

15 -06- 2008

.....
TÄHTSUS

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

Ärinimi OÜ ASTRO KINNISVARA

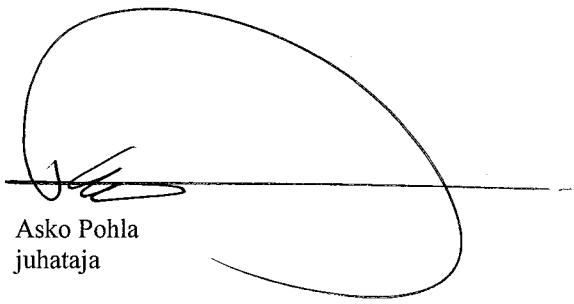
Äriregistri kood 10284441

Aadress Hõbekuuse tee 27
 12111 Tallinn

Telefon 6 720 264

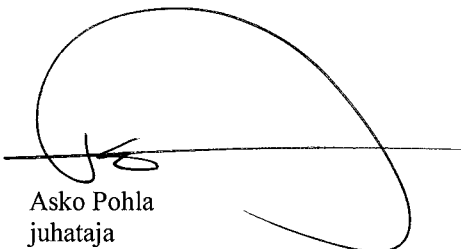
Majandusaasta algus 1.jaanuar

Majandusaasta lõpp 31.detsember


Asko Pohla
juhataja

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2.Raha ja pangakontod	11
Lisa 3.Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4.Maksud	11
Lisa 5.Kinnisvarainvesteering	12
Lisa 6.Pikaajalised nõuded	12
Lisa 7.Lühiajalised laenukohustused	12
Lisa 8.Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9.Pikaajalised kohustused	13
Lisa 10.Omakapital	13
Lisa 11.Müügitulu	13
Lisa 12.Müügitulu EMTAK järgi	14
Lisa 13.Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri 2008.a.majandusaasta aruandele	17



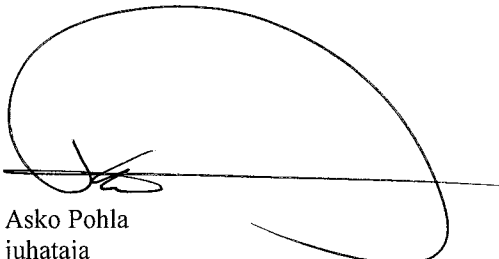
Asko Pohla
juhataja

TEGEVUSARUANNE

OÜ ASTRO KINNISVARA juhatuses on üks liige. Antud majandusaastal ei makstud töötasu juhatuse esimehele.

Keskmine töötajate arv antud majandusaastal oli 6, kellele maksti töötasudeks 998 275 krooni. 2008.a. septembris töötajad koondati.

Peamiseks majandustegevuseks on 2009.a. investeerimistegevus ja võimalik osaluse soetamine teistes ettevõtetes.



Asko Pohla
juhataja

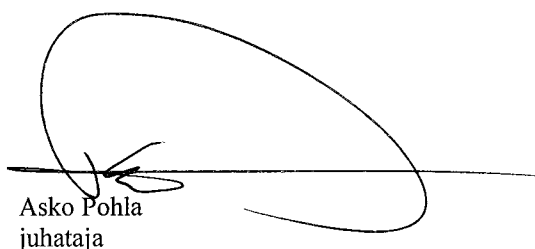
OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ ASTRO KINNISVARA 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et

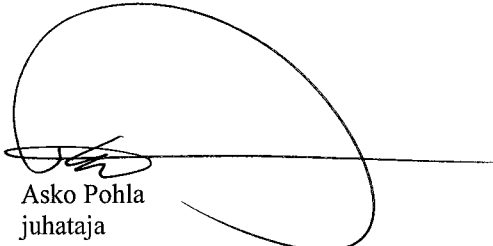
- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab OÜ ASTRO KINNISVARA finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimiseni, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ ASTRO KINNISVARA on jätkuvalt tegutsev.



Asko Pohla
juhataja

BILANSS

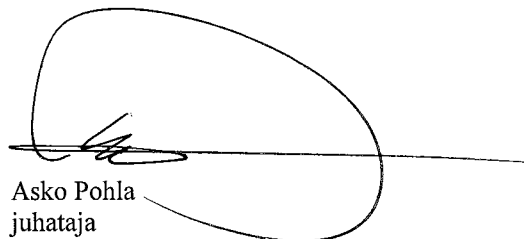
	Lisa	31.12.08	31.12.07
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	12941652	65095
Lühiajalised finantsinvesteeringud		-	3869543
Nõuded ja ettemaksud	3	2753736	2503081
Käibevara kokku		15695388	6437719
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	25022595	20000660
Kinnisvarainvesteeringud	5	5639669	5639669
Põhivara kokku		30662264	25640329
Varad kokku		46357652	32078048
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	500000	500000
Võlad ja ettemaksud	8	10544136	208735
Lühiajalised kohustused kokku		11044136	708735
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9	30778110	28425697
Kokku pikaajalised kohustused		30778110	28425697
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	10	40000	40000
Reservkapital	10	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10	2899616	3168535
Aruandeaasta kasum/kahjum	10	1591790	-268919
Omakapital kokku		4535406	2943616
Kohustused ja omakapital kokku		46357652	32078048



Asko Pohla
juhataja

KASUMIARUANNE

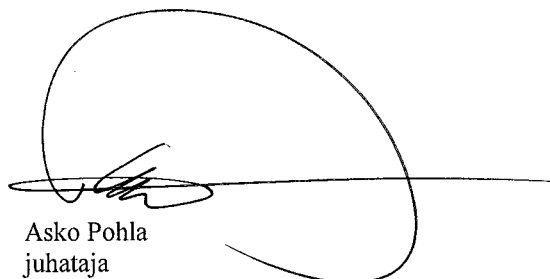
	Lisa	31.12.08	31.12.07
Äritulud			
Müügitulu	11	3514777	1122217
Kokku äritulud		3514777	1122217
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		638885	739032
Mitmesugused tegevuskulud		38532	115599
Tööjõu kulud		998275	883846
Kokku ärikulud		1675692	1738477
Ärikasum/kahjum		1839085	-616260
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud finantsinvesteeringutelt		-7918	-82135
Intressikulud		-263055	-79196
Muud intressi-ja finantstulud		23678	508672
Kokku finantstulud ja -kulud		-247295	347341
Aruandeaasta kasum/kahjum		1591790	-268919



Asko Pohla
juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

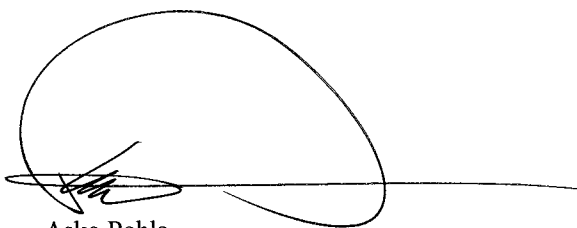
* Rahavood äritegevusest	Lisa	2008	2007
Kasum/kahjum		1591790	-268919
Kahjum finantsinvesteeringutelt		7918	82135
Nõuete ja ettemaksete muutus		-855	18277
Kohustuste ja ettemaksete muutus		140389	118622
Kokku rahavood äritegevusest		1739242	-49885
* Rahavood aruandeaasta investeeringutest			
kinnisvarainvesteeringu soetus		-	-3234059
finantsinvesteeringute soetus		-	-3951678
finantsinvesteeringu müük		3861825	-
antud laenud		-250000	-22500660
laenude tagasimaksed		-	600000
pikaajaline nõue		-5021935	-
Kokku rahavood investeeringutest		-1410110	-29086397
* Rahavood aruandeaasta finantseerimisest			
saadud laenud		5536935	28925697
saadud laenude tagasimaksed		-3184522	-
deposiit		10195012	-
Kokku rahavood finantseerimisest		12547425	28925697
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		12876557	-210585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		65095	275680
Raha ja raha ekvivalentide muutus		12876557	-210585
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12941652	65095



Asko Pohla
juhataja

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.07	40000	4000	2320856	847679	3212535
Eelmise perioodi kasum 2007.a.kahjum			847679	-847679 -268919	-268919
Seisuga 31.12.07	40000	4000	3168535	-268919	2943616
Seisuga 01.01.08	40000	4000	3168535	-268919	2943616
Eelmise perioodi kahjum 2008.a. kasum			-268919	268919 1591790	1591790
Seisuga 31.12.08	40000	4000	2899616	1591790	4535406



Asko Pohla
juhataja

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ ASTRO KINNISVARA 2008.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

OÜ ASTRO KINNISVARA kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtetes ei toimunud muudatusi.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ostjate vastu


Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse ärikuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajalised nõuded

Lühiajalised nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud.

Kinnisvara investeering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.



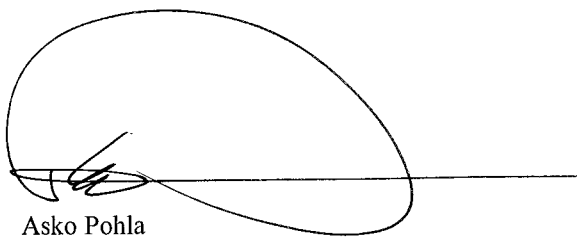
Asko Pohla
juhataja

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud kasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a horizontal line extending to the right.

Asko Pohla
juhataja

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	21.12.2008	21.12.2007
Sularaha kassas	-	5023
Pangakontod	12941652	60072
<hr/>		
Kokku	12941652	65095

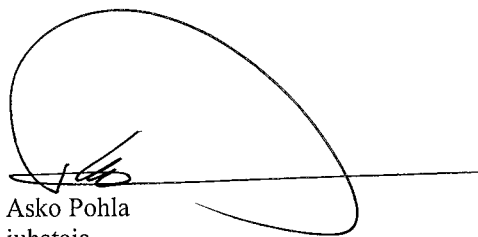
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Muud lühiajalised nõuded		2750000	2500000
Ettemaksed teenuste eest		3736	3081
<hr/>			
Kokku nõuded ja ettemaksed		2753736	2503081

Muud lühiajalised nõuded on antud laen OÜ Ucom . Laenuintress on 10% aastas.

Lisa 4. Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	-	-	7032
Üksikisiku tulumaks	-	-	-	8330
Sotsiaalmaks	-	-	-	16665
Töötuskindlustusmaks	-	-	-	419
Kohustusliku kogumispensioni makse	-	-	-	368
<hr/>				
Kokku	-	-	-	32814


Asko Pohla
juhataja

Lisa 5. Kinnisvarainvesteering

Kinnisvara- investeering	Aruandeaasta alguses	Aruandeaastal soetamine	Ümberhindluse summa	Müük	Aruandeaasta lõpus
Korteriomand	3234059	-	-	-	3234059
Korteriomand	1606942	-	-	-	1606942
Maa	798668	-	-	-	798668
Kokku	5639669	-	-	-	5639669

Lisa 6. Pikaajalised nõuded.

Firma	Summa	Tähtaeg	Intress
OÜ Jalgur	20000660	10.12.2010	9,5%
Hansa Shipping OÜ	5021935	20.02.2010	-
Kokku	25022595		

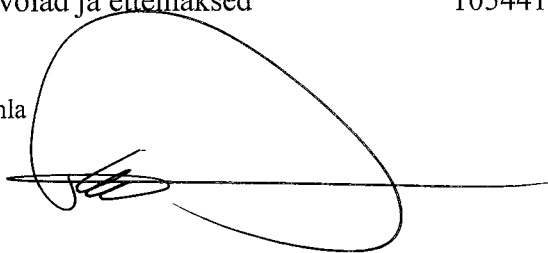
Lisa 7. Lühiajalised laenukohustused.

Lühiajaline laenukohustus 500 000 krooni on OÜ Astro Kinnisvara ainuosaniku lühiajaline laen.

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele		13687	66827
Võlad töövõtjatele		-	29898
Maksuvõlad	4	-	32814
Intressid		335437	79196
Deposiit		10195012	-
Kokku võlad ja ettemaksed		10544136	208735

Asko Pohla
juhataja



Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused

Laenuandja	Laenusumma	Tähtaeg	Laenuintress
Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	10124598	31.12.2010	5,0%
Välisriigi investor	20653512	31.12.2012	-
<hr/>			
Kokku pikaajalised laenukohustused	30778110		

Lisa 10. Omakapital

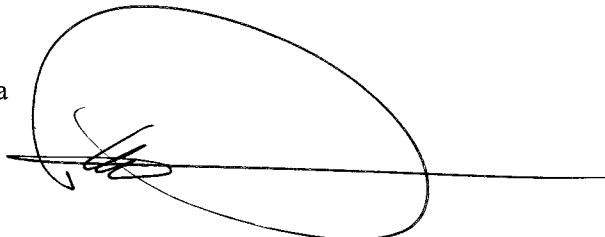
OÜ ASTRO KINNISVARA osakapital on 40 000 krooni ja koosneb ühest osast. Reservkapital on 4 000 krooni ja eelmiste aastate jaotamata kasum on 2 899 616 krooni.
2008.a. kasum on 1 591 790 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

	2008	%	2007	%
<hr/>				
Tegevusalade lõikes				
Mõisa üür	372436	10,6%	705419	62,9%
Toitlustamine	63716	1,8%	70519	6,3%
Majutus	48095	1,4%	114619	10,2%
Korteri üür	31458	0,9%	43660	3,9%
Ehitustööd	849000	24,1%	188000	16,7%
Laenuintressid	2150072	61,2%	-	-
<hr/>				
Kokku	3514777	100,0%	1122217	100,0%

Müügitulu on teenitud Eestis.

Asko Pohla
Juhataja



Lisa 12. Müügitulu EMTAK järgi

Tegevusalade lõikes	EMTAK	2008	%	2007	%
Muu majutus	55901	372436	10,6%	705419	62,9%
Toitlustamine üritustel	56211	63716	1,8%	70519	6,3%
Majutus külalistemajas	55103	48095	1,4%	114619	10,2%
Enda kinnisvara üürileandmine	68201	31458	0,9%	43660	3,9%
Mitteeluhoonete ehitus	41201	849000	24,1%	188000	16,7%
Muu laenu andmine	64929	2150072	61,2%	-	-
Kokku		3514777	100,0%	1122217	100,0%

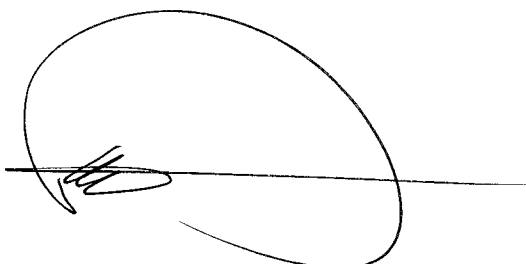
Müügitulu on teenitud Eestis.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.

Seotud osapool

	2008	2007
	Ost	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi (juhatuse liige)	13145	12000
	Pikaajaline laenukohustus	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi (juhatuse liige)	10124598	7772185
	Deposiit	
OÜ Mona Investeeringud (juhatuse liige)	10195012	-

Asko Pohla
juhataja

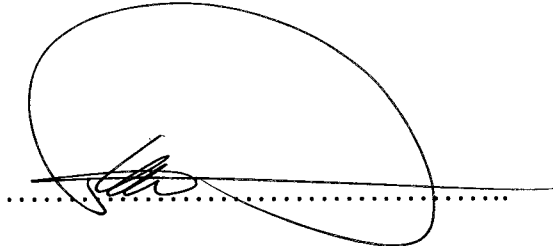


OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

JUHATUSE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2008.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

Tallinn 03.06.09.....

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'A' followed by a horizontal line and a small flourish. The signature is written over a dotted horizontal line.

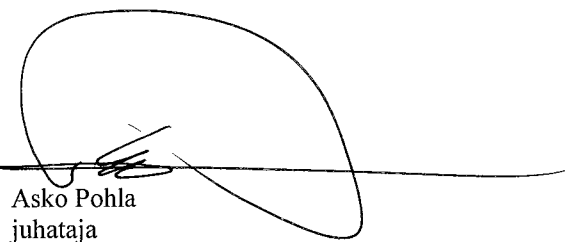
Asko Pohla
Juhataja
Isikukood 36408100280

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2008

OSANIKE NIMEKIRI 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ASTRO KINNISVARA ainuosanik on Asko Pohla, kelle

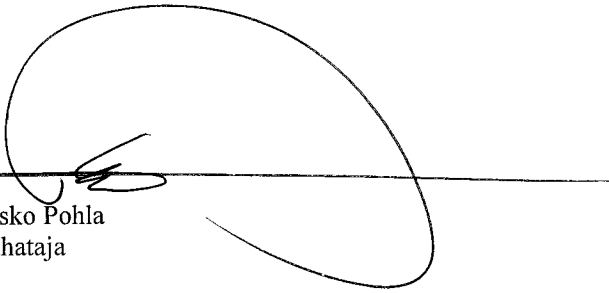
- isikukood on 36408100280
- elukoht Tallinn



Asko Pohla
juhataja

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2007	2 899 616 krooni
Aruandeaasta kasum	1 591 790 krooni
Kasumi jääk pärast majandusaasta aruande kinnitamist	4 491 406 krooni



Asko Pohla
juhataja