

30-06-2003

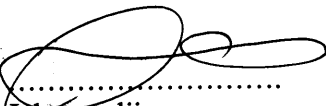
136 30554

El.

OÜ ASTRI VALDUS
2002.majandusaasta aruanne
(periood 10.12.2001-31.12.2002)

Juriidiline aadress	Viljandi mnt 13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10831469
Majandusaasta algus	01. jaanuar 2002
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2002
Telefon	07 425 122
Faks	07 425 111
E-mail:	astri@astri.ee

OÜ Astri Valdus peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus.


.....
Juhataja liige
/Alek Kirs/

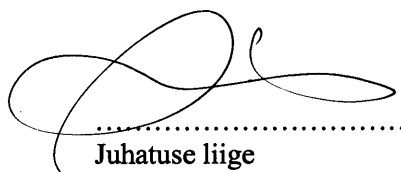
TARTU MAARKOOL
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2003

Juhatus ja osanike allkirjad 2002 majandusaasta aruandele

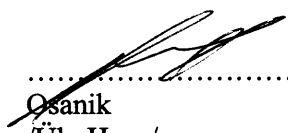
OÜ Astri Valdus 2002 majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
26. mail 2003.a otsusega, allkirjastamine 26. mail 2003. aastal.

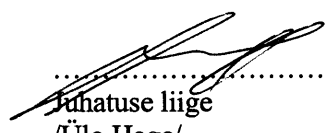

.....
Osanik
/Aleg Kirs/


.....
Juhatus liige
/Aleg Kirs/

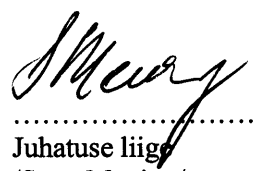

.....
Osanik
/Väino Põllumäe/


.....
Juhatus liige
/Väino Põllumäe/


.....
Osanik
/Ülo Hage/


.....
Juhatus liige
/Ülo Hage/


.....
Osanik
/Sven Mening/

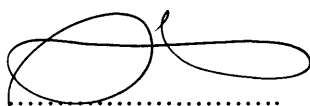

.....
Juhatus liige
/Sven Mening/

30-06-2003

Sisukord

.....

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 1 Lühiajalised aktsiad	10
Lisa 2 Materiaalne põhivara	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Muud äritulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK	12
Juhatuse ja osanike allkirjad 2002.majandusaasta aruandele	13



Juhatuse liige
/Alek Kirs/

30-06-2003

TEGEVUSARUANNE

.....

OÜ Astri Valdus kanti äriregistrisse 10.detsembril 2001.aastal. Osaühingu põhikiri on kinnitatud asutamislepingu lisana 12.novembril 2001. aastal.

Ühingu tegevusaladeks on kinnisvaraarendus ja renditeenuste osutamine.

Aruandeperioodil soetati lühiajalise investeeringuna kinnisvara ettevõtete aktsiaid. Nimetatud aktsiad on kavandatud realiseerida käesoleva majandusaasta jooksul. Soetati ka kinnistu asukohaga Raasiku vald, Pikajärve küla.

Renditeenuse osutamisega ei tegeletud.

Käesoleval aastal on kavas soetada kinnisvara ja hakata tegelema kaubanduspinna renditeenuse osutamisega.

Väljaminekuid uurimis- ja arendustegevusele 2002. aastal ei tehtud ning neid ei planeerita teha ka käesoleval aastal.

Aruandeaastal ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

.....
Juhatuse liige
/Aleg Kirs/

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 11 toodud OÜ Astri Valdus 2002.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Äriühingu juhatus on lähtuvalt äriseadustikust koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aruande koostamise kuupäeva 15.05.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamiskuupäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on osäühing Astri Valdus jätkuvalt tegutsev majandusüksus.


.....
Juhatuse liige
/Alek Kirs/

Tartus, 15. mail 2003. aastal.

TARTU-MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2003

Bilanss

31.12.2002

Lisa nr.....

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod

197

Aktsiad ja muud väärtpaberid

4,040,000

1

Käibevara kokku**4,040,197****Põhivara**

Materiaalne põhivara

Maa ja ehitised

200,000

Materiaalne põhivara kokku**200,000**

2

Põhivara kokku**200,000****VARAD KOKKU****4,240,197****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused

Tagatiseta võlakohustused

777,200

Võlakohustused kokku**777,200**

Maksuvõlad

524

3

KOHUSTUSED KOKKU**777,724****Omakapital**

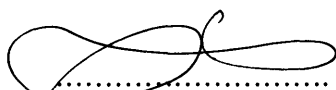
Osakapital

40,000

4

Aruandeaasta kasum (kahjum)

3,422,473

OMAKAPITAL KOKKU**3,462,473****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****4,240,197**
.....
Juhatuse liige
/Alek Kirs/

Kasumiaruanne

30-06-2003

10.12.2001-31.12.2002 Lisa nr

Äritulud

Muud äritulud

3,430,000

5

Aritulud kokku

3,430,000

Ärikulud

Mitmesugused tegevuskulud

7,411

Muud ärikulud

116

Ärikulud kokku

7,527

Ärikasum (-kahjum)

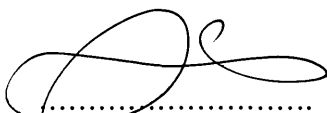
3,422,473

Kasum (kahjum) majandustegevusest

3,422,473

Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)

3,422,473



Juhatuses liige

/Alek Kirs/

Rahavoogude aruanne

10.12.2001-31.12.2002

Rahavood äritegevusest

Aruandeaasta kasum/kahjum	3,422,473
<u>Korrigeerimised:</u>	
Muu äritulu	-3,430,000
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	770,524
Mitterahalised tehingud soetatud aktsiatega	-4,040,000
Mitterahalised tehingud soetatud materiaalse põhivaraga	-160,000
Mitterahalised tehingud muust äritegevusest	3,430,000

Kokku rahavood äritegevusest -7,003

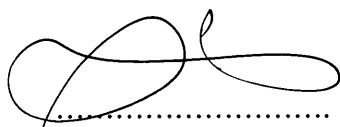
Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse põhivara soetus	-40,000
-----------------------------	---------

Kokku rahavood investeerimistegevusest -40,000

Rahavood finantseerimistegevusest

Saadud laenud	7,200
Osakapitali sissemaks	40,000

Kokku rahavood finantseerimistegevusest 47,200**Rahavood kokku** 197**Raha ja raha ekvivalentide muutus** 197**Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus** 197
.....
Juhatuse liige
/Alek Kirs/

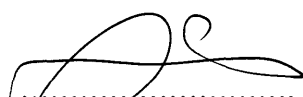
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2003

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Osakapitali sissemaks	40,000	0	40,000
Aruandeperioodi kasum	0	3,422,473	3,422,473
31.12.2002	40,000	3,422,473	3,462,473

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 4.


.....
Juhatus liige
/Aleg Kirs/

Raamatupidamise aastaaruande lisad**30 -06- 2003****Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Astri Valdus 2002.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

OÜ Astri Valdus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Lühiajalised aktsiad

Lühiajalised aktsiad on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10,000 krooni. Põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutusele võtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10,000 krooni kantakse soetamise hetkel kulusse.

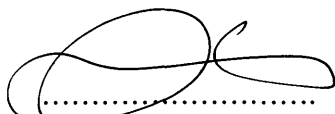
Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.


.....
Juhatuse liige
/Alek Kirs/

TARTU-MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULMID

30-06-2003

Lisa 1 Lühiajalised aktsiad

Lühiajalised aktsiad	AS Astri		AS Astri & AV		Kokku	
	Arv	EEK	Arv	EEK	Arv	EEK
Soetamine aruandeperioodil	4,000	1,840,000	171	2,200,000	4,171	4,040,000
Lõppsaldo 31.12.2002	4,000	1,840,000	171	2,200,000	4,171	4,040,000
(sulgudes soetushinnas)		(1,840,000)		(2,200,000)		(4,040,000)

Lisa 2 Materiaalne põhivara**Maa ja ehitised**

Soetamine	200,000
Soetusmaksumus 31.12.2002	200,000
Jääkmaksumus 31.12.2002	200,000

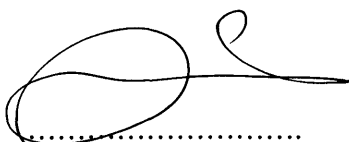
Aruandeperioodil on soetatud kinnistu asukohaga Pikavere külas Raasiku vallas maksumusega 200,000 krooni

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31. 12. 2002
	Maksuvõlg
Erisoodustuse tulumaks	17
Maamaks	457
Kokku:	474
Maksuintressid:	50

Lisa 4 Osakapital

Osaühingu osakapital summas 40,000 krooni jaguneb võrdsetes osades nelja osaniku vahel.
Põhikirja kohaselt on maksimumkapitali suuruseks 160,000 krooni.
Osade eest on tasutud rahaliste sissemaksetega pangakontole.



Juhatusel liige
/Alek Kirs/

Lisa 5 Muud äritulud

Muude ärituludena kajastub kasum kinnisvara ostu-müügitehingust 3,430,000 krooni.

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUID

30 -06- 2003

.....

Lisa 6 Tehingud seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega:

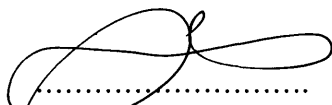
31.12.2002

Lühiajalised kohustused

Juhatuse liikmed

7,200

Neljalt juhatuse liikmelt on laekunud kassasse ühingu asutamiskulude tasumiseks 7,200 krooni.


.....
Juhatuse liige
/Alek Kirs/

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

30 -06- 2003

OÜ Astri Valdus juhatus teeb osanike koosolekule ettepaneku jaotada 2002.aasta puhaskasum alljärgnevalt :

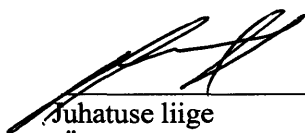
1) Eelmiste perioodide jaotamata kasum seisuga 31.12.2001	0 krooni
2) 2002.a. kasum	3,422,473 krooni
2.1.) Eraldised kohustuslikku reservkapitali	4,000 krooni
3) 2002.a.jaotamata kasumi jääk	3,418,473 krooni
4) Jaotamata kasumi jääk peale 2002 aasta kasumi jaotust	3,418,473 krooni



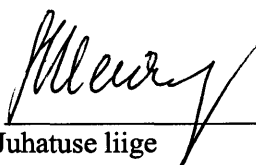
Juhatuses liige
/Aleg Kirs/



Juhatuses liige
/Väino Põllumäe/



Juhatuses liige
/Ülo Hage/



Juhatuses liige
/Sven Mening/

Tartus, 15.mai 2003

OÜ Astri Valdus osanike nimekiri

Seisuga 27.juuni 2003.a.

Jrk nr	Osaniku nimi	Isikukood	Elukoht	Osa nimiväärtus EEK	Osa omandamise kuupäev
1	Aleg Kirs	35412172741	Ülenurme vald, Tartumaa	20,000	27.06.2003
2	Ülo Hage	35206302725	Anne 84-43, Tartu	10,000	03.12.2001
3	Sven Mening	36512282726	Raudtee 22A, Tartu	10,000	03.12.2001

juhatus hage Anne Aland

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD
3 0 -06- 2003