

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Astro Kinnisvara

registrikood: 10284441

tänava/talu nimi, Hõbekuuse tee

maja ja korteri number: 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12111

e-posti aadress: asko.pohla@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressitulud	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

2021.a. majandusaastal oli põhitegevuseks investeerimistegevus ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

Aruandeaasta puhaskasum suurenes eelmise aastaga võrreldes, mis on tingitud sidusettevõtete tulemusliku tegevusega.

Ettevõtte tegevuskeskkonna üldise arengu mõju ettevõtte finantstulemusele on olnud positiivne, kuna sidusettevõtete tegevus on olnud kasumlikum, kui 2020 aastal. Ettevõtte äritegevus on püsiv ja ei ole tsükliline, sellega ei kaasne mitte mingeid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid, ning investeeringute finantsriskid on võimaluse korral maandatud tagatislepingutega. Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seoses riske ei ole, kuna kõik arveldused tehakse eurodes, intressimäärad on fikseeritud ning börsil noteeritud väärtpaberid puuduvad.

Aruandeaastal olulisi sündmuseid ei olnud, mis avaldaksid mõju järgmise aasta tegevusele.

Asko Pohla
juhatuse liige

<i>Peamised finantsparameetrid</i>				
			2021	2020
Omakapitali puhaskasum (ROE)			0,18	0,15
<i>puhaskasum/ omakapital</i>				
Koguvara puhaskasum (ROA)			0,09	0,08
<i>puhaskasum/ varad</i>				
Vara omakapitali kohta			2,0	1,9
<i>varad/ omakapital</i>				
Lühiajalise võla kattekordaja			0,9	0,8
<i>käibekapital/ lühiajalised kohustused</i>				
Omakapitali võlasiduvus			1,0	0,9
<i>kohustised/ omakapital</i>				

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	382 891	723 104	2
Nõuded ja ettemaksed	197 119	232 806	3
Kokku käibevarad	580 010	955 910	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 419 901	2 719 901	4,5
Nõuded ja ettemaksed	7 664 429	5 182 185	3
Kinnisvarainvesteeringud	191 650	191 650	6
Kokku põhivarad	11 275 980	8 093 736	
Kokku varad	11 855 990	9 049 646	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	391 349	989 848	7
Võlad ja ettemaksed	280 804	273 295	8
Kokku lühiajalised kohustised	672 153	1 263 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 364 402	3 041 906	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 364 402	3 041 906	
Kokku kohustised	6 036 555	4 305 049	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 741 785	4 032 187	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074 838	709 598	
Kokku omakapital	5 819 435	4 744 597	
Kokku kohustised ja omakapital	11 855 990	9 049 646	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	7 915	7 553	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 583	-5 093	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 868	-2 948	
Ärikasum (kahjum)	-1 536	-488	
Intressitulud	343 110	287 388	12
Intressikulud	-8 336	-18 902	
Muud finantstulud ja -kulud	741 600	441 600	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 074 838	709 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074 838	709 598	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astro Kinnisvara 2021 a. väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad:
raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostenud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Finantsvarasid kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osadest. Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muud nõuded:
Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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. Seisuga 31.12.2021 ümberhindlust ei tehtud, sest bilansiline väärtus on hinnanguliselt usaldusväärne.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 20/80 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

Seotud osapool defineeritakse üldjuhul rakendatavas finantsaruandluse raamistikus ning selleks on tavapäraselt:

isik või muu majandusüksus, mis omab kas otseselt või kaudselt (ühe või mitme vahendaja kaudu) kontrolli või märkimisväärset mõju aruandva majandusüksuse üle;

muu majandusüksus, mille üle aruandev majandusüksus omab kas otseselt või kaudselt kontrolli või märkimisväärset mõju või

muu majandusüksus, mis on aruandva majandusüksusega ühise kontrolli all alljärgneva kaudu:

ühine kontrolliv omanikering

omanikud, kes on lähemad pereliikmed või

ühine võtmejuhtkond.

Seotud osapoolteks loetakse:

1) tütarettevõtted

2) sidusettevõtted

3) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

4) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

5) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	265 641	605 854
Kassa	117 250	117 250
Kokku raha	382 891	723 104

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	305 079	15 079	290 000
Laenunõuded	7 398 462	24 033	7 374 429
Muud nõuded	158 007	158 007	0
Intressinõuded	158 007	158 007	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 861 548	197 119	7 664 429

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3	3	0
Ostjatelt laekumata arved	3	3	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	364 543	1 115	363 428
Laenunõuded	4 893 435	74 678	4 818 757
Muud nõuded	157 010	157 010	0
Intressinõuded	157 010	157 010	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 414 991	232 806	5 182 185

Vaata ka ka lisa 14.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14661426	Astro Shipping OÜ	Eesti	Investeermistegevus	100	100
16076985	Astro Mereveod OÜ	Eesti	Investeermistegevus	100	100
16346232	Astro Marine OÜ	Eesti	Investeermistegevus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Astro Marine OÜ	0	700 000	700 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	700 000	700 000

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aruannet. Alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Väike konsolideerimisgrupp on defineeritud § 3 (punktid 15 ja 18), konsolideerimise erandid on toodud § 29.

09.11.2021.a. sõlmis Astro Kinnisvara OÜ ainoosanikuna Ühinemislepingu, mille alusel on Ühendavaks ühinguks Astro Shipping OÜ (14661426), ühendatavateks ühinguteks on Astro Mereveod OÜ (16076985) ja Astro Marine OÜ (16346232). Ühendamine registreeriti 31.01.2022.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12322275	HS Kairit OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
11682969	HS Katrin OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12492209	HS Karoli OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12625449	HS Kertu OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12911089	HS Kersti OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
10349904	Tarplani Kaubanduse OÜ	Eesti	Maitseainete ja kastmete tootmine	33.33	33.33
14630957	Purjelaev admiral Bellingshausen OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
HS Kairit OÜ	780	780
HS Katrin OÜ	780	780
HS Karoli OÜ	780	780
HS Kertu OÜ	780	780
HS Kersti OÜ	780	780
Tarplani Kaubanduse OÜ	1 313 561	1 313 561
Purjelaev Admiral Bellingshausen OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 319 961	1 319 961

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	191 650
31.12.2020	191 650
31.12.2021	191 650

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 915	7 553
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 583	5 093

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	391 349	391 349			0,5%	EUR	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	391 349	391 349					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	2 206 102	0	2 206 102	0	0%	EUR	määramata
Juriidiline isik	3 158 300	0	3 158 300	0	1-2%	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	5 364 402	0	5 364 402	0			
Laenukohustised kokku	5 755 751	391 349	5 364 402	0			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	598 499	598 499			0,5%	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	598 499	598 499					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	1 092 003	0	1 092 003	0	0%	EUR	määramata
Juriidiline isik	2 341 252	391 349	1 949 903	0	1-2%	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	3 433 255	391 349	3 041 906	0			
Laenukohustised kokku	4 031 754	989 848	3 041 906	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	273 091	273 091	
Intressivõlad	104 590	104 590	
Dividendivõlad	168 501	168 501	14
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Aruandev isik	7 263	7 263	14
Kokku võlad ja ettemaksed	280 804	280 804	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3	3	
Muud võlad	264 755	264 755	
Intressivõlad	96 254	96 254	
Dividendivõlad	168 501	168 501	14
Saadud ettemaksed	450	450	
Muud saadud ettemaksed	450	450	
Aruandev isik	8 087	8 087	14
Kokku võlad ja ettemaksed	273 295	273 295	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 650 675	3 793 428
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 162 668	948 357
Kokku tingimuslikud kohustised	5 813 343	4 741 785

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei omanud 2021. aastal palgalist tööjõudu.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	343 050	287 309
Pangakonto intressid	60	79
Kokku intressitulud	343 110	287 388

Aruande perioodil laekus laenu intressi summas 338 215 eurot.

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantstulud	600 000	300 000
Saadud dividendid	141 600	141 600
Kokku muud finantstulud ja -kulud	741 600	441 600

Real "Muud finantstulud" on kajastatud finantstulu sidusettevõtetelt.

Real "Saadud dividendid" on kajastatud dividenditulu sidusettevõtetelt.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	295 066	291 066	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 013	73 478	
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 079	364 544	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	2 529 661	1 669 661	

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 945 851	2 146 215	
Kokku laenukohustised	5 475 512	3 815 876	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	175 764	176 588	8
Kokku võlad ja ettemaksed	175 764	176 588	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	340 000		50 000	290 000	6 241	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 356 935	384 941	866 701	875 175	5 132	
Kokku antud laenud	1 696 935	384 941	916 701	1 165 175	11 373	
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõttjad	290 000			290 000	4 000	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	875 175	27 353	73 416	829 112	78 120	
Kokku antud laenud	1 165 175	27 353	73 416	1 119 112	82 120	

Tegev ja kõrgemale juhtkonnale 2021 aastal tasusid ei makstud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASKO POHLA	Juhatuse liige	08.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühingu Astro Kinnisvara osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühingu Astro Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Paide

Vandeauditor, avaliku sektori vandeauditor, tegevusloa number 603

Alliance Audit OÜ

Auditiorettevõtja, tegevusloa number 277

Kalmuse tee 17 Tallinn 11911

8. juulil 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL PAIDE	Vandeaudiitor	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 741 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 074 838
Kokku	5 816 623
Jaotamine	
Kokku	1 074 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7915	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	asko.pohla@gmail.com