

294693

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

25 -06- 2008

.....
KRISTEL LEN

OÜ ASTRO KINNISVARA

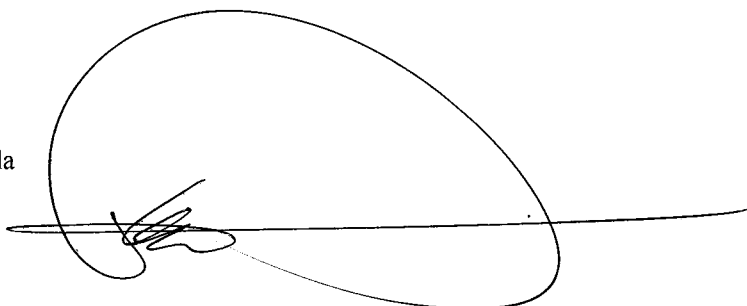
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2007

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ ASTRO KINNISVARA
Äriregistri kood	10284441
Aadress	Kadaka tee 74A 12618 Tallinn
Postiaadress	Pärnu mnt 21 10141 Tallinn
Telefon	6 720 264
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Tegevjuht	Veronika Banhard

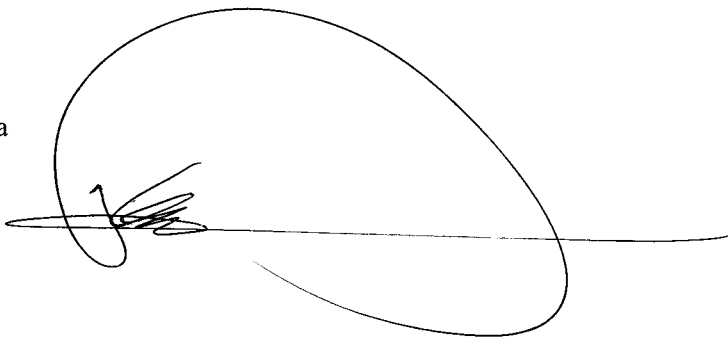
Asko Pohla
juhataja



SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa2.Raha ja pangakontod	11
Lisa3.Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa4.Maksud	11
Lisa5.Kinnisvarainvesteering	12
Lisa6.Pikaajalised nõuded	12
Lisa7.Lühiajalised laenukohustused	12
Lisa8.Võlad ja ettemaksed	12
Lisa9.Pikaajalised laenukohustused	13
Lisa 10.Omakapital	13
Lisa 11.Müügitulu	13
Lisa 12.Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2007.a.majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri 2007.a.majandusaasta aruandele	17

Asko Pohla
juhataja

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

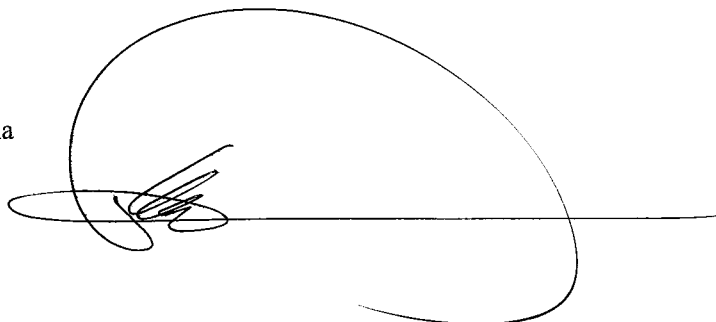
OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

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 661 759 krooni.

Asko Pohla
juhataja

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

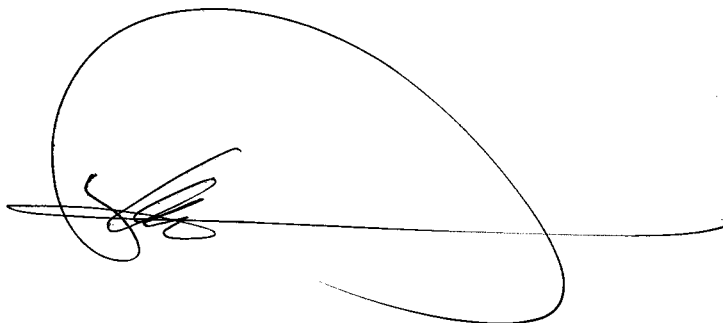
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ ASTRO KINNISVARA 2007.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.

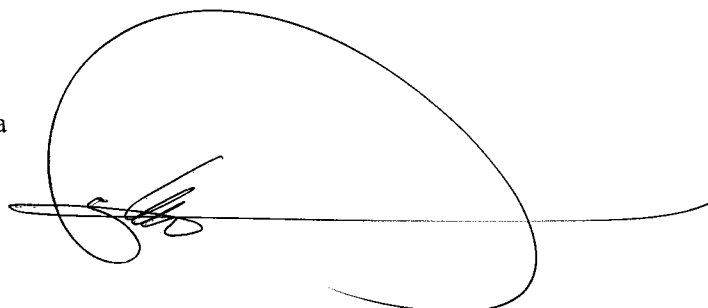
Asko Pohla
juhataja

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several horizontal strokes.

BILANSS

	Lisa	31.12.07	31.12.06
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	65095	275680
Lühiajalised finantsinvesteeringud		3869543	-
Nõuded ja ettemaksud	3	2503081	621358
Käibevara kokku		6437719	897038
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	6	20000660	-
Kinnisvarainvesteeringud	5	5639669	2405610
Põhivara kokku		25640329	2405610
Varad kokku		32078048	3302648
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	500000	-
Võlad ja ettemaksed	8	208735	90113
Lühiajalised kohustused kokku		708735	90113
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	9	28425697	-
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	10	40000	40000
Reservkapital	10	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10	3168535	2320856
Aruandeaasta kasum/kahjum	10	-268919	847679
Omakapital kokku		2943616	3212535
Kohustused ja omakapital kokku		32078048	3302648

Asko Pohla
juhataja

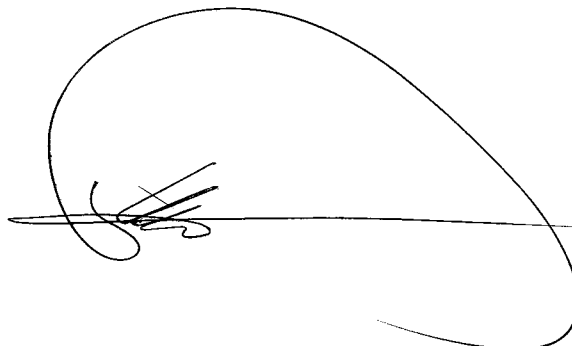


OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

KASUMIARUANNE

	Lisa	31.12.07	31.12.06
Äritulud			
Müügitulu	11	1122217	1211019
Kokku äritulud		1122217	1211019
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		739032	721631
Mitmesugused tegevuskulud		115599	149754
Tööjõu kulud		883846	762553
Kokku ärikulud		1738477	1633938
Ärikasum/kahjum		-616260	-422919
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud sidusettevõtjate osadelt		-	1183431
Finantstulud ja kulud finantsinvesteeringutelt		-82135	-
Intressikulud		-79196	-
Muud intressi-ja finantstulud		508672	87167
Kokku finantstulud ja -kulud		347341	1270598
Kasum/kahjum majandustegevusest		-268919	847679
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-268919	847679

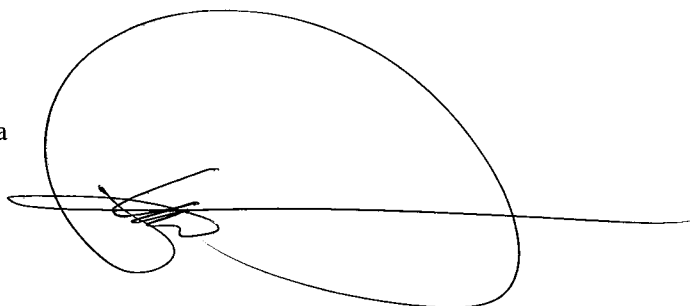
Asko Pohla
juhataja



RAHAVOOGUDE ARUANNE

* Rahavood äritegevusest	Lisa	2007	2006
Puhaskahjum		-268919	847679
Kasum sidusettevõtte müügist		-	-1183431
Kahjum finantsinvesteeringutelt		82135	-
Nõuete ja ettemaksete muutus		18277	51376
Kohustuste ja ettemaksete muutus		118622	47229
Kokku rahavood äritegevusest		-49885	-237147
* Rahavood aruandeaasta investeeringutest			
kinnisvarainvesteeringu soetus		-3234059	-2405610
finantsinvesteeringute soetus		-3951678	-
sidusettevõtte müük		-	1195495
antud laenud		-22500660	-600000
laenude tagasimaksed		600000	2318785
Kokku rahavood investeeringutest		-29086397	508670
* Rahavood aruandeaasta finantseerimisest			
saadud laenud		28925697	-
Kokku rahavood finantseerimisest		28925697	-
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		-210585	271523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		275680	4157
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-210585	271523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		65095	275680

Asko Pohla
juhataja

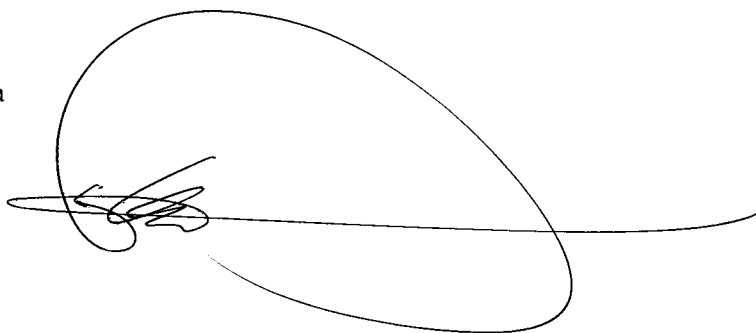


OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.06	40000	4000	3110348	-789492	2364856
Eelmise perioodi kahjum 2006.a.kasum			-789492	789492 847679	847679
Seisuga 31.12.06	40000	4000	2320856	847679	3212535
Seisuga 01.01.07	40000	4000	2320856	547679	3212535
Eelmise perioodi kasum 2007.a.kahjum			847679	-847679 -268919	-268919
Seisuga 31.12.07	40000	4000	3168535	-268919	2943616

Asko Pohla
juhataja



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ ASTRO KINNISVARA 2007a. 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.

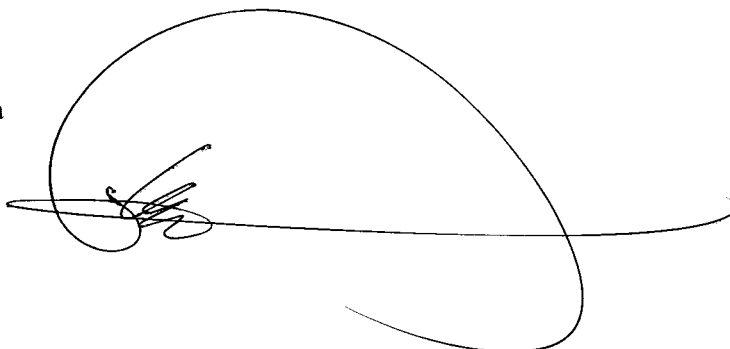
Lühiajalised nõuded

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.

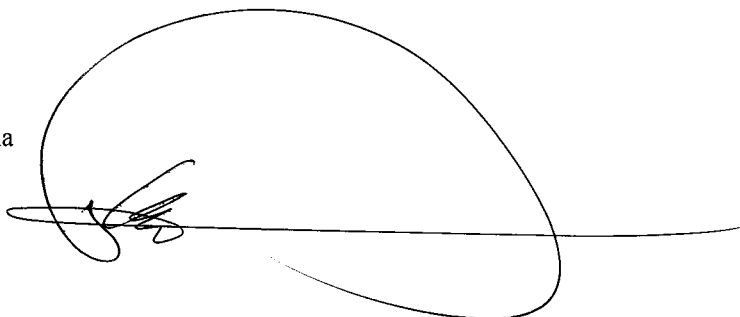
Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas –aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Rahavoogude aruanne

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

Asko Pohla
juhataja

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

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	21.12.2007	21.12.2006
Sularaha kassas	5023	1342
Pangakontod EEK	60072	274338
Kokku	65095	275680

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

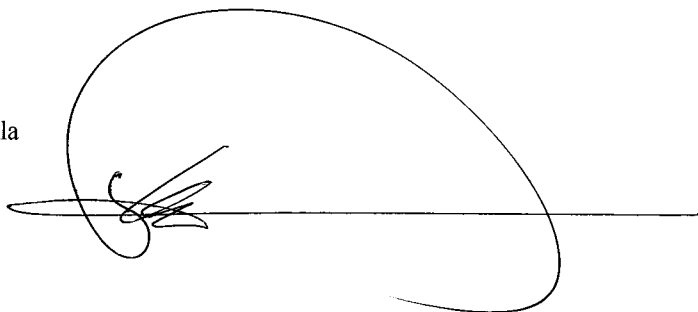
	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Muud lühiajalised nõuded		2500000	600000
Ettemaksed teenuste eest		3081	19108
Kokku nõuded ja ettemaksed		2503081	621358

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

Lisa 4. Maksud

		31.12.2007		31.12.2006
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	7032	-	6698
Üksikisiku tulumaks	-	8330	-	6772
Sotsiaalmaks	-	16665	-	15642
Töötuskindlustusmaks	-	419	-	403
Kohustusliku kogumispensioni makse	-	368	-	340
Kokku	-	32814	-	29855

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	2405610	3234059	-	-	5639669

Lisa 6. Pikaajalised nõuded.

Laenusaja	Laenusumma	Tähtaeg	Intress
OÜ Jalgur	20000660	10.12.2010	9,5%

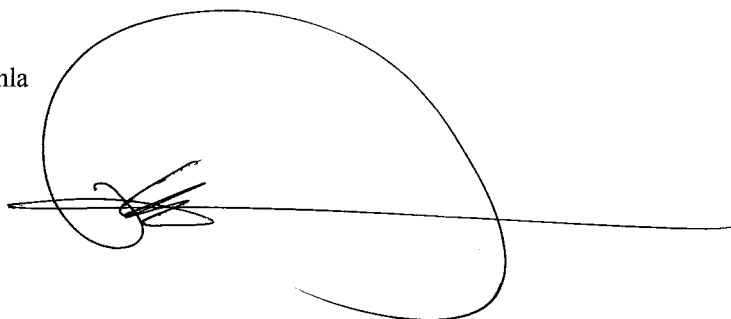
Lisa 7. Lühiajalised laenukohustused.

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

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele		66827	32082
Võlad töövõtjatele		29898	28176
Maksuvõlad	4	32814	29855
Intressid		79196	-
Kokku võlad ja ettemaksed		208735	90113

Asko Pohla
juhataja



Lisa 9. Pikaajalised laenukohustused

Laenuandja	Laenusumma	Tähtaeg	Laenuintress
Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	7772185	31.12.2010	5,0%
Välisriigi investor	20653512	31.12.2012	-
Kokku pikaajalised laenukohustused	28425697		

Lisa 10. Omakapital

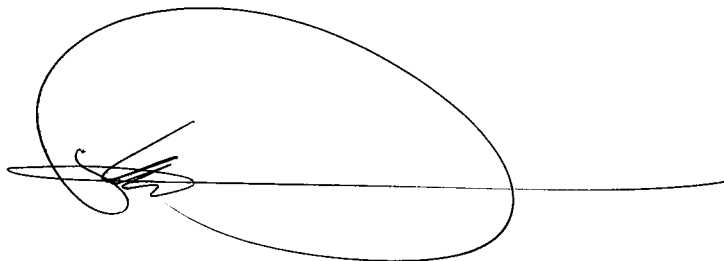
OÜ ASTRO KINNISVARA osakapital on 40 000 krooni ja koosneb ühest osast. Reservkapital on 4 000 krooni ja eelmiste aastate jaotamata kasum on 3 168 535 krooni.
2007.a. kahjum on 268 919 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

		2007	%	2006	%
Tegevusalade lõikes EMTAK					
Mõisa üür	55901	705419	62,9%	986146	81,4%
Toitlustamine	56211	70519	6,3%	142402	11,8%
Majutus	55103	114619	10,2%	82471	6,8%
Korteri üür	68201	43660	3,9%	-	-
Ehitustööd	41201	188000	16,7%	-	-
Kokku		1122217	100,0%	1211019	100,0%

Müügitulu on teenitud Eestis.

Asko Pohla
juhataja

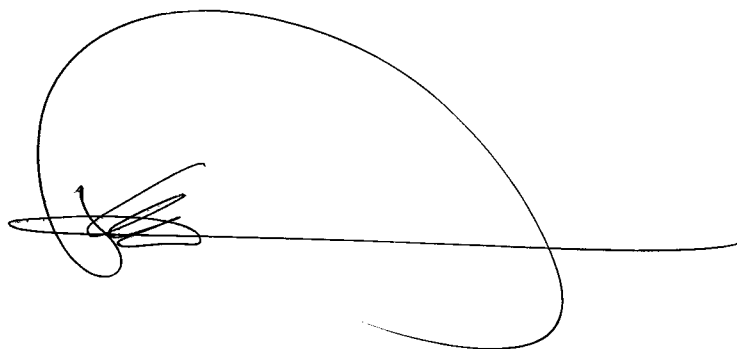


Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega.

Seotud osapool

	2007	2006
	Ost	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi (juhatuse liige)	12000	14690
	Lühiajaline nõue	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi (juhatuse liige)	-	600000
	Pikaajaline laenukohustus	
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	7772185	-

Asko Pohla
juhataja

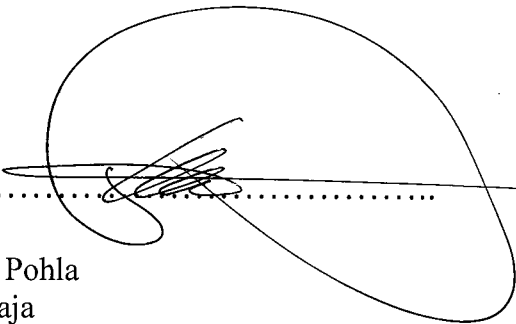
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several horizontal strokes.

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

JUHATUSE ALLKIRJAD 2007A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2007.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

Tallinn 09.06.2008

.....


Asko Pohla
Juhataja
Isikukood 36408100280

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

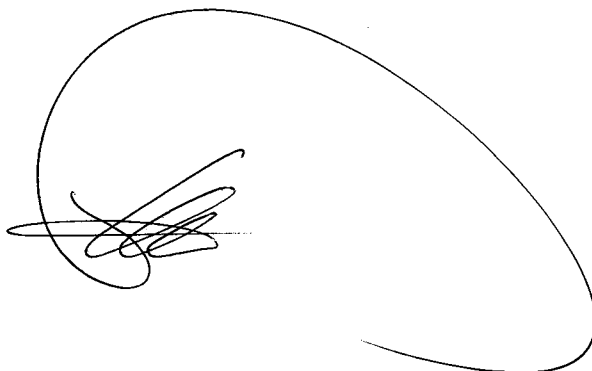
Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk
seisuga 31.12.2006
Aruandeaasta kahjum

3 168 535 krooni
268 919 krooni

Kasumi jääk pärast
majandusaasta aruande kinnitamist

2 899 616 krooni

Asko Pohla
juhataja

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

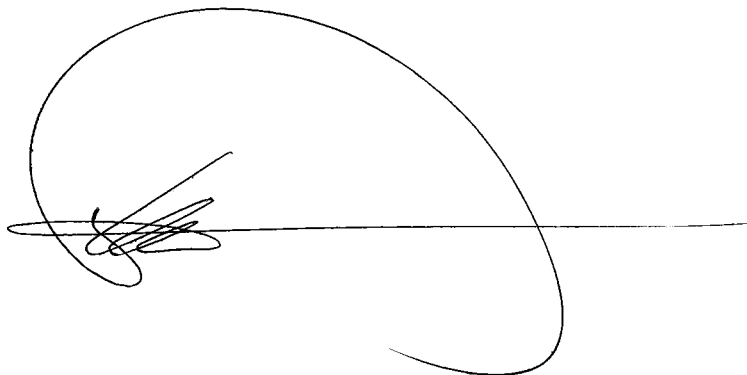
OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2007

OSANIKE NIMEKIRI 2007.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ASTRO KINNISVARA ainuosanik on Asko Pohla, kelle

- isikukood on 36408100280
- elukoht Tallinn

Asko Pohla
juhataja

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