

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Astro Kinnisvara

registrikood: 10284441

tänava/talu nimi, Hõbekuuse tee 27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

2017.a. majandusaastal oli põhitegevuseks investeerimistegevus, laenude andmine ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

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

2018.a. jätkatakse sama tegevusega.

Asko Pohla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	702 965	59 432	2
Nõuded ja ettemaksed	2 750 115	3 443 398	3
Kokku käibevarad	3 453 080	3 502 830	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 078 424	925 278	
Nõuded ja ettemaksed	1 200 000	1 200 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	268 344	268 344	5
Kokku põhivarad	2 546 768	2 393 622	
Kokku varad	5 999 848	5 896 452	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 573 770	340 000	6
Võlad ja ettemaksed	43 771	36 247	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 617 541	376 247	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 554 732	2 927 002	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 554 732	2 927 002	
Kokku kohustised	3 172 273	3 303 249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 590 391	2 472 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 372	117 544	
Kokku omakapital	2 827 575	2 593 203	
Kokku kohustised ja omakapital	5 999 848	5 896 452	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	6 188	5 862	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-931	-1 142	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 586	-1 796	
Ärikasum (kahjum)	2 671	2 924	
Intressikulud	-9 613	-24 955	
Muud finantstulud ja -kulud	241 314	139 575	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 372	117 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 372	117 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 671	2 924	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-590	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-437	-10	
Kokku rahavood äritegevusest	1 644	2 914	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-153 146	-921 439	
Antud laenud	-1 285 350	-745 000	
Antud laenude tagasimaksed	1 959 907	720 523	
Laekunud intressid	142 657	146 680	
Laekunud dividendid	116 667	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	780 735	-799 236	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	361 500	980 704	
Saadud laenude tagasimaksed	-500 000	-112 500	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-346	-14 720	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-138 846	853 484	
Kokku rahavood	643 533	57 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 432	2 270	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	643 533	57 162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	702 965	59 432	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	2 472 847	2 475 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)			117 544	117 544
31.12.2016	2 556	256	2 590 391	2 593 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)			234 372	234 372
31.12.2017	2 556	256	2 824 763	2 827 575

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astro Kinnisvara 2017 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.

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 tüdarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust.

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 laekavas 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. Seisuga 31.12.2016 ümberhindlust ei tehtud, sest bilansiline väärtus on hinnanguliselt usaldusväärne.

Finantskohustised

Finantskohustised (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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	682 265	59 432
Kassa	20 700	0
Kokku raha	702 965	59 432

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 106 115	1 106 115	
Muud nõuded	2 844 000	1 644 000	1 200 000
Laenunõuded	2 844 000	1 644 000	1 200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 950 115	2 750 115	1 200 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 590 432	1 590 432	
Muud nõuded	3 052 376	1 852 376	1 200 000
Laenunõuded	3 028 385	1 828 385	1 200 000
Intressinõuded	23 991	23 991	
Ettemaksed	590	590	
Muud makstud ettemaksed	590	590	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 643 398	3 443 398	1 200 000

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12322275	HS Kairit OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	30	30
11682969	HS Katrin OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	30	30
12492209	HS Karoli OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	30	30
12625449	HS Kertu OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	30	30
12911089	HS Kersti OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	30	30
10349904	Tarplani kaubanduse OÜ	Eesti	Maitseainete ja kastmete tootmine	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	268 344
31.12.2016	268 344
31.12.2017	268 344

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 189	5 862

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Astro Investeeringud OÜ	20 000	20 000			0,5%	EUR	31.12.2018
Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	1 553 770	1 553 770			0,5%	EUR	31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 573 770	1 573 770					
Pikaajalised laenud							
Omanikulaen	1 163 383		1 163 383		0%	EUR	31.12.2019
Mona Investeeringud OÜ	391 349		391 349		0,5%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 554 732		1 554 732				
Laenukohustised kokku	3 128 502	1 573 770	1 554 732				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikulaen	340 000	340 000			0%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	340 000	340 000					
Pikaajalised laenud							
Omanik	553 382		553 382		0%	EUR	31.12.2018
Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	1 632 270		1 632 270		1%	EUR	tähtajatu
Mona Investeeringud OÜ	741 350		741 350		1%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	2 927 002		2 927 002				
Laenukohustised kokku	3 267 002	340 000	2 927 002				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	43 321	43 321
Intressivõlad	43 321	43 321
Saadud ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	43 771	43 771
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	54	54
Muud võlad	35 743	35 743
Intressivõlad	34 053	34 053
Muud viitvõlad	1 690	1 690
Saadud ettemaksed	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	36 247	36 247

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 166 477	2 072 313
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	541 619	518 078
Kokku tingimuslikud kohustised	2 708 096	2 590 391

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenuelt	124 609	139 560
Muud finantstulud	116 667	15
Deposiidi ja panga intress	38	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	241 314	139 575

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0		1 599 047	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		3 132 272		3 261 055
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		40 000		40 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2017 aastal tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASKO POHLA	Juhatuse liige	04.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Astro Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Astro Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Astro Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Randväli

Vandeaudiitori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Audiitorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

06.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	06.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 590 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 372
Kokku	2 824 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 824 763
Kokku	2 824 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6188	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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