

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: aktsiaselts ASTRA INVEST

registrikood: 10063315

tänavatalu nimi, Ringtee 26
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7362022

faks: +372 7362024

e-posti aadress: astrainv@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS Astra Invest alustas oma tegevust 1992. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on enda kinnisvara haldamine ja arendamine. 2011. aastal oli AS Astra Invest müügitulu 677 553 eurot ja kasum 166 252 eurot.

2011. aastal teostati hoonete ja ruumide remonti 66 434 euro eest ja teede ning platside remonti 1 945 euro eest.

2011. aastal soetati põhivara 1 491 euro eest.

Aktsionäridele maksti 2011. aastal dividende 234 000 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2011	2010
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,14	0,12
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,11	0,10
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,43	0,44
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksumus	0,55	0,49

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 438	112 663	2
Nõuded ja ettemaksed	273 003	40 059	3
Kokku käibevara	328 441	152 722	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 226 144	1 293 611	5
Materiaalne põhivara	17 432	29 940	6
Kokku põhivara	1 243 576	1 323 551	
Kokku varad	1 572 017	1 476 273	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	183 293	3 328	7,8
Võlad ja ettemaksed	189 982	193 162	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	373 275	196 490	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	13 293	7
Võlad ja ettemaksed	773	773	
Kokku pikaajalised kohustused	773	14 066	
Kokku kohustused	374 048	210 556	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 460	26 843	11
Kohustuslik reservkapital	2 646	14 061	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 611	1 070 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 252	153 945	
Kokku omakapital	1 197 969	1 265 717	
Kokku kohustused ja omakapital	1 572 017	1 476 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	677 553	651 344	12
Muud äritulud	848	3 945	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 088	-180 503	14
Mitmesugused tegevuskulud	-77 858	-80 103	15
Tööjõukulud	-108 080	-97 996	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-81 466	-82 487	5,6
Muud ärikulud	-141	-160	17
Ärikasum (kahjum)	209 768	214 040	
Finantstulud ja -kulud	18 687	1 066	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	228 455	215 106	
Tulumaks	-62 203	-61 161	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 252	153 945	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	209 768	214 040	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	81 466	82 487	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-3 846	
Kokku korrigeerimised	81 466	78 641	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 240	5 319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 180	-486	
Makstud intressid	-449	-461	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 203	-61 161	19
Kokku rahavood äritegevusest	224 162	235 892	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 491	-2 519	6
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	7 456	6
Antud laenud	-357 912	-63 911	
Antud laenude tagasimaksed	128 954	68 198	
Laekunud intressid	16 390	1 201	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-214 059	10 425	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	170 000	0	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 328	-3 149	7
Makstud dividendid	-234 000	-230 082	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 328	-233 231	
Kokku rahavood	-57 225	13 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	112 663	99 577	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-57 225	13 086	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 438	112 663	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	26 843	14 061	1 300 950	1 341 854
Aruandeaasta kasum (kahjum)			153 945	153 945
Makstud dividendid			-230 082	-230 082
31.12.2010	26 843	14 061	1 224 813	1 265 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)			166 252	166 252
Makstud dividendid			-234 000	-234 000
Muutused reservides		-11 415	11 415	0
Muud muutused omakapitalis	-383		383	0
31.12.2011	26 460	2 646	1 168 863	1 197 969

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2011. 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.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangas olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

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 ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 639 eurot 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.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned, ehitised ja rajatised	20-25 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Inventar	4 aastat

Rendid

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. Rendimaksed 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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

AS Astra Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

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

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt AS Astra Invest põhikirjale on reservkapitali suurus 1/10 aktsiakapitalist ehk 2 646,0 eurot. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	2 207	1 840
Arvelduskontod	53 231	110 823
Kokku raha	55 438	112 663

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	36 401	33 612
Ostjatelt laekumata arved	36 401	33 612
Muud nõuded	236 073	4 369
Laenunõuded	233 000	4 043
Intressinõuded	3 073	326
Ettemaksed	529	2 078
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 003	40 059

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	35 764	35 677
Käibemaks	7 254	7 440
Üksikisiku tulumaks	1 761	1 588
Sotsiaalmaks	3 584	3 444
Kohustuslik kogumispension	104	66
Töötuskindlustusmaksed	333	317
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	48 800	48 532

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-391 066	-391 066
Jääkmaksumus	69 716	1 291 362	1 361 078
Amortisatsioonikulu	0	-67 467	-67 467
31.12.2010			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-458 533	-458 533
Jääkmaksumus	69 716	1 223 895	1 293 611
Amortisatsioonikulu	0	-67 467	-67 467
31.12.2011			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-526 000	-526 000
Jääkmaksumus	69 716	1 156 428	1 226 144

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	527 088	512 381
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	189 655	176 225

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	95 999	666	9 949	106 614	106 614
Akumuleeritud kulum	-56 567	-666	-3 329	-60 562	-60 562
Jääkmaksumus	39 432	0	6 620	46 052	46 052
Ostud ja parendused	0	665	1 854	2 519	2 519
Amortisatsioonikulu	-5 256	-233	-2 309	-7 798	-7 798
Müügid	-10 833	0	0	-10 833	-10 833
31.12.2010					
Soetusmaksumus	85 166	1 331	11 803	98 300	98 300
Akumuleeritud kulum	-61 823	-899	-5 638	-68 360	-68 360
Jääkmaksumus	23 343	432	6 165	29 940	29 940
Ostud ja parendused	0	0	1 491	1 491	1 491
Amortisatsioonikulu	-11 395	-233	-2 371	-13 999	-13 999
31.12.2011					
Soetusmaksumus	85 166	665	11 561	97 392	97 392
Akumuleeritud kulum	-73 218	-466	-6 276	-79 960	-79 960
Jääkmaksumus	11 948	199	5 285	17 432	17 432

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	745 634
Transpordivahendid	0	745 634
Kokku	0	745 634

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Väikeveok	13 293	13 293	0	0
Kapitalirendikohustused kokku	13 293	13 293	0	0

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Väikeveok	16 621	3 328	13 293	0
Kapitalirendikohustused kokku	16 621	3 328	13 293	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	3 537	10 609
Kokku	3 537	10 609

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Investeeringislaen	170 000	170 000			
Lühiajalised laenud kokku	170 000	170 000			
Kapitalirendikohustused kokku	13 293	13 293	0	0	
Laenukohustused kokku	183 293	183 293	0	0	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustused kokku	16 621	3 328	13 293	0	7
Laenukohustused kokku	16 621	3 328	13 293	0	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 979	20 398	
Võlad töövõtjatele	9 162	9 191	
Maksuvõlad	48 800	48 532	4
Muud võlad	115 041	115 041	
Dividendivõlad	115 041	115 041	
Kokku võlad ja ettemaksed	189 982	193 162	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	923 402	967 602
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	245 461	257 211
Kokku tingimuslikud kohustused	1 168 863	1 224 813

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	26 460	26 843
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.39

Seoses eurole üleminekuga vähendati 01.06.2011.a aktsionäride üldkoosoleku otsusega aktsiakapitali 26 843,0 eurolt 26 460,0 eurole. Uueks aktsia nimiväärtuseks sai 6,30 eurot. Ümberarvestusega tekkinud 383,0 eurot kanti ettevõtte eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	677 553	651 344
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	677 553	651 344
Kokku müügitulu	677 553	651 344
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	527 088	512 381
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	150 465	138 963
Kokku müügitulu	677 553	651 344

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 846
Traavid, viivised ja hüvitised	0	28
Muud	848	71
Kokku muud äritulud	848	3 945

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	-84 485	-59 176
Energia	-106 815	-110 607
Elektrienergia	-71 100	-70 854
Soojusenergia	-35 715	-39 753
Vesi	-5 643	-5 120
Prügi	-3 948	-4 577
Muud	-197	-1 023
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-201 088	-180 503

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	-18 916	-17 196
Kütus	-18 916	-17 196
Mitmesugused bürookulud	-1 709	-2 492
Lähetuskulud	0	-16
Koolituskulud	-350	-516
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 164	-2 164
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 186	-1 605
Kindlustusmaksed	-7 566	-7 337
Seadmete rent	-5 841	-5 841
Mitmesugused teenused	-39 749	-42 334
Muud	-377	-602
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-77 858	-80 103

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-81 522	-72 861
Sotsiaalmaksud	-26 558	-25 135
Kokku tööjõukulud	-108 080	-97 996
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	12	13

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	-15	0
Muud	-126	-160
Kokku muud ärikulud	-141	-160

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	19 136	1 527
Intressikulud	-449	-461
Intressikulu kapitalirendilt	-449	-461
Kokku finantstulud ja -kulud	18 687	1 066

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	234 000	62 203	230 082	61 161
Kokku	234 000	62 203	230 082	61 161

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	23 827	22 310

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART POLIKARPUS	Juhatuse liige	16.04.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASTRA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts ASTRA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

16.04.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	16.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 002 611
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 252
Kokku	1 168 863
Jaotamine	
Dividendideks	216 459
Kokku	216 459

AS Astra Invest juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2011.a kasum 166 252,0 eurot alljärgnevalt:
1. jaotamata kasumisse 166 252,0 eurot.

Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende 216 459,0 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 57 540,0 eurot.

Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik maksta dividendidena 923 402,0 eurot, millega kaasneks tulumaksukohustus 245 461,0 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	527088	77.79%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	150465	22.21%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362022
Faks	+372 7362024
E-posti aadress	astrainv@neti.ee