

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing Astrion Invest

registrikood: 11055547

tänavanimi: Kännu tn 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13425

telefon: +372 55916332

e-posti aadress: mjm_properties@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud.

Aruandeaastal saadi renditulusid summas 198 082 eurot kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest ning teeniti kahjumit summas 728 031 eurot. Kahjum tulenes kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest turuväärtusesse. Töötajatele makstud töötasude summa moodustas 7 848 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud summas 2 653 eurot. Majandusaasta keskmine töötajate arv oli 1. Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Järgneval majandusaastal plaanitakse jätkata ettevõtte omanduses olevate kinnisvarade väljarentimist. Uusi investeeringuid uuel majandusaastal ettevõtte ei planeeri.

Peamised finantssuhtarvud:

Peamised finantssuhtarvud	Valem	2022.a	2021.a
Müügitulu (eurodes)		198 082	176 850
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)		-728 031	113 152
Käibe kasv (-kahanemine) (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	12,01%	-5,36%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	-367,54%	63,98%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,11	0,09
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	-14,07%	1,88%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%)	Puhaskasum/omakapital kokku*100	-20,43%	2,64%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	158 568	125 968	
Nõuded ja ettemaksed	10 906	21 051	2
Kokku käibevarad	169 474	147 019	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	500 000	500 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 505 000	5 360 000	4
Materiaalsed põhivarad	1 581	2 847	5
Kokku põhivarad	5 006 581	5 862 847	
Kokku varad	5 176 055	6 009 866	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 541 294	1 619 316	6
Võlad ja ettemaksed	6 473	46 263	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 547 767	1 665 579	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	64 448	52 416	7
Kokku pikaajalised kohustised	64 448	52 416	
Kokku kohustised	1 612 215	1 717 995	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 289 059	4 175 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-728 031	113 152	
Kokku omakapital	3 563 840	4 291 871	
Kokku kohustised ja omakapital	5 176 055	6 009 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	198 082	176 850	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 210	-9 296	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 729	-9 202	
Tööjõukulud	-10 501	-7 948	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 265	-1 070	
Muud ärikulud	-855 137	0	
Ärikasum (kahjum)	-689 760	149 334	
Intressikulud	-46 782	-44 700	
Muud finantstulud ja -kulud	8 511	8 518	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-728 031	113 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-728 031	113 152	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu ASTRION INVEST 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning tähtajalisi deposiite realiseerimistähtajaga alla 1 aasta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud turuhinnast, milleks loetakse soodsamat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Seisuga 24.07.2023 tellis ettevõtte välise eksperthinnangu Pikk 14 aadressil asuva kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse leidmiseks 2022. majandusaasta aruande jaoks. Ettevõtte omanduses olev teine kinnisvara aadressil Pikk 13 on hetkel müügis, antud kinnisvara on bilansis kajastatud müügihinnas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed, inventar	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Pikaajalised intressi mittekanndvad kohustused (tagatishoiused) kajastatakse nüüdisväärtuses, kasutades diskontomäära 6% aastas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Alates 01.01.2015 maksustatakse kasumi asemel Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühingu ASTRION INVEST aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks juhtkonda, omanikku ja nendega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	0
Laenunõuded	500 000	0	500 000
Muud nõuded	8 500	8 500	0
Intressinõuded	8 500	8 500	0
Ettemaksed	2 402	2 402	0
Tulevaste perioodide kulud	2 402	2 402	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 906	10 906	500 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10	10	0
Ostjatelt laekumata arved	10	10	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0
Laenunõuded	500 000	0	500 000
Muud nõuded	19 250	19 250	
Intressinõuded	19 250	19 250	
Ettemaksed	1 788	1 788	
Tulevaste perioodide kulud	1 788	1 788	
Kokku nõuded ja ettemaksed	521 051	21 051	500 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks		26		4
Sotsiaalmaks		216		178
Kohustuslik kogumispension		13		11
Töötuskindlustusmaksed		16		13
Ettemaksukonto jääk	4		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	271	3	206

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	5 360 000
31.12.2021	5 360 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-855 000
31.12.2022	4 505 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 082	176 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 210	9 296

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	8 055	2 935	10 990	5 850	16 840
Akumuleeritud kulum	-8 055	-2 935	-10 990	-4 076	-15 066
Jääkmaksumus	0	0	0	1 774	1 774
Ostud ja parendused	0	1 454	1 454	689	2 143
Amortisatsioonikulu	0	-200	-200	-870	-1 070
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	1 454	1 454	6 539	7 993
Akumuleeritud kulum	0	-200	-200	-4 946	-5 146
Jääkmaksumus	0	1 254	1 254	1 593	2 847
Amortisatsioonikulu		-480	-480	-786	-1 266
31.12.2022					
Soetusmaksumus		1 454	1 454	6 539	7 993
Akumuleeritud kulum		-680	-680	-5 732	-6 412
Jääkmaksumus		774	774	807	1 581

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Pangalaen	1 541 294	1 541 294			6,24 %	EUR	30.09.2023
Muud laenukohustised kokku	1 541 294	1 541 294					
Laenukohustised kokku	1 541 294	1 541 294					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Pangalaen	1 619 316	1 619 316			2,5%	EUR	30.09.2022
Muud laenukohustised kokku	1 619 316	1 619 316					
Laenukohustised kokku	1 619 316	1 619 316					

Laenude tagatiseks on panditud kinnisvara aadressil Pikk 14. Pandi väärtus on 1 981 251 eurot (EEK 31 000 000).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	271	271		3
Saadud ettemaksed	2 032	2 032		
Muud saadud ettemaksed	2 032	2 032		
Tagatishoius rendilepingult	68 618	4 170	64 448	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 921	6 473	64 448	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	206	206	0	
Saadud ettemaksed	42 177	42 177	0	
Tulevaste perioodide tulud	42 177	42 177	0	
Tagatishoius rendilepingult	56 296	3 880	52 416	
Kokku võlad ja ettemaksed	98 679	46 263	52 416	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 848 822	3 574 216
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	712 206	714 843
Kokku tingimuslikud kohustised	3 561 028	4 289 059

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	198 082	176 850
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	198 082	176 850
Kokku müügitulu	198 082	176 850
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	198 082	176 850
Kokku müügitulu	198 082	176 850

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	5 940
Sotsiaalmaksud	2 653	2 008
Kokku tööjõukulud	10 501	7 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 500	19 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 500	19 250
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000
Kokku laenukohustised	500 000	500 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 977
Kokku võlad ja ettemaksed	0	40 977

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 000	0

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000	8 500
Kokku antud laenud	500 000	500 000	8 500

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	500 000	8 500
Kokku antud laenud	500 000	500 000	8 500

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	114 947	102 443
Kokku müüdnud	114 947	102 443

Aruandeperioodidel olulise osalusega eraisikust omanike lähedastele pereliikmetele makstud töötasu on järgnev:

Arvestatud tasu 2022.aastal: 7 848 eurot

Arvestatud tasu 2021.aastal: 5 940 eurot

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Vastavalt SEB laenuitingimustele on pangalaenu lõpptähtajaks 02.10.2023. Ettevõtte juhtkond tegeleb hetkel laenu pikendamisega ning kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2023

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	01.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Astrion Invest osanikule

Aruanne raamatupidamisaruannete kohta

Olen üle vaadanud osaühing Astrion Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing Astrion Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Aruanne muude seadusest tulenevate ja regulatiivsete nõuete kohta

Astrion Invest OÜ bilansis kajastatud laenukoormuse summas 500 000 eurot on antud vastuolus Äriseadustiku §-s 159 kehtestatud laenukoormusega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raali Vesberg-Pikk

Vandeaudiitori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

04.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	04.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 289 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-728 031
Kokku	3 561 028
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 561 028
Kokku	3 561 028

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 289 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-728 031
Kokku	3 561 028
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 561 028
Kokku	3 561 028

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	198082	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55916332
E-posti aadress	mjm_properties@yahoo.com