

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Astrion Invest

registrikood: 11055547

tänavanimi: Kännu tn 28a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13418

telefon: +372 55916332

e-posti aadress: mjm_properties@yahoo.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud.

Aruandeaastal saadi renditulused summas 371 205 eurot kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest ning teeniti kasumit summas 280 867 eurot. Töötajatele makstud töötasude summa moodustas 5 640 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud summas 1 906 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	Valem	2017.a	2016.a
Müügitulu (eurodes)		371 205	378 722
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)		280 867	1 139 219
Käibe kasv (-kahanemine) (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	-1,98%	12,79%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	75,66%	300,81%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,08	0,02
ROA (%) ehk Varade rentaaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	5,86%	23,86%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaaablus (%)	Puhaskasum/omakapital kokku*100	9,23%	39,53%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 401	4 639	2
Nõuded ja ettemaksed	17 605	2 882	3
Kokku käibevarad	26 006	7 521	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 760 000	4 760 000	5
Materiaalsed põhivarad	4 315	6 554	6
Kokku põhivarad	4 764 315	4 766 554	
Kokku varad	4 790 321	4 774 075	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	153 203	150 152	7
Võlad ja ettemaksed	166 354	163 043	8
Kokku lühiajalised kohustised	319 557	313 195	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 388 924	1 542 127	7
Võlad ja ettemaksed	39 219	36 999	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 428 143	1 579 126	
Kokku kohustised	1 747 700	1 892 321	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 942	1 739 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 867	1 139 219	
Kokku omakapital	3 042 621	2 881 754	
Kokku kohustised ja omakapital	4 790 321	4 774 075	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	371 205	378 722	11
Muud äritulud	0	885 354	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 657	-5 059	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 724	-9 458	14
Tööjõukulud	-7 546	-6 904	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 239	-2 432	
Muud ärikulud	-135	-74	16
Ärikasum (kahjum)	345 904	1 240 149	
Intressikulud	-32 821	-36 342	17
Muud finantstulud ja -kulud	-2 216	-2 088	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	310 867	1 201 719	
Tulumaks	-30 000	-62 500	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 867	1 139 219	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	345 904	1 240 149	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 239	2 432	6
Muud korrigeerimised	0	-885 354	
Kokku korrigeerimised	2 239	-882 922	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 723	-1 078	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 091	8 225	
Laekunud intressid	4	6	
Makstud intressid	-32 821	-36 342	
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 000	-62 500	19
Kokku rahavood äritegevusest	272 694	265 538	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-150 152	-146 695	
Makstud dividendid	-120 000	-250 000	19
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 220	2 300	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-2 720	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-268 932	-397 115	
Kokku rahavood	3 762	-131 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 639	136 216	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 762	-131 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 401	4 639	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	1 989 723	1 992 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 139 219	1 139 219
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-250 000	-250 000
31.12.2016	2 556	256	2 878 942	2 881 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	280 867	280 867
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-120 000	-120 000
31.12.2017	2 556	256	3 039 809	3 042 621

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu ASTRION INVEST 2017. 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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 vähendamisena.

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 31.12.2017 välist eksperthinnangut ei võetud. Arvesse võttes hetke kinnisvaraturu seisuga ja fakti, et viimane eksperthinnang võeti seisuga 31.12.2016, otsustas juhatus, et kinnisvarainvesteeringute väärtus pole oluliselt muutunud ja kinnisvarainvesteeringud jäetakse seisuga 31.12.2017 samasse väärtusesse.

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
Arvutid	3
Seadmed ja 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Pikaajalised intressi mittekanvad 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 omanikku ja omanikuga seotud firmasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	8 401	4 639
Kokku raha	8 401	4 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	850	850	
Ostjatelt laekumata arved	850	850	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 002	15 002	4
Ettemaksed	1 753	1 753	
Tulevaste perioodide kulud	1 753	1 753	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 605	17 605	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 860	2 860	
Ostjatelt laekumata arved	2 860	2 860	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 882	2 882	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	15 028	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	55	0	49
Sotsiaalmaks	0	155	0	142
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Töötuskindlustusmaksed	0	11	0	10
Intress	0	13	0	17
Ettemaksukonto jääk	15 002		22	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 002	15 271	22	227

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	3 874 646
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	885 354
31.12.2016	4 760 000
31.12.2017	4 760 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 205	379 862
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 657	-5 059

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	8 055	2 395	10 450	68 088	78 538
Akumuleeritud kulum	-4 564	-2 395	-6 959	-62 593	-69 552
Jääkmaksumus	3 491	0	3 491	5 495	8 986
Amortisatsioonikulu	-806	0	-806	-1 626	-2 432
31.12.2016					
Soetusmaksumus	8 055	2 395	10 450	68 088	78 538
Akumuleeritud kulum	-5 370	-2 395	-7 765	-64 219	-71 984
Jääkmaksumus	2 685	0	2 685	3 869	6 554
Amortisatsioonikulu	-805	0	-805	-1 434	-2 239
31.12.2017					
Soetusmaksumus	8 055	2 395	10 450	68 088	78 538
Akumuleeritud kulum	-6 175	-2 395	-8 570	-65 653	-74 223
Jääkmaksumus	1 880	0	1 880	2 435	4 315

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 542 127	153 203	1 388 924	0	2%	EUR	15.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 542 127	153 203	1 388 924	0			
Laenukohustised kokku	1 542 127	153 203	1 388 924	0			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 692 279	150 152	1 542 127	0	2,0%	EUR	15.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 692 279	150 152	1 542 127	0			
Laenukohustised kokku	1 692 279	150 152	1 542 127	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	4 760 000	4 760 000
Kokku	4 760 000	4 760 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	15 271	15 271	0	4
Saadud ettemaksed	145 913	145 913	0	
Tulevaste perioodide tulud	145 913	145 913	0	
Tagatishoius rendilepingult	44 389	5 170	39 219	
Kokku võlad ja ettemaksed	205 573	166 354	39 219	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	227	227	0	
Saadud ettemaksed	158 866	158 866	0	
Muud saadud ettemaksed	158 866	158 866	0	
Tagatishoius rendilepingult	40 949	3 950	36 999	
Kokku võlad ja ettemaksed	200 042	163 043	36 999	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 431 847	2 303 154
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	607 962	575 788
Kokku tingimuslikud kohustised	3 039 809	2 878 942

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	371 205	378 722
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	371 205	378 722
Kokku müügitulu	371 205	378 722
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	371 205	378 722
Kokku müügitulu	371 205	378 722

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	885 354
Kokku muud äritulud	0	885 354

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Kommunaalkulud	2 228	2 291
Valvekulud	171	377
Kindlustus	1 735	1 729
Kinnisvara hooldus ja remont	523	662
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 657	5 059

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	441	0
Energia	140	601
Elektrienergia	140	534
Kütus	0	67
Lähetuskulud	2 256	2 229
Koolituskulud	900	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 551	2 551
Auto remont ja hooldus	928	561
Kindlustus	612	629
Auditeerimise tasu	1 296	1 008
Telefon	633	683
Raamatupidamisteenus	632	936
Panga teenustasud	112	103
Muud	223	157
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 724	9 458

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 640	5 160
Sotsiaalmaksud	1 906	1 744
Kokku tööjõukulud	7 546	6 904
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	135	74
Kokku muud ärikulud	135	74

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	32 821	36 342
Kokku intressikulud	32 821	36 342

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	4	6
Diskonteeritud intressikulu tagatishoiustelt	-2 220	-2 094
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 216	-2 088

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	120 000	30 000	250 000	62 500
Eesti	120 000	30 000	250 000	62 500
Kokku	120 000	30 000	250 000	62 500

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 713	153 375

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 375	148 908

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2018

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	16.08.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Astrion Invest osanikule

Olen üle vaadanud osaühing Astrion Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

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. Ülevaatuse viisin läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Astrion Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õnne Kurvet

Vandeaudiitori number 174

Osaühing Audiitorbüroo Õnne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

Narva mnt 7-550, Tallinn, Harju maakond, 10117

17.08.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	17.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 867
Kokku	3 039 809
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 919 809
Kokku	3 039 809

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 758 942
Aruandeaasta kasum (kahjum)	280 867
Kokku	3 039 809
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 919 809
Kokku	3 039 809

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	371205	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Murray	36102020020	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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