

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Astrion Invest

registrikood: 11055547

tänavanimi: Kännu 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 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused 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 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud.

Aruandeaastal saadi renditulused summas 311 963 eurot kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest ning teeniti kasumit summas 251 839 eurot. Töötajatele makstud töötasude summa moodustas 4 260 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud. 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	2014.a	2013.a
Müügitulu (eurodes)		311 963	298 979
Puhaskasum (-kahjum) (eurodes)		251 839	239 172
Käibe kasv (-kahanemine) (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu) /elmise aasta müügitulu * 100	4,34%	4,27%
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum /müügitulu*100	80,73%	80,00%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / lühiajalised kohustused	0,72	0,83
ROA (%) ehk Varade rentaaiblus (%)	Puhaskasum/varad kokku*100	5,50%	5,90%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaaiblus (%)	Puhaskasum/omakapital kokku*100	14,42%	16,00%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	688 225	176 176	2
Nõuded ja ettemaksed	5 283	5 532	3
Kokku käibevara	693 508	181 708	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 874 646	3 854 601	5
Materiaalne põhivara	11 926	15 672	6
Kokku põhivara	3 886 572	3 870 273	
Kokku varad	4 580 080	4 051 981	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	816 818	96 151	7
Võlad ja ettemaksed	145 448	121 999	8
Kokku lühiajalised kohustused	962 266	218 150	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 839 040	2 305 763	7
Võlad ja ettemaksed	32 159	33 292	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 871 199	2 339 055	
Kokku kohustused	2 833 465	2 557 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 491 964	1 252 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 839	239 172	
Kokku omakapital	1 746 615	1 494 776	
Kokku kohustused ja omakapital	4 580 080	4 051 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	311 963	298 979	11
Muud äritulud	205	1 073	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 583	-5 590	13
Mitmesugused tegevuskulud	-10 955	-8 737	14
Tööjõukulud	-5 708	-4 514	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 746	-9 897	6
Muud ärikulud	-414	-156	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	284 762	271 158	
Intressikulud	-34 126	-30 147	17
Muud finantstulud ja -kulud	1 203	-1 839	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	251 839	239 172	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 839	239 172	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	284 762	271 158	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 746	9 897	6
Kokku korrigeerimised	3 746	9 897	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	249	-635	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 524	5 529	
Laekunud intressid	70	45	
Makstud intressid	-34 126	-30 147	
Kokku rahavood äritegevusest	279 225	255 847	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-8 055	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 045	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-20 045	-8 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	600 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-346 056	-97 376	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 680	1 450	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 755	-550	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	252 869	-96 476	
Kokku rahavood	512 049	151 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176 176	24 860	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	512 049	151 316	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	688 225	176 176	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	1 252 792	1 255 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	239 172	239 172
31.12.2013	2 556	256	1 491 964	1 494 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	251 839	251 839
31.12.2014	2 556	256	1 743 803	1 746 615

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu ASTRION INVEST 2014. 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 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. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringute objektide remondi- ning parenduskulud nende õiglase väärtuse suurenemisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

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 akumulieeritud 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 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid	3
Transpordivahendid ja muu 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 õiglasest väärtusest (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 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. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2008 kuni 31.12.2014 oli dividendidega jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Pangakontod	688 225	176 176
Kokku raha	688 225	176 176

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350	350	4
Ettemaksed	1 705	1 705	
Tulevaste perioodide kulud	1 705	1 705	
Muud lühiajalised nõuded	3 228	3 228	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 283	5 283	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 000	1 000	
Ostjatelt laekumata arved	1 000	1 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13	4
Ettemaksed	1 668	1 668	
Tulevaste perioodide kulud	1 668	1 668	
Muud lühiajalised nõuded	2 851	2 851	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 532	5 532	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	124	0	26
Sotsiaalmaks	0	352	0	96
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	6
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	8
Ettemaksukonto jääk	350		13	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	350	529	13	136

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	3 854 601
31.12.2013	3 854 601
Ostud ja parendused	20 045
31.12.2014	3 874 646

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 963	298 979
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 583	-5 590

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	0	2 395	2 395	68 088	70 483
Akumuleeritud kulum	0	-2 173	-2 173	-50 796	-52 969
Jääkmaksumus	0	222	222	17 292	17 514
Ostud ja parendused	8 055	0	8 055	0	8 055
Amortisatsioonikulu	-1 342	-222	-1 564	-8 333	-9 897
31.12.2013					
Soetusmaksumus	8 055	2 395	10 450	68 088	78 538
Akumuleeritud kulum	-1 342	-2 395	-3 737	-59 129	-62 866
Jääkmaksumus	6 713	0	6 713	8 959	15 672
Amortisatsioonikulu	-1 611	0	-1 611	-2 135	-3 746
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 982 606	143 566	604 778	1 234 262	2,068%	EUR	15.06.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 982 606	143 566	604 778	1 234 262				
Muud laenukohustused								
Pikaajaline laen omanikult	673 252	673 252	0	0				19
Muud laenukohustused kokku	673 252	673 252	0	0				
Laenukohustused kokku	2 655 858	816 818	604 778	1 234 262				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 478 662	96 151	514 471	868 040	2,338%	EUR	15.06.2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 478 662	96 151	514 471	868 040				
Muud laenukohustused								
Pikaajaline laen omanikult	923 252	0	923 252	0		EUR		19
Muud laenukohustused kokku	923 252	0	923 252	0				
Laenukohustused kokku	2 401 914	96 151	1 437 723	868 040				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	3 874 646	3 854 601
Kokku	3 874 646	3 854 601

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)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	529	529	0	4
Saadud ettemaksed	142 359	142 359	0	
Tulevaste perioodide tulud	142 359	142 359	0	
Tagatishoius rendilepingult	34 719	2 560	32 159	
Kokku võlad ja ettemaksed	177 607	145 448	32 159	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	136	136	0	4
Saadud ettemaksed	118 228	118 228	0	
Tulevaste perioodide tulud	118 228	118 228	0	
Tagatishoius rendilepingult	36 927	3 635	33 292	
Kokku võlad ja ettemaksed	155 291	121 999	33 292	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 395 042	1 178 652
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	348 761	313 312
Kokku tingimuslikud kohustused	1 743 803	1 491 964

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	311 963	298 979	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	311 963	298 979	
Kokku müügitulu	311 963	298 979	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	311 963	298 979	5
Kokku müügitulu	311 963	298 979	

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Eelmise perioodi maamaksu kompensatsioon	0	1 073
Tagatishoiusest loobumine	205	0
Kokku muud äritulud	205	1 073

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalkulud	3 950	3 063	
Valvekulud	312	391	
Kindlustus	1 668	1 653	
Muud kulud	0	54	
Kinnisvara hooldus ja remont	653	429	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 583	5 590	5

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	919	984
Elektrienergia	739	815
Kütus	180	169
Mitmesugused bürookulud	0	29
Lähetuskulud	0	1 107
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 674	0
Kasutusrent	0	685
Auto remont ja hooldus	2 088	423
Kindlustus	534	779
Auditeerimise tasu	1 008	1 296
Telefon	2 312	1 103
Raamatupidamisteenus	918	581
Panga teenustasud	1 500	1 560
Muud	2	190
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 955	8 737

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	4 260	3 336
Sotsiaalmaksud	1 406	1 145
Töötuskindlustusmaksed	42	33
Kokku tööjõukulud	5 708	4 514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	412	156
Muud	2	0
Kokku muud ärikulud	414	156

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	34 126	30 147
Kokku intressikulud	34 126	30 147

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressitulu hoiustelt	70	45
Diskonteeritud intressitulu tagatishoiustelt	3 387	0
Diskonteeritud intressikulu tagatishoiustelt	-2 254	-1 884
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 203	-1 839

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	673 252	923 252
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 351	115 122

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 122
2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	109 644

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	11.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Astrion Invest osanikule

Olen auditeerinud osaühing Astrion Invest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Astrion Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Õnne Kurvet

Vandeaudiitori number 174

OÜ AUDIITORBÜROO Õnne Kurvet

Audiitorettevõtja tegevusloa number 30

Narva mnt 7-550, Tallinn 10117

11.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕNNE KURVET	Vandeaudiitor	11.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 491 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 839
Kokku	1 743 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 803
Kokku	1 743 803

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 491 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 839
Kokku	1 743 803
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 743 803
Kokku	1 743 803

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	311963	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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