

Harju Maakohus
Reg. trüüslend
SISSE TULNUD

19 -06- 2006

48

Imbi Hunt

OÜ ASTRO KINNISVARA

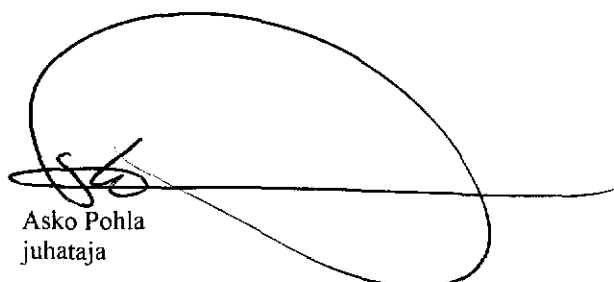
MAJANDUSAASTA ARUANNE 2005

19 -06- 2005

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi	OÜ ASTRO KINNISVARA
Äriregistri kood	10284441
Aadress	Kadaka tee 74A 12618 Tallinn
Postiaadress	Pronksi 4-21 10124 Tallinn
Telefon	6 720 264
Põhitegevusala	Kinnisvara haldamine
Majandusaasta algus	1.jaanuar
Majandusaasta lõpp	31.detsember
Tegevjuht	Veronika Banhard



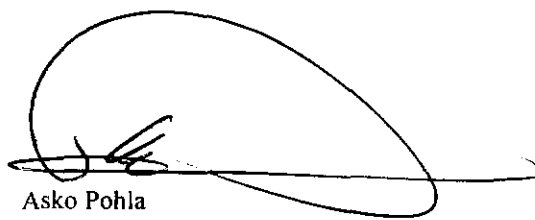
Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

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 hindamiselused	9
Lisa2.Raha ja pangakontod	11
Lisa3.Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa4.Maksud	11
Lisa5.Kinnisvarainvesteering	12
Lisa6.Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa7.Sidusettevõtte osad	12
Lisa8.Pikaajalised nõuded	13
Lisa9.Materiaalne põhivara	13
Lisa10.Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11.Omakapital	13
Lisa 12.Müügitulu	14
Lisa 13.Tehingud seotud osapooltega	14
Juhatuse allkirjad 2005.a.majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri 2005.a.majandusaasta aruandele	17

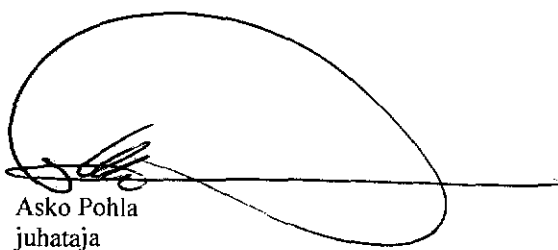


Asko Pohla
juhataja

TEGEVUSARUANNE

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

Keskmine töötajate arv antud majandusaastal oli 9, kellele maksti töötasudeks 515 357 krooni.



Asko Pohla
juhataja

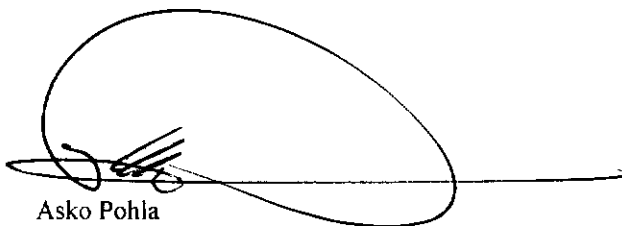
OÜ ASTRO KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ ASTRO KINNISVARA 2005.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.

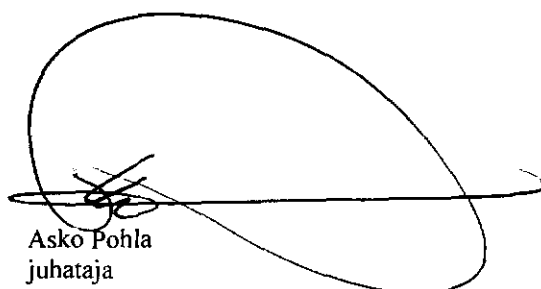


Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

OÜ ASTRO KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2005**BILANSS**

	Lisa	31.12.05	31.12.04
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	4157	41316
Nõuded ja ettemaksud	3,4	591519	3124873
Käibevara kokku		595676	3166189
Põhivara			
Pikajalised finantsinvesteeringud	6	1812064	-
Materiaalne põhivara	9	-	42015
Põhivara kokku		1812064	42015
Varad kokku		2407740	3208204
KOHUSTUSED ja OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	10	42884	53856
Lühiajalised kohustused kokku		42884	53856
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	11	40000	40000
Reservkapital	11	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	11	3110348	3675243
Aruandeaasta kasum/kahjum	11	-789492	-564895
Omakapital kokku		2364856	3154348
Kohustused ja omakapital kokku		2407740	3208204

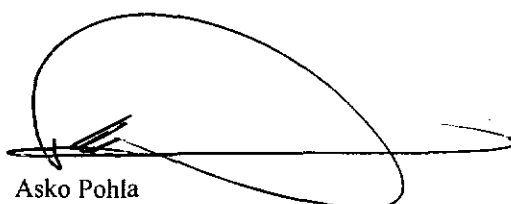


Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

 OÜ ASTRO KINNISVARA
 Majandusaasta aruanne 2005
KASUMIARUANNE

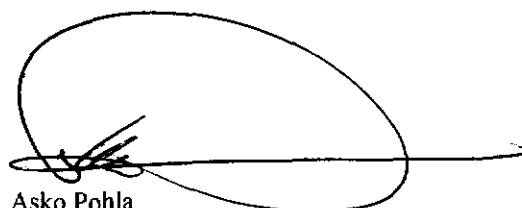
	Lisa	31.12.05	31.12.04
Äritulud			
Müügitulu	12	930915	1079403
Kokku äritulud		930915	1079403
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		857972	759278
Mitmesugused tegevuskulud		168189	193244
Tööjõu kulud		688004	670851
Põhivara kulum ja väärtuse langus		1751	21009
Muud ärikulud		2129	-
Kokku ärikulud		1718045	1644382
Ärikasum/kahjum		-787130	-564979
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja kulud sidusettevõtjate osadelt		-2531	-
Muud intressi-ja finantstulud		169	66
Kasum valuutakursi muutustest		-	18
Kokku finantstulud ja -kulud		-2362	84
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		-789492	-564895
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		-789492	-564895



Asko Pohla
juhataja

RAHAVOOGUDE ARUANNE

* Rahavood äritegevusest	Lisa	2005	2004
Puhaskahjum		-789492	-564895
Põhivara kulum		1751	21009
Kahjum põhivara müügist		2129	-
Kahjum sidusettevõtte osakutest		2531	-
Nõuete ja ettemaksete muutus		-49677	-5720
Kohustuste ja ettemaksete muutus		-10972	-51586
Kokku rahavood äritegevusest		-843730	-601192
• Rahavood aruandeaasta investeeringutest			
kinnisvarainvesteeringu soetus		-3916551	-
kinnisvarainvesteeringu müük		3916551	-
põhivara müük		38135	-
sidusettevõtte soetus		-14595	-
antud laenud		-1800000	-
laenude tagasimaksed		2583031	618268
Kokku rahavood investeeringutest		806571	618268
Kokku rahavood aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		-37159	17076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul		41316	24240
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-37159	17076
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4157	41316



Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.04	40000	4000	100036	3575207	3719243
Eelmise perioodi kasum 2004.a.kahjum			3572507	-3575207 -564895	-564895
Seisuga 31.12.04	40000	4000	3675243	-564895	3154348
Seisuga 01.01.04	40000	4000	3675243	-564895	3154348
Eelmise perioodi kasum 2005.a.kahjum			-564895	564895 -789492	-789492
Seisuga 31.12.05	40000	4000	3110348	-789492	2364856


Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ ASTRO KINNISVARA 2005.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 lisa 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

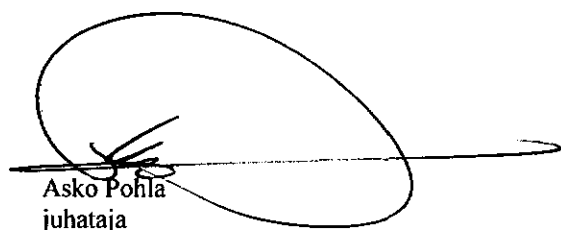
Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse ärikuludesse. Lootusetud nõuded kantakse bilansist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

Lühiajalised nõuded

Lühiajalised nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.



Asko Pohla
juhataja

OÜ ASTRO KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2005

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasude reserv

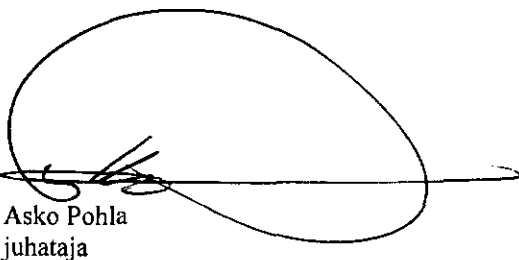
Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas –aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Rahavoogude aruanne

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

Sidusettevõtte osad

Investeeringud sidusettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.



Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

 OÜ ASTRO KINNISVÄÄR
 Majandusaasta aruanne 2005
Lisa 2. Raha ja pangakontod

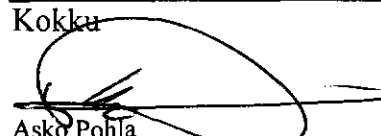
	21.12.2005	21.12.2004
Sularaha kassas	359	37
Pangakontod EEK	3798	41279
Kokku	4157	41316

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu		-	6279
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	58284	-
Muud lühiajalised nõuded		518785	3101816
Ettemaksed teenuste eest		11450	16778
Kokku nõuded ja ettemaksed		591519	3124873

Lisa 4. Maksud

		31.12.2005		31.12.2004
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	58284	-	-	5563
Erisoodustuse tulumaks	-	-	-	703
Üksikisiku tulumaks	-	6751	-	6953
Sotsiaalmaks	-	15723	-	14167
Töötuskindlustusmaks	-	631	-	603
Kohustusliku kogumispensioni makse	-	331	-	312
Kokku	58284	23436	-	28301


 Askõ Pohla
 juhataja

19.06.2006

ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005**Lisa 5. Kinnisvarainvesteering**

Kinnisvara- investeering	Aruandeaasta alguses	Aruandeaastal soetamine	Ümberhindluse summa	Müük	Aruandeaasta lõpus
Kinnisvara	-	3916551	-	3916551	-

Lisa 6. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtte osad	7	12064	-
Pikaajalised nõuded	8	1800000	-
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud		1812064	-

Lisa 7. Sidusettevõtte osad

Sidusettevõtte kajastamisel on rakendatud kapitaliosaluse meetodit. Sidusettevõtte asutati ja tema osakud soetati 09.09.2005.a. sidusettevõtte asub Eestis.

	OÜ Beetaserv
Osaluse % aasta alguses	-
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 01.01.2005	-
Osaluse bilansiline väärtus 01.01.2005	-
Omandatud osalused	
Omandatud osaluse %	30%
Omandatud osaluse soetamismaksumus	14595
Kapitalimeetodil arvestatud kasum/kahjum	-2531
Müüdud osalused	-
Osaluse % aasta lõpus	30%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2005	12064
Osaluse bilansiline väärtus	12064

Asko Pohla
juhataja

19 -06- 2006

 ASTRO KINNISVARA
 Majandusaasta aruanne 2005.....
Lisa 8. Pikaajalised nõuded

Pikaajaline nõue Lühiajaline osa Pikaajaline osa Maksetähtaeg Intressimäär

OÜ Beetaserv	-	1800000	31.12.2007	0%
Kokku pikaajalised nõuded	-	1800000		

Lisa 9. Materiaalne põhivara.

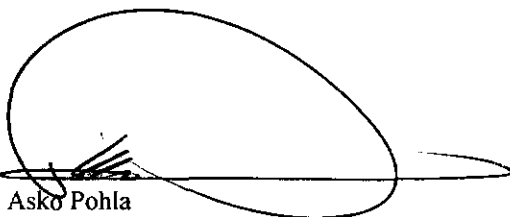
Aruandeaastal müüdi auto, mille müügist saadi kahjumit 2 129 krooni.

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele		5765	11368
Võlad töövõtjatele		13683	14187
Maksuvõlad	4	23436	28301
Kokku võlad ja ettemaksed		42884	53856

Lisa 11. Omakapital

OÜ ASTRO KINNISVARA osakapital on 40 000 krooni ja koosneb ühest osast. Reservkapital on 4 000 krooni ja eelmiste aastate jaotamata kasum on 3 110 348 krooni.
 2005.a. kahjum on 789 492 krooni.



Asko Pohla
juhataja

19-06-2006

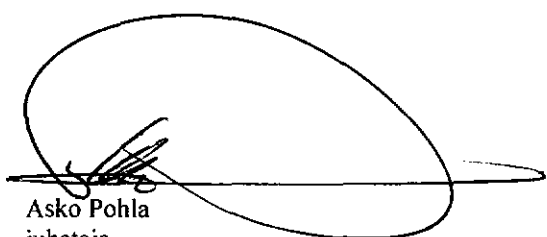
ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005**Lisa 12. Müügitulu**

	2005	%	2004	%
Tegevusalade lõikes				
Renditulud	695518	74,7%	834620	77,3%
Teenused	-	-	19548	1,8%
Toitlustamine	103383	11,1%	169801	15,8%
Majutus	132014	14,2%	55434	5,1%
Kokku	930915	100,0%	1079403	100,0%

Müügitulu on teenitud Eestis.

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.

Seotud osapool	Ost 2005
OÜ Advokaadibüroo Pohla&Hallmägi	12000
Kokku tehingud seotud osapooltega	12000

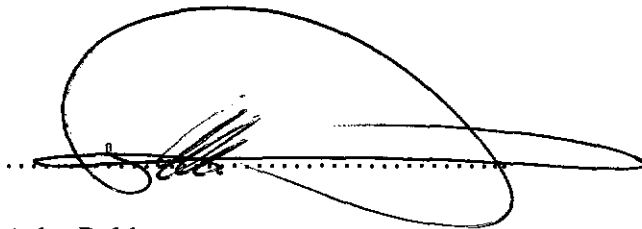

 Asko Pohla
 juhataja

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2005.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

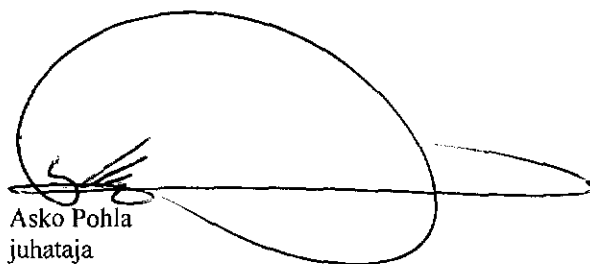
Tallinn14. Juunil 2006.a.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

Asko Pohla
Juhataja
Isikukood 36408100280

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk seisuga 31.12.2004	3 110 348 krooni
Aruandeaasta kahjum	-789 492 krooni
Kasumi jääk pärast majandusaasta aruande kinnitamist	2 320 856 krooni


Asko Pohla
juhataja

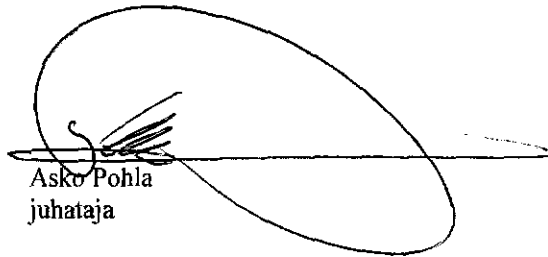
19 -06- 2006

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2005.....

OSANIKE NIMEKIRI 2005.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ ASTRO KINNISVARA ainuosanik on Asko Pohla, kelle

- isikukood on 36408100280
- elukoht Tallinn



Asko Pohla
juhataja