

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: osäühing Astrion Invest

registrikood: 11055547

tänavatänu nimi: Kännu tn 28a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Tulumaks	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud.

Aruandeaastal saadi renditulusid summas 378 722 eurot kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest ning teeniti kasumit summas 1 139 219 eurot. Töötajatele makstud töötasude summa moodustas 5 160 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud summas 1 744 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	2016.a	2015.a
Müügitulu (eurodes)		378 722	335 768
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)		1 139 219	245 920
Käibe kasv (-kahanemine) (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100	12,79%	7,63%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu*100	300,81%	73,24%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,02	0,46
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	23,86%	6,11%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%)	Puhaskasum/omakapital kokku*100	39,53%	12,34%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 639	136 216	2
Nõuded ja ettemaksed	2 882	1 804	3
Kokku käibevarad	7 521	138 020	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 760 000	3 874 646	5
Materiaalsed põhivarad	6 554	8 986	6
Kokku põhivarad	4 766 554	3 883 632	
Kokku varad	4 774 075	4 021 652	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 152	146 597	7
Võlad ja ettemaksed	163 043	155 238	8
Kokku lühiajalised kohustised	313 195	301 835	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 542 127	1 692 377	7
Võlad ja ettemaksed	36 999	34 905	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 579 126	1 727 282	
Kokku kohustised	1 892 321	2 029 117	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 739 723	1 743 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 139 219	245 920	
Kokku omakapital	2 881 754	1 992 535	
Kokku kohustised ja omakapital	4 774 075	4 021 652	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	378 722	335 768	11
Muud äritulud	885 354	580	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 059	-15 641	13
Mitmesugused tegevuskulud	-9 458	-26 300	14
Tööjõukulud	-6 904	-6 262	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 432	-2 940	6
Muud ärikulud	-74	-54	16
Ärikasum (kahjum)	1 240 149	285 151	
Intressikulud	-36 342	-40 356	17
Muud finantstulud ja -kulud	-2 088	1 125	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 201 719	245 920	
Tulumaks	-62 500	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 139 219	245 920	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 240 149	285 151	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 432	2 940	6
Muud korrigeerimised	-885 354	0	5
Kokku korrigeerimised	-882 922	2 940	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 078	3 479	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 225	7 980	
Laekunud intressid	6	25	
Makstud intressid	-36 342	-40 356	
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 500	0	19
Kokku rahavood äritegevusest	265 538	259 219	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenuade tagasimaksed	-146 695	-816 884	
Makstud dividendid	-250 000	0	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2 300	11 390	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 720	-5 734	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-397 115	-811 228	
Kokku rahavood	-131 577	-552 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	136 216	688 225	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-131 577	-552 009	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 639	136 216	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	1 743 803	1 746 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	245 920	245 920
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu ASTRION INVEST 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, 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 maksetähtaegade 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. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutati aruandeaastal atesteeritud hindaja ekspertarvamust. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringute objektide remondi- ning parenduskulud nende õiglase väärtuse suurenemisena.

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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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
Transpordivahendid	10
Seadmed ja inventar	5

Finantskohustused

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 õiglases 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 äriseadustikule 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	4 639	136 216
Kokku raha	4 639	136 216

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	1 398	1 398	
Tulevaste perioodide kulud	1 398	1 398	
Muud nõuded	406	406	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 804	1 804	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	49	44
Sotsiaalmaks	0	142	129
Kohustuslik kogumispension	0	9	8
Töötuskindlustusmaksed	0	10	9
Intress	0	17	
Ettemaksukonto jääk	22		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	227	190

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 874 646
31.12.2015	3 874 646
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	885 354
31.12.2016	4 760 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	379 862	335 768
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 059	-12 041

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	8 055	2 395	10 450	68 088	78 538
Akumuleeritud kulum	-2 953	-2 395	-5 348	-61 264	-66 612
Jääkmaksumus	5 102	0	5 102	6 824	11 926
Amortisatsioonikulu	-1 611	0	-1 611	-1 329	-2 940
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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 838 974	146 597	1 692 377	0	2,019%	EUR	15.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	1 838 974	146 597	1 692 377	0			
Laenukohustised kokku	1 838 974	146 597	1 692 377	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Muud varad	4 760 000	3 874 646
Kokku	4 760 000	3 874 646

SEB pangalaenu tagatiseks on seatud järgnevad hüpoteegid:

- 1) kinnistu aadressil Pikk 13, Tallinn summas 319 558 eurot
- 2) kinnistu aadressil Pikk 14, Tallinn summas 1 981 261 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	227	227	0	4
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	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	190	190	0	4
Saadud ettemaksed	150 678	150 678	0	
Muud saadud ettemaksed	150 678	150 678	0	
Tagatishoius rendilepingult	39 275	4 370	34 905	
Kokku võlad ja ettemaksed	190 143	155 238	34 905	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 303 154	1 591 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	575 788	397 945
Kokku tingimuslikud kohustised	2 878 942	1 989 723

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	378 722	335 768	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	378 722	335 768	
Kokku müügitulu	378 722	335 768	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	378 722	335 768	5
Kokku müügitulu	378 722	335 768	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	885 354	0
Tagatishoiusest loobumine	0	580
Kokku muud äritulud	885 354	580

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kommunaalkulud	2 291	3 166	
Valvekulud	377	360	
Kindlustus	1 729	1 706	
Kinnisvara hooldus ja remont	662	6 809	
Kinnisvara vahendustasu	0	3 600	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 059	15 641	5

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Energia	601	1 600
Elektrienergia	534	1 426
Kütus	67	174
Mitmesugused bürookulud	0	571
Lähetuskulud	2 229	12 724
Koolituskulud	0	5 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 551	1 340
Auto remont ja hooldus	561	85
Kindlustus	629	689
Auditeerimise tasu	1 008	1 008
Telefon	683	1 580
Raamatupidamisteenus	936	1 145
Panga teenustasud	103	97
Muud	157	461
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 458	26 300

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 160	4 680
Sotsiaalmaksud	1 744	1 544
Töötuskindlustusmaksed	0	38
Kokku tööjõukulud	6 904	6 262
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	74	48
Muud	0	6
Kokku muud ärikulud	74	54

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	36 342	40 356
Kokku intressikulud	36 342	40 356

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	6	25
Diskonteeritud intressitulu tagatishoiustelt	0	3 533
Diskonteeritud intressikulu tagatishoiustelt	-2 094	-2 433
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 088	1 125

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

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

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 375	148 908

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	148 908	138 351

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.07.2017

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	20.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Astrion Invest osanikule

Olen üle vaadanud osaühing Astrion Invest raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, 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 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õnne Kurvet

Vandeaudiitori number 174

Osaühing Audiitorbüroo Õnne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

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

20.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	20.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 739 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 139 219
Kokku	2 878 942
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 818 942
Kokku	2 878 942

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 739 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 139 219
Kokku	2 878 942
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 818 942
Kokku	2 878 942

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	378722	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