

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Astro Kinnisvara

registrikood: 10284441

tänava/talu nimi, Hõbekuuse tee 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12111

telefon: +372 6720264

e-posti aadress: asko.pohla@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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2011.a. majandusaastal oli põhitegevuseks investeerimistegevus, laenude andmine ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

OÜ Astro Kinnisvara juhatuses on üks liige, kellele ei makstud antud majandusaastal töötasu.

2012.a. jätkatakse sama tegevusega.

Asko Pohla
juhatuse liige
15.02.2012

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	289 236	50 960	2
Nõuded ja ettemaksed	1 886 587	1 822 574	3
Kokku käibevara	2 175 823	1 873 534	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	268 344	268 344	4
Kokku põhivara	268 344	268 344	
Kokku varad	2 444 167	2 141 878	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	587 538	376 208	5
Võlad ja ettemaksed	1 673	999	6
Kokku lühiajalised kohustused	589 211	377 207	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 320 000	1 320 000	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 320 000	1 320 000	
Kokku kohustused	1 909 211	1 697 207	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 859	321 035	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 285	120 824	
Kokku omakapital	534 956	444 671	
Kokku kohustused ja omakapital	2 444 167	2 141 878	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	90 764	124 034	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 052	-1 502	
Mitmesugused tegevuskulud	-562	-101	
Ärikasum (kahjum)	87 150	122 431	
Finantstulud ja -kulud	3 135	-1 607	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 285	120 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 285	120 824	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 150	122 431	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-926	-20	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	674	25	6
Kokku rahavood äritegevusest	86 898	122 436	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-64 000	-451 222	3
Antud laenude tagasimaksed	0	420 662	
Laekunud intressid	4 048	606	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-59 952	-29 954	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	211 330	388 902	5
Saadud laenude tagasimaksed	0	-431 774	
Makstud intressid	0	-3 126	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	211 330	-45 998	
Kokku rahavood	238 276	46 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	50 960	4 476	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	238 276	46 484	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	289 236	50 960	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	321 035	323 847
Aruandeaasta kasum (kahjum)			120 824	120 824
31.12.2010	2 556	256	441 859	444 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)			90 285	90 285
31.12.2011	2 556	256	532 144	534 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astro Kinnisvara 2011.a. 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 aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

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 ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvetel ning lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	392	50 960
Tähtajalised hoiused	288 844	0
Kokku raha	289 236	50 960

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	959	0
Muud nõuded	1 885 530	1 822 443
Laenunõuded	1 885 530	1 821 530
Intressinõuded	0	913
Ettemaksed	98	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 886 587	1 822 574

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	268 344
31.12.2010	268 344
31.12.2011	268 344

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 835	4 122

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanik	587 538	587 538		
Lühiajalised laenud kokku	587 538	587 538		
Pikaajalised laenud				
Välisinvestor	1 320 000		1 320 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 320 000		1 320 000	
Laenukohustused kokku	1 907 538	587 538	1 320 000	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanik	376 208	376 208		
Lühiajalised laenud kokku	376 208	376 208		
Pikaajalised laenud				
Välisinvestor	1 320 000		1 320 000	
Pikaajalised laenud kokku	1 320 000		1 320 000	
Laenukohustused kokku	1 696 208	376 208	1 320 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	174	261
Muud võlad	860	99
Saadud ettemaksed	639	639
Kokku võlad ja ettemaksed	1 673	999

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 764	124 034
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 764	124 034
Kokku müügitulu	90 764	124 034
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteri üür	3 835	4 122
Laenuintressid	86 929	119 912
Kokku müügitulu	90 764	124 034

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a. ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	588 398	376 306

	2011	2010
	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	3 126

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASKO POHLA	Juhatuse liige	30.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Astro Kinnisvara
osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Astro Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 11, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusese läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatusese teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusese omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusesele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Osaühing Astro Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maret Saatuse
Vandeauditiitori nr.88
OÜ Maret Saatuse Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa nr.93
Jõe 15, Rapla linn 79513 Raplamaa

14. juunil 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET SAATUS	Vandeaudiitor	14.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 285
Kokku	532 144
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	532 144
Kokku	532 144

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	441 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	90 285
Kokku	532 144
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	86929	95.77%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3835	4.23%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Asko Pohla	36408100280		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720264
E-posti aadress	asko.pohla@neti.ee