

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Astrion Invest

registrikood: 11055547

tänava/talu nimi, Lühike jalg 4-20
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postsihtnumber: 10130

maakond: Harju maakond

telefon: 372 559 16 332

e-posti aadress: mjm_properties@yahoo.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Muud võlad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	16
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ja -investeeringud.

Ettevõtte lõpetas aruandeperioodil kinnisvara aadressil Pikk 14 renoveerimise. Aruandeaastal saadi renditulusid summas 4 100 451 krooni kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest ning sai kahjumi summas 1 034 081 krooni seose kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusega. Järgneval majandusaastal plaanib jätkatakse täies ulatuses ettevõtte omanduses olevate kinnisvarade väljarentimist. Uusi investeeringuid uuel majandusaastal ettevõtte ei planeeri.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 17 toodud osaühingu ASTRION INVEST 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. osaühing ASTRION INVEST on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatuse liige

Martin Murray

Tallinn, 05. mai 2010

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	375 307	844 685	2
Nõuded ja ettemaksed	154 449	301 960	3
Kokku käibevara	529 756	1 146 645	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	935 509	0	5
Kinnisvarainvesteeringud	60 311 405	62 812 123	6
Materiaalne põhivara	634 630	588 594	7
Kokku põhivara	61 881 544	63 400 717	
Kokku varad	62 411 300	64 547 362	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 001 586	1 001 586	9
Võlad ja ettemaksed	155 329	218 714	10
Kokku lühiajalised kohustused	1 156 915	1 220 300	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	28 056 590	29 210 486	9
Võlad ja ettemaksed	15 621 321	15 506 021	9,11
Kokku pikaajalised kohustused	43 677 911	44 716 507	
Kokku kohustused	44 834 826	45 936 807	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 566 555	17 231 299	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 034 081	1 335 256	
Kokku omakapital	17 576 474	18 610 555	
Kokku kohustused ja omakapital	62 411 300	64 547 362	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 100 451	3 726 791	13
Muud äritulud	2 052	0	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 269	-71 250	15
Mitmesugused tegevuskulud	-262 924	-313 691	16
Tööjõukulud	-69 890	-32 391	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-166 635	-69 659	7
Muud ärikulud	-2 897 054	-8 779	18
Ärikasum (-kahjum)	572 731	3 231 021	
Finantstulud ja -kulud	-1 606 812	-1 895 765	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 034 081	1 335 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 034 081	1 335 256	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	572 731	3 231 021	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	166 635	69 659	7
Muud korrigeerimised	2 894 657	0	6
Kokku korrigeerimised	3 061 292	69 659	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	147 509	-282 546	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-63 385	326 505	
Laekunud intressid	24 906	-11 401	19
Makstud intressid	-1 631 717	-1 884 364	19
Kokku rahavood äritegevusest	2 111 336	1 448 874	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-212 670	-614 754	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-393 939	-3 280 838	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-935 509	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 542 118	-3 895 592	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 634 465	9
Saadud laenude tagasimaksed	-1 038 596	-838 610	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 038 596	1 795 855	
Kokku rahavood	-469 378	-650 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	844 685	1 495 548	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-469 378	-650 863	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	375 307	844 685	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	17 231 299	17 275 299
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 335 256	1 335 256
31.12.2008	40 000	4 000	18 566 555	18 610 555
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-1 034 081	-1 034 081
31.12.2009	40 000	4 000	17 532 474	17 576 474

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ASTRION INVEST 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse üle 3-kuulise tähtajaga deposiite

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 (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 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 või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5

Rendid

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 maksamise 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.

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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) 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 omanikke.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	375 307	514 925
Tähtajalised hoiused	0	329 760
Kokku raha	375 307	844 685

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	125 762	226 280	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 712	0	4
Muud nõuded	0	49 581	
Ettemaksed	24 976	26 099	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	154 450	301 960	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	415	0	80
Sotsiaalmaks	0	1 436	0	891
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	54
Töötuskindlustusmaksed	0	183	0	24
Ettemaksukonto jääk	3 712		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 712	2 034	0	1 049

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tähtajaline deposiit	935 509	0
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	935 509	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		59 531 285
Ostud ja parendused		3 280 838
31.12.2008		62 812 123
Ostud ja parendused		393 939
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-2 894 657
31.12.2009		60 311 405
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 100 451	3 726 791
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-133 269	-71 250

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	658 254	658 254
Amortisatsioonikulu	-69 659	-69 659
31.12.2008		
Soetusmaksumus	658 254	658 254
Akumuleeritud kulum	-69 659	-69 659
Jääkmaksumus	588 595	588 595
Ostud ja parendused	212 670	212 670
Amortisatsioonikulu	-166 635	-166 635
31.12.2009		
Soetusmaksumus	870 924	870 924
Akumuleeritud kulum	-236 294	-236 294
Jääkmaksumus	634 630	634 630

Lisa 8 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	66 480	103 102
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatkestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	48 538	46 375
1-5 aasta jooksul	218 100	266 638

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	29 058 176	1 001 586	4 467 988	23 588 602	
Pikaajalised laenud kokku	29 058 176	1 001 586	4 467 988	23 588 602	
Muud laenukohustused					
Pikaajaline laen omanikule	14 845 761	0	0	14 845 761	20
Muud laenukohustused kokku	14 845 761			14 845 761	
Laenukohustused kokku	43 903 937	1 001 586	4 467 988	38 434 363	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pikaajaline pangalaen	30 212 072	1 001 586	4 292 270	24 918 216	
Pikaajalised laenud kokku	30 212 072	1 001 586	4 292 270	24 918 216	
Muud laenukohustused					
Pikaajaline laen omanikule	14 895 761	0	0	14 895 761	20
Muud laenukohustused kokku	14 895 761	0	0	14 895 761	
Laenukohustused kokku	45 107 833	1 001 586	4 292 270	39 813 977	

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 486	132 560	
Võlad töövõtjatele	1 275	0	
Maksuvõlad	2 034	1 049	4
Muud võlad	145 534	1 105	
Saadud ettemaksed	0	30 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	155 329	164 714	

Lisa 11 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	775 560	0	775 560	
Kokku muud võlad	775 560	0	775 560	

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	664 260	0	664 260	
Kokku muud võlad	664 260	0	664 260	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 100 451	3 726 791
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 100 451	3 726 791
Kokku müügitulu	4 100 451	3 726 791
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürileandmine	4 100 451	3 726 791
Kokku müügitulu	4 100 451	3 726 791

Lisa 14 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Muud	2 052
Kokku muud äritulud	2 052

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (kroonides)

	2009	2008
Kommunaalkulud	24 202	22 670
Valvekulud	3 160	1 291
Kindlustus	26 099	20 085
Maamaks	10 388	4 618
Maakleritasud	48 097	16 225
Muud otsesed kulud	21 323	6 361
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	133 269	71 250

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	5 748	3 257
Lähetuskulud	0	4 880
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	35 000	0
Juriidilised kulud	43 555	110 984
Kasutusrent	66 480	103 102
Auto kütus, hooldus ja remont	5 281	11 523
Kindlustusmaksed	13 349	15 824
Väikevahendid	37 580	11 054
Telefon	31 228	24 238
Koolitus, konsultatsioon	4 600	6 680
Raamatupidamisteenus	9 700	2 800
Pangateenused	1 374	1 419
Muud	9 029	17 930
Kokku mitmesugused tegevuskulud	262 924	313 691

Lisa 17 Tööjõukulud (kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	52 200	24 300
Sotsiaalmaksud	17 690	8 091
Kokku tööjõukulud	69 890	32 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-2 894 657	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-2 383	-2 683
Trahvid, viivised ja hüvitised	-14	-2 616
Muud	0	-3 480
Kokku muud ärikulud	-2 897 054	-8 779

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressikulud	-1 631 717	-1 884 364
Muud finantstulud ja -kulud	24 905	-40 948
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 606 812	-1 925 312

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	14 845 761	0	14 895 761

Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Astrion Invest (registrikood: 11055547) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN MURRAY	Juhatuse liige	05.05.2010

Proposal for covering loss

(In Estonian kroons)

	31.12.2009
Retained earnings (loss)	18 566 555
Annual period profit (loss)	-1 034 081
Total	17 532 474

Resolution for covering loss

(In Estonian kroons)

	31.12.2009
Retained earnings (loss)	18 566 555
Annual period profit (loss)	-1 034 081
Total	17 532 474

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4100451	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Murray	36102020020	Tallinn, Harju maakond, Estonia	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	mjm_properties@yahoo.com
Phone	+372 55916332