

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Astro Kinnisvara

registrikood: 10284441

tänavatalu nimi, Hõbekuuse tee 27
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12111

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6720264

faks:

e-posti aadress: asko.pohla@neti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2009.a. majandusaastal oli põhitegevuseks investeerimistegevus ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

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

2010.a. jätkatakse sama tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

-raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

-raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ Astro Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;

OÜ Astro Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70 031	12 941 652	2
Nõuded ja ettemaksed	28 024 333	2 753 736	3
Kokku käibevara	28 094 364	15 695 388	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed		25 022 595	
Kinnisvarainvesteeringud	4 198 667	5 639 669	4
Kokku põhivara	4 198 667	30 662 264	
Kokku varad	32 293 031	46 357 652	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	194 847	500 000	5
Võlad ja ettemaksed	15 236	10 544 136	6
Kokku lühiajalised kohustused	210 083	11 044 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	27 015 840	30 778 110	5
Kokku pikaajalised kohustused	27 015 840	30 778 110	
Kokku kohustused	27 225 923	41 822 246	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 491 406	2 899 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531 702	1 591 790	
Kokku omakapital	5 067 108	4 535 406	
Kokku kohustused ja omakapital	32 293 031	46 357 652	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	2 117 036	3 514 777
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-107 932	-638 885
Mitmesugused tegevuskulud	-1 073	-38 532
Tööjõukulud		-998 275
Muud ärikulud	-1 441 002	
Ärikasum (-kahjum)	567 029	1 839 085
Finantstulud ja -kulud	-35 327	-247 295
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	531 702	1 591 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531 702	1 591 790

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	567 029	1 839 085
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 441 002	
Kokku korrigeerimised	1 441 002	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 998	-855
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-333 888	140 389
Kokku rahavood äritegevusest	1 676 141	1 978 619
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		3 861 825
Antud laenud	-250 000	-250 000
Laekunud intressid	194 681	23 678
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-5 021 935
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55 319	-1 386 432
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 586 936	5 536 935
Saadud laenude tagasimaksed	-5 654 359	-3 184 522
Makstud intressid	-230 008	-263 055
Muud laekumised finantseerimistegevusest		10 195 012
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-10 195 012	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 492 443	12 284 370
Kokku rahavood	-12 871 621	12 876 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 941 652	65 095
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-12 871 621	12 876 557
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 031	12 941 652

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	2 899 616	2 943 616
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 591 790	1 591 790
31.12.2008	40 000	4 000	4 491 406	4 535 406
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			531 702	531 702
31.12.2009	40 000	4 000	5 023 108	5 067 108

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astro Kinnisvara 2009.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 Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	70 031	12 941 652
Kokku raha	70 031	12 941 652

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud nõuded	28 022 595	2 750 000
Ettemaksed	1 738	3 736
Kokku Nõuded ja ettemaksed	28 024 333	2 753 736

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		5 639 669
31.12.2008		5 639 669
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-1 441 002
31.12.2009		4 198 667
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	92 000	31 458

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanik	194 847	194 847		
Lühiajalised laenud kokku	194 847	194 847		
Pikaajalised laenud				
Välisinvestor	20 653 512		20 653 512	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	6 362 328		6 362 328	
Pikaajalised laenud kokku	27 015 840		27 015 840	
Laenukohustused kokku	27 210 687	194 847	27 015 840	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omanik	500 000	500 000		
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000		
Pikaajalised laenud				
Välisinvestor	20 653 512		20 653 512	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	10 124 598		10 124 598	
Pikaajalised laenud kokku	30 778 110		30 778 110	
Laenukohustused kokku	31 278 110	500 000	30 778 110	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	5 236	13 687
Saadud ettemaksed	10 000	
Intressid		335 437
Deposiit		10 195 012
Kokku võlad ja ettemaksed	15 236	10 544 136

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 117 036	3 514 777
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 117 036	3 514 777
Kokku müügitulu	2 117 036	3 514 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Majutus		372 436
Toitlustamine		63 716
Majutus külalistemajas		48 095
Ehitustööd		849 000
Korteri üür	92 000	31 458
Laenuintressid	2 025 036	2 150 072
Kokku müügitulu	2 117 036	3 514 777

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu		749 475
Sotsiaalmaksud		248 800
Kokku tööjõukulud		998 275
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		6

2009.a. ettevõttes töötajaid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	31.12.2008
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	6 362 328	20 319 610

	2009	2008
	Kulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	230 008	269 385

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASKO POHLA	Juhatuse liige	10.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 491 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531 702
Kokku	5 023 108

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 491 406
Aruandeaasta kasum (kahjum)	531 702
Kokku	5 023 108

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	2025036	95.65%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92000	4.35%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Asko Pohla	36408100280	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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