pangakontod	513 582	217
Raha ja pangakontod kokku	514 504	1 587

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	208 030	252 788

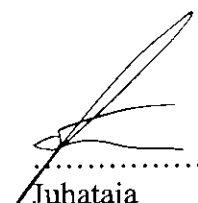
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	198 000	0
Tulevaste perioodide kulud	56 462	18 595
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	254 462	18 595

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2003		31. detsember 2002
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	198 000	81 385	79 387
Üksikisiku tulumaks	0	3 867	1 842
Sotsiaalmaks	0	8 202	3 886
Erisoodustuse tulumaks	0	1 405	351
Töötuskindlustusmakse	0	292	157
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	380	0
Kokku:	198 000	95 531	85 623

Käibemaksu ettemaks summas 198 000 krooni kajastab materiaalse põhivara eest tasutud ettemaksu käibemaksu.



 Juhataja
 /Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date 28.06.04
 E-Audit OU, Tartu

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	6 324 623	6 213 723
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-462 975	-634 879
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	5 861 648	5 578 844

2003. aastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	26 974 211
Saldo 01.01.2003	26 974 211
Amortisatsioonikulu	-2 566 009
Saldo 31.12.2003	24 408 202

Ümberklassifitseerimise kohta on toodud informatsioon lisa 6.

Ettevõtte kohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute objektide kohta on toodud informatsioon lisa 13.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpeta-mata ehitus	Ette-maksed	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2002						
Soetusmaksumus	33 178 112	80 220	234 951	0	0	33 493 283
Akumuleeritud kulum	-6 203 901	-27 444	-79 657	0	0	-6 311 002
Jääkmaksumus	26 974 211	52 776	155 294	0	0	27 182 281
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (lisa 5)	-26 974 211	0	0	0	0	-26 974 211
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2003						
Soetusmaksumus	0	80 220	234 951	0	0	315 171
Akumuleeritud kulum	0	-27 444	-79 657	0	0	-107 101
Jääkmaksumus	0	52 776	155 294	0	0	208 070
2003. a toimunud muutused						
Ostud perioodi jooksul	0	0	0	3 000	1 100 000	1 103 000
Amortisatsioonikulu	0	-22 405	-52 115	0	0	-74 520
Saldo seisuga 31.12.2003						
Soetusmaksumus	0	80 220	234 951	3 000	1 100 000	1 418 171
Akumuleeritud kulum	0	-49 849	-131 772	0	0	-181 621
Jääkmaksumus	0	30 371	103 179	3 000	1 100 000	1 236 550

Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit OÜ Tartu

Seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa ja hoone, mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta, vaid mida hoitakse üüritulu teenimise eesmärgil.

Lisa 7 Kasutusrent

AS Astri-Narva on võtnud kasutusrendile sõidua autod.

	31.12.2003	31.12.2002
Makstud kasutusrendi makseid :	128 496	22 228
Järgmiste perioodide masked:	407 702	133 841
s.h. kuni 1 aasta	99 245	28 177
1-5 aastat	308 457	105 664

Lisa 8 Võlakohustused

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajaline pangalaen	14 365 367	2 158 250	9 862 041	2 345 076	
<i>s.h AS Hansapank</i>	14 365 367	2 158 250	9 862 041	2 345 076	5,151 %
Maa erastamise järelmaks	213 870	142 580	71 290	0	10 %
Pikaajalised laenud	1 119 594	1 119 594	0	0	7 %
Pikaajaline laen	1 310 000	0	1 310 000	0	5 %
Kokku	17 008 831	3 420 424	11 243 331	2 345 076	

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	16 347 606	1 899 502	14 448 104	0	
<i>s.h AS Hansapank</i>	16 347 606	1 899 502	14 448 104	0	7,214 %
Maa erastamise järelmaks	356 450	142 580	213 870	0	10 %
Pikaajalised laenud	2 369 594	1 180 000	1 189 594	0	7 %
Lühiajaline laen	27 894	27 894	0	0	0 %
Kokku	19 101 544	3 249 976	15 851 568	0	

Kõik võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 13.

Juhataja
/Anne Aland/

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

Lisa 9 Muud võlad

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Hoonestusõiguse tasu (lisa 10)	922 994	27 778	111 112	784 104	0 %
Tagatisrahad	51 500	0	51 500	0	0 %
Kokku	974 494	27 778	162 612	784 104	

	Saldo 31.12.2002	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Hoonestusõiguse tasu	950 772	27 778	111 112	811 882	0 %
Tagatisrahad	51 500	0	51 500	0	0 %
Kokku	1 002 272	27 778	162 612	811 882	

Kõik muud kohustused on Eesti kroonides.

Hoonestaja poolt ettemaksuna tasutud summast kajastatakse järgneval aastal ärituludesse kantavat summat 27 778 krooni tulevaste perioodide ettemakstud tulude real, ülejäänud osa muu pikaajalise võlana.

Lisa 10 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2003	31.12.2002
Võlad töövõtjatele	9 091	6 966
Intressivõlad	122 401	0
Hoonestusõiguse tasu (lisa 9)	27 778	27 778
Muud tulevaste perioodide tulud	6 800	12 864
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	166 070	47 608

Juhataja
/Anne Aland/

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

Lisa 11 Omakapital

	31.12.2003	31.12.2002
Aktiakapital (kroonides)	4 600 000	4 600 000
Aktsiate arv (tk):		
A aktsiad nimiväärtusega 100 krooni	1 600	1 600
B aktsiad nimiväärtusega 1 000 krooni	4 440	4 440

2003.aastal on aktsionäridele välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 370 000 krooni. Dividendide maksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 130 000 krooni. 2002.aastal dividende välja ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 3 268 685 (2002: 2 217 644) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 418 827 (2002: 1 641 057) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 849 858 (2002: 576 587) krooni.

Lisa 12 Müügitulu

AS Astri-Narva müügitulu jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	2003.a.	2002.a.
Eesti	6 441 375	6 281 788

b) tegevusalade lõikes

	2003.a.	2002.a.
Üüriteenused	6 374 158	6 256 145
Muud teenused ja kaubad	67 217	25 643
Kokku	6 441 375	6 281 788

Lisa 13 Laenu tagatised ja panditud varad

AS Astri-Narva pikaajalise pangalaenu (31.12.2003 seisuga 14 365 367 krooni) tagatiseks on hüpoteek summas 16 800 000 krooni Narvas Tallinna mnt.41 asuvale kinnistule.

Maa erastamise võla (31.12.2003 seisuga 213 870 krooni) tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek summas 712 901 krooni samale kinnistule.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2002.a.

Juhataja
/Anne Aland/

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

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ASTRI NARVA AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud ASTRI NARVA AS 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19. 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 arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ASTRI NARVA AS finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 18. juunil 2004



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor



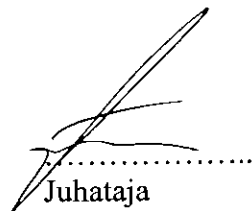
Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Astri-Narva juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003.aasta puhaskasum 1 495 780 krooni alljärgnevalt :

- | | | |
|----|--|------------------|
| 1. | eraldised kohustuslikku reservkapitali | 74 789 krooni |
| 2. | jaotamata kasum | 1 420 991 krooni |

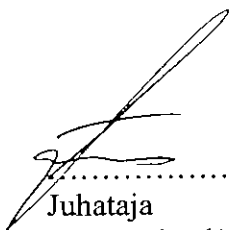
Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31.12.2002 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 370 000 krooni.



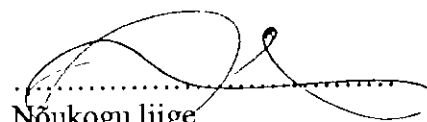
Juhataja
/Anne Aland/

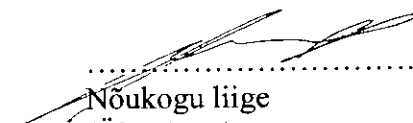
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003 majandusaasta aruandele

AS Astri-Narva 2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2004.a otsusega, allkirjastamine 2004.a.


.....
Juhataja
/Anne Aland/


.....
Nõukogu esimees
/Väino Põllumäe/


.....
Nõukogu liige
/Alek Kirs/


.....
Nõukogu liige
/Ülo Hage/