

Tallinna Linnakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

17. 06. 2004

L - 18

.....
Anne MAZURENKO

OÜ ASTRO KINNISVARA

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2003

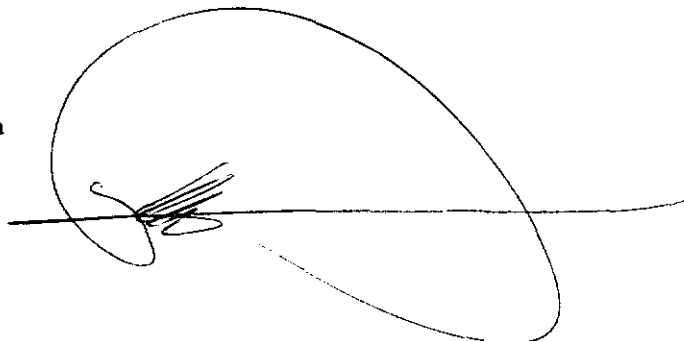
17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003
.....

MAJANDUSAASTA ARUANNE

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

Asko Pohla
juhataja

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

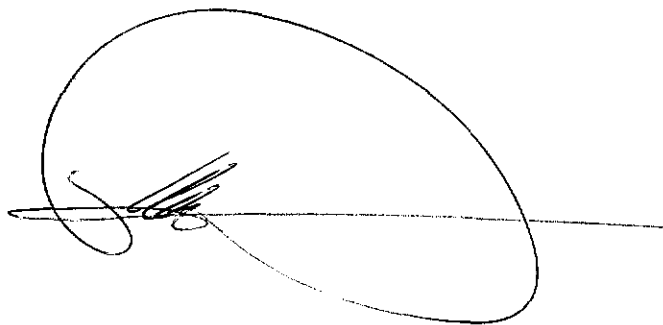
17.06.2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Juhatuse deklaratsioon	4
Raamatupidamisbilanss	5
Kasumiaruanne	6
Omakapitali muutuse aruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa1.Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa2.Raha ja pangakontod	11
Lisa3.Muud lühiajalised nõuded	11
Lisa4.Põhivara	11
Lisa5.Maksud	12
Lisa6.Omakapital	12
Lisa7.Müügitulu	12
Lisa 8.Muud äritulud	13
Juhatuse allkirjad 2003.a.majandusaasta aruandele	14
Audiitori järeldusotsus	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16
Osanike nimekiri 2003.a.majandusaasta aruandele	17

Asko Pohla
juhataja



17. 06. 2004

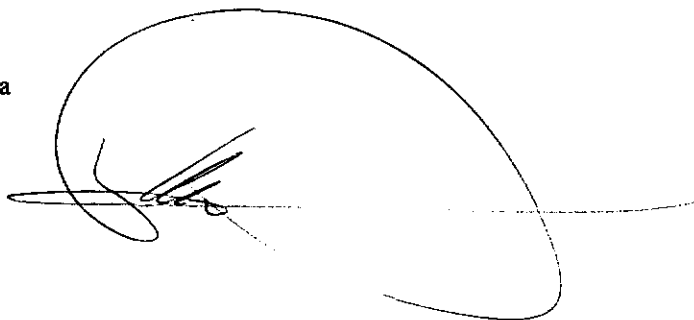
OÜ ASTRO-KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2003

TEGEVUSARUANNE

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

Keskmine töötajate arv antud majandusaastal oli 10, kellele maksti töötasudeks 515 057 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.

17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

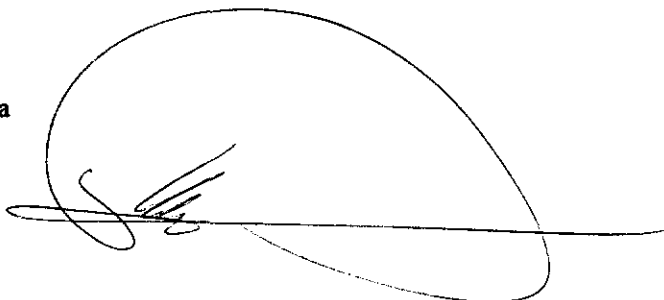
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Juhatus deklareerib oma vastutust esitatud OÜ ASTRO KINNISVARA 2003.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

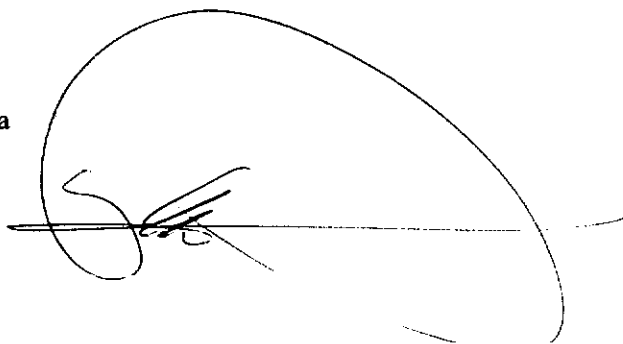
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and several horizontal strokes.

17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

RAAMATUPIDAMISBILANSS

	Lisa	31.12.03	31.12.02
AKTIVA			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	24240	278423
Ostjatelt laekumata arved		-	22500
Muud lühiajalised nõuded	3	3720084	-
Maksude ettemaksed	5	-	37958
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		17337	34639
Ettemaksed tarnijatele		-	333
Käibevara kokku		3761661	373853
Põhivara			
Masinad ja seadmed	4	105042	105042
Akumuleeritud põhivara kulum		-42018	-21009
Ettemaks põhivara eest		-	300000
Põhivara kokku		63024	384033
Aktiva kokku		3824685	757886
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud		-	572600
Võlad tarnijatele		46996	32371
Maksuvõlad	5	44932	-
Võlad töövõtjatele		13514	8879
Lühiajalised kohustused kokku		105442	613850
Omakapital			
Osakapital nominaalväärtuses	6	40000	40000
Reservkapital	6	4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6	100036	-2228129
Aruandeaasta kasum/kahjum	6	3575207	2328165
Omakapital kokku		3719243	144036
Passiva kokku		3824685	757886

Asko Pohla
juhataja


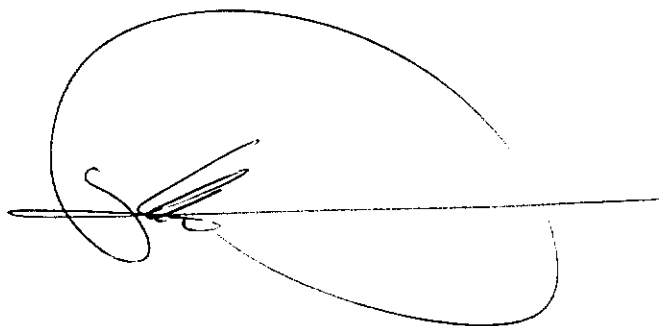
17. 06. 2004

.....
OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

KASUMIARUANNE

	Lisa	31.12.03	31.12.02
Müügitulu	7	1595182	1784335
Muud äritulud	8	4303982	4000000
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1407774	2567445
Mitmesugused tegevuskulud		207024	190290
Tööjõu kulud			
palgakulu		515057	490542
sotsiaalmaksud		172706	164331
Põhivara kulum ja väärtuse langus		21009	24676
Muud ärikulud		333	19288
Kokku ärikulud		2323903	3456572
Ärikasum/kahjum		3575261	2327763
Finantstulud ja -kulud			
Muud intressi-ja finantstulud		127	599
Kasum valuutakursi muutustest		-181	-197
Kokku finantstulud ja -kulud		-54	402
Kasum/kahjum enne tulumaksustamist		3575207	2328165
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum/kahjum		3575207	2328165

Asko Pohla
juhataja

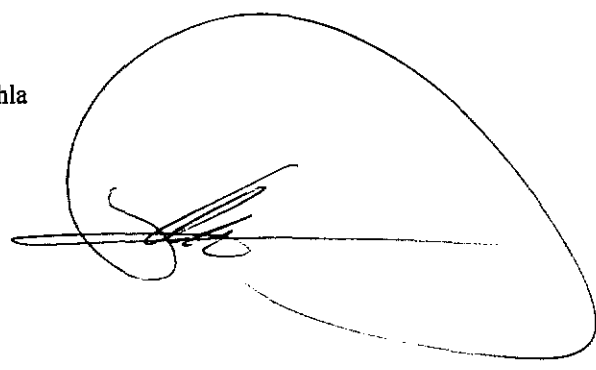


OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003.....

OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE

	Omakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
Seisuga 01.01.02	40000	4000	919582	-3147711	-2184129
Eelmise perioodi kasum 2002.a.kasum			-3147711	3147711 2328165	
Seisuga 31.12.02	40000	4000	-2228129	2328165	144036
Seisuga 01.01.03	40000	4000	-2228129	2328165	144036
Eelmise perioodi kasum 2003.a.kasum			2328165	-2328165 3575207	
Seisuga 31.12.03	40000	4000	100036	3575207	3719243

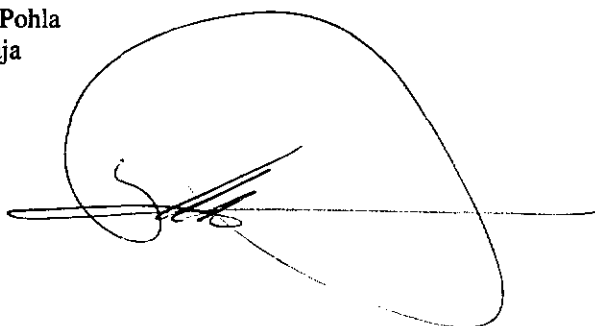
Asko Pohla
juhataja



17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003**RAHAVOOGUDE ARUANNE**

* Rahavoog äritegevusest	Lisa	2003	2002
Puhaskasum		3575207	2328165
Põhivara kulum		21009	24676
Kahjum põhivara müügist		-	19147
Bilansirühmade kokkuvõtete muutused			
nõuded ostjate vastu		22500	-19550
muud lühiajalised nõuded		-3720084	-
maksude ettemaksed		37958	80482
tulevaste perioodide ettemakstud kulud		17302	-8317
ettemaksed tarnijatele		333	-333
lühiajalised laenud		-572600	-1752400
võlad tarnijatele		14625	-54631
maksuvõlad		44932	-14234
võlad töövõtjatele		4635	-8359
Kokku rahavoog äritegevusest		-554183	594646
* Rahavoog aruandeaasta investeeringutest			
materiaalse põhivara ostmise		-	-105042
materiaalse põhivara müük		-	21186
ettemaks materiaalse põhivara eest		-	-300000
antud laenud		-6112010	-
laenude tagasimaksed		6412010	-
kinnisvara ost		-6412010	-
kinnisvara müük		6412010	-
Kokku rahavoog investeeringutest		300000	- 383856
Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest, investeeringutest ja finantseerimisest		-254183	210790
Rahajääk aruandeperioodi algul		278423	67633
Rahajääk aruandeperioodi lõpus		24240	278423
Kokku rahajäägi muutus		-254183	210790

Asko Pohla
juhataja


17.06.2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ ASTRO KINNISVARA 2003.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. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

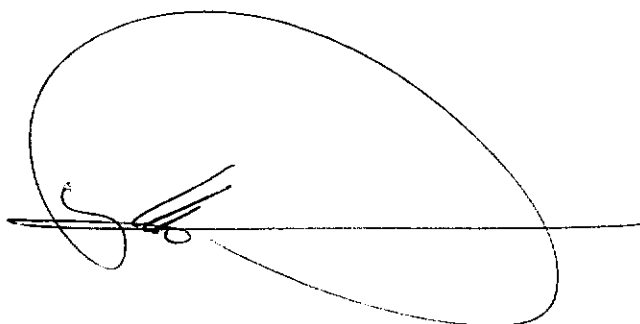
Lühiajalised nõuded

Lühiajalised nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalne põhivara.

Materiaalne põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Asko Pohla
Juhataja



17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

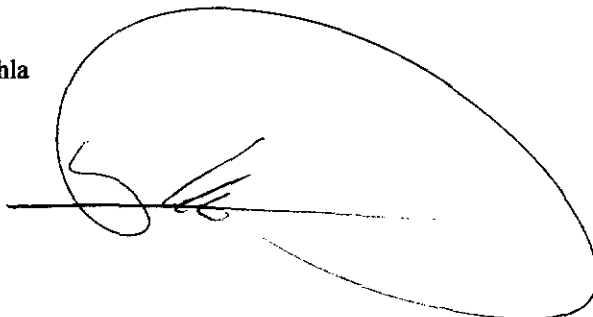
Puhkusetasude reserv

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 ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Asko Pohla
juhataja

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

17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003.....**Lisa 2. Raha ja pangakontod**

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	463	121
Pangakontod EEK	22887	277230
Pangakontod valuuta	890	1072
Kokku	24240	278423

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

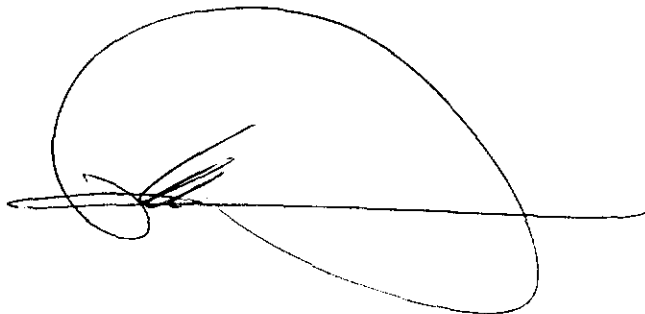
OÜ ASTRO KINNISVARA on andnud lühiajalist laenu summas 4 300 000 krooni, mille jääk aruandeaasta lõpus oli 3 720 084 krooni.

Lisa 4. Põhivara

	Algsaldo	Sissetulek	Väljaminek	Lõppsaldo	Jääkväärtus
Auto	105042	-	-	105042	63024

Auto kulum aastast oli 20%.

Asko Pohla
juhataja



17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003**Lisa 5. Maksud**

	31.12.2003		31.12.2002	
Maksuliik	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	-	10177	37958	-
Erisoodustuse tulumaks	-	703	-	-
Üksikisiku tulumaks	-	12195	-	-
Sotsiaalmaks	-	20406	-	-
Töötuskindlustusmaks	-	885	-	-
Kohustusliku kogumispensioni makse	-	566	-	-
Kokku	-	44932	37958	-

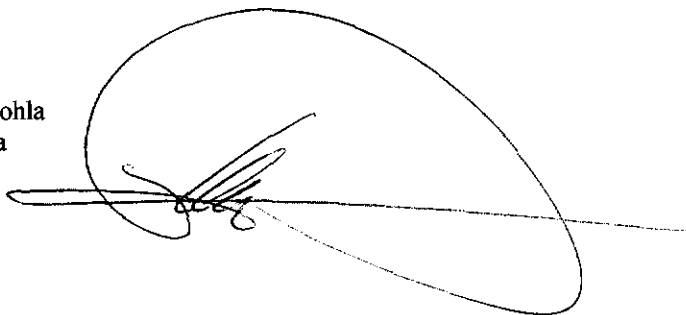
Lisa 6. Omakapital

OÜ ASTRO KINNISVARA osakapital on 40 000 krooni ja koosneb ühest osast.
Reservkapital on 4 000 krooni ja eelmiste aastate jaotamata kasum oli 100 036 krooni.
2003.a. kasum oli 3 575 207 krooni.

Lisa 7. Müügitulu

	2003	%	2002	%
<u>Tegevusalade lõikes</u>				
Renditulud	1448984	90,8%	1000818	56,1%
Teenused	31804	2,0%	783517	43,9%
Toitlustamine	114394	7,2%	-	-
Kokku	1595182	100,0%	1784335	100,0%

Asko Pohla
juhataja

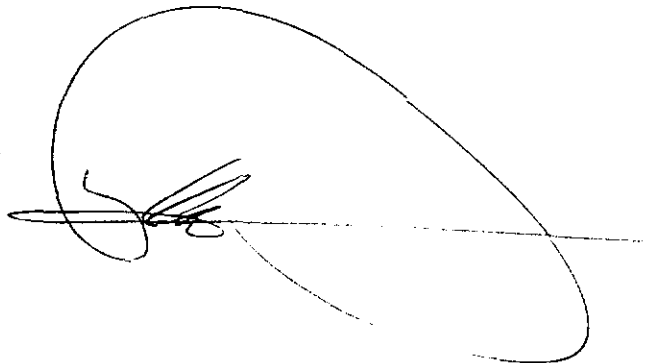


.....
OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003

Lisa 8. Muud äritulud

OÜ ASTRO KINNISVARA sai talle loovutatud võlanõude summas 4 300 000 krooni. (2002.a. oli bilansiväline vara)
2003.a. eraldas riik 3982 krooni messitoetuseks, mis on riigilt saadud vähese tähtsusega abi.

Asko Pohla
juhataja

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

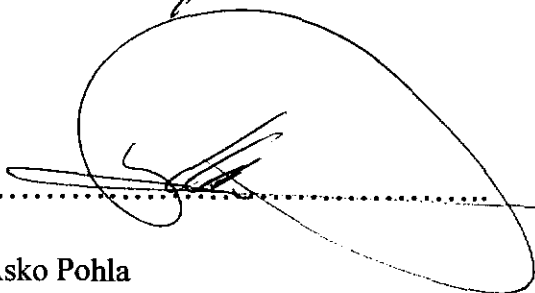
17. 06. 2004

OÜ ASTRO.KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2003

JUHATUSE ALLKIRJAD 2003.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud 2003.a. tegevusaruande ja raamatupidamise aruande. Juhatus on majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust, läbi vaadanud ja kinnitanud.

Tallinn *26. aprillil 2004. a.*

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

Asko Pohla
Juhataja
Isikukood 36408100280

17. 06. 2004

OÜ Astro Kinnisvara osanikule

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Meie auditeerisime OÜ Astro Kinnisvara 31. detsembril 2003 lõppenud finantsaasta raamatupidamise aastaaruannet, mis on lisatud järeldusotsusele. Esitatud aruande eest vastutab ettevõtte juhtkond. Meie ülesanne on läbiviidud auditi põhjal anda omapoolne arvamus sellele aruandele.

Auditi viisime läbi Eesti Audiitortegevuse seaduse ja Auditeerimiseeskirja kohaselt. Nende kohaselt planeeritakse ja teostatakse audit saavutamaks piisavat kindlust, et finantsaruanded on oluliste puudusteta. Audit hõlmab muuhulgas valikulist kontrolli ja tõendusmaterjalide kogumist kinnitamaks esitatud ja finantsaruandluses avaldatud andmeid. Audit hõlmab ka hinnangu andmist raamatupidamisarvestuses järgitud põhimõtetele ja juhtkonna poolt tehtud olulistele hinnangutele ning finantsaruannete üldisele esitusviisile. Usume, et meie audit tagab piisava aluse arvamuse kujunemiseks.

Meie arvamuse kohaselt väljendavad esitatud finantsaruanded kõigis olulistes lõikudes õigesti ja õiglaselt OÜ Astro Kinnisvara finantsolukorda seisuga 31. detsember 2003, mis näitab bilansimahuks 3 824 685 krooni ja aruandeaasta tulemiks kasumit 3 575 207 krooni ning on kooskõlas Eestis kehtivate raamatupidamise standarditega.

Tallinn, 28.04.2004

Andrus Tordt
audiitor
Hea Tava OÜ



17. 06. 2004

OÜ ASTRO KINNISVARA
Majandusaasta aruanne 2003.....

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasumi jääk
seisuga 31.12.2002

100 036 krooni

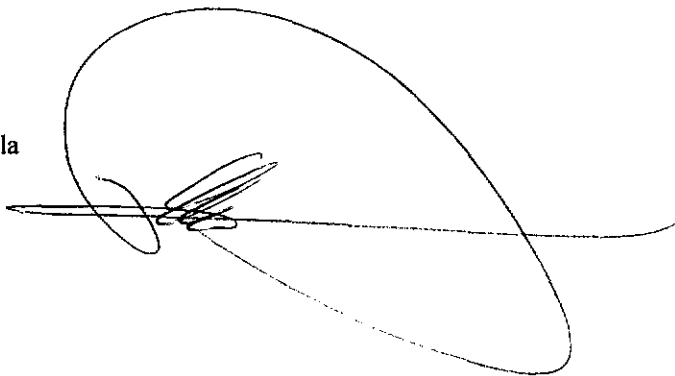
Aruandeaasta kasum

3 575 207 krooni

Kasumi jääk pärast
majandusaasta aruande kinnitamist

3 675 243 krooni

Asko Pohla
Juhatajs

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

17. 06. 2004

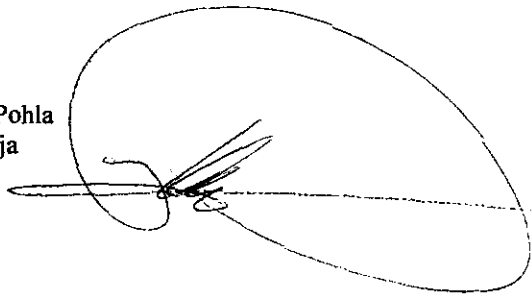
OÜ ASTRO KINNISVARA.....
Majandusaasta aruanne 2003

OSANIKE NIMEKIRI 2003.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 several horizontal strokes.