

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts ASTRA INVEST

registrikood: 10063315

tänava/talu nimi, Ringtee tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50105

telefon: +372 7362022

e-posti aadress: astrainv@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Aktsiakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS Astra Invest alustas oma tegevust 1992. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine ja haldus.

AS Astra Invest majandustulemusi võib pidada heaks. 2019. aastal oli müügitulu 864 338 eurot ja puhaskasum 467 941 eurot.

2019. aastal teostati hoonete ja ruumide remonti 49 507 euro eest ja platside remonti 10 360 euro eest.

2019. aastal toimunud suuremad ehitus- ja remonttööd:

1. Ringtee 26/3 fassaadi soojustamine, trepi ümberehitus, akende paigaldamine.
2. Ringtee 26/4, Ringtee 26/5 ja Ringtee 26/6 hoonete veetrassi ümberehitus.
3. Ringtee 26/4 Tartu Veevärk AS-ga liitumise projekteerimine.
4. Ringtee 26 kahe bürooruumi remont, Ringtee 26 ja Ringtee 26/1 trepikodade remont ning postkastide vahetus.
5. Ringtee 37A valgustite vahetus ja põranda remont.

2020. aastal planeeritavad tööd:

1. Ringtee 37A varikatuse ehitus.
2. Ringtee 26 territooriumi asfalteerimine.
3. Ringtee 26 ja Meisli 26 veetrassi remont.
4. Ringtee 26/4 hoone lõplik liitumine linna veetrassi ja kanalisatsiooniga.
5. Ringtee 37 ruumide rekonstrueerimine.

2019. aastal põhivara ei soetatud.

Ettevõttes töötas 2019. aastal 5 töötajat, kelle töötasu oli kogusummas 60 975 eurot.

Aktsionäridele maksti 2019. aastal dividende 495 360 eurot ja dividendide tulumaksukulu oli 113 968 eurot.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest inimesest, nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu esimehe ametikoht oli tasuline.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2019	2018
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,09	0,09
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,09	0,09
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,17	0,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 996	342 544	2
Nõuded ja ettemaksed	35 614	56 514	3
Kokku käibevarad	316 610	399 058	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 857 485	4 805 157	4
Kokku põhivarad	4 857 485	4 805 157	
Kokku varad	5 174 095	5 204 215	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	160 581	147 123	6
Kokku lühiajalised kohustised	160 581	147 123	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 502	16 887	6
Kokku pikaajalised kohustised	25 502	16 887	
Kokku kohustised	186 083	164 010	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 460	26 460	9
Kohustuslik reservkapital	2 646	2 646	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 490 965	4 546 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 941	464 571	
Kokku omakapital	4 988 012	5 040 205	
Kokku kohustised ja omakapital	5 174 095	5 204 215	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	864 338	859 399	10
Muud äritulud	53 267	33 099	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 127	-213 860	12
Mitmesugused tegevuskulud	-67 834	-66 059	13
Tööjõukulud	-81 470	-80 204	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 800	5
Muud ärikulud	-35	-27	
Ärikasum (kahjum)	581 139	530 548	
Muud finantstulud ja -kulud	24	23	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	581 163	530 571	
Tulumaks	-113 222	-66 000	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 941	464 571	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

2019. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 3 toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev 2019. a aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Muudatusel ei ole mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis tekkepõhiselt. Nõuete laekumise tõenäosuste hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned, rajatised), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvara hindamiseks võrreldi kinnisvara nii turuväärtuse ja diskonteeritud rahavoogude alusel. Turuväärtuse määramisel on kasutatud võrdlusmeetodit kinnisvaraportaalis kv.ee 03.03.2020 Tartus ja selle lähipiirkonnas müügis olevate ärihoonetega. Võrdlusmeetod põhineb analüüsil, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste pakutavate varadega.

Astra Invest AS kinnisvara turuväärtus on kv.ee keskmisi hindu kasutades 8 918 220 eurot. Konservatiivselt hinnates on kinnisvara kiirmüügihinnaks 75% eelnevast summast ehk 6 688 665 eurot.

Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel seisneb kinnisvara kasutusea jooksul laekuvate rahavoogude nüüdisväärtuse kindlaksmääramises. Rahavoog on varaga seotud sissetuleku ja väljamineku summa mingi ajaperioodi jooksul. Rahavoo arvutuse struktuur sisaldab endas varaga seotud tulude, vakantsi, kulude ning nende muutuste analüüsi.

Astra Invest AS 2019. a majandusaasta aruandesse valiti madalam kinnisvara hind, st kinnisvara diskonteeritud väärtus 4 857 485 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 eurot ning kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt AS Astra Invest põhjakirjale on reservkapitali suurus 1/10 aktsiakapitalist ehk 2 646 eurot. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulude kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

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. 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

AS Astra Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	3 579	2 485
Arvelduskontod	277 417	340 059
Kokku raha	280 996	342 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 395	34 395
Ettemaksed	1 219	1 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 614	35 614
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	55 052	55 052
Ettemaksed	1 462	1 462
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 514	56 514

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 772 169
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 988
31.12.2018	4 805 157
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 328
31.12.2019	4 857 485

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	715 792	689 587
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	191 684	217 163

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud tulumeetodit. Ekspert hinnangut ei kasutatud.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	78 393	0	9 658	88 051	88 051
Akumuleeritud kulum	-77 003	0	-9 248	-86 251	-86 251
Jääkmaksumus	1 390	0	410	1 800	1 800
Amortisatsioonikulu	-1 390		-410	-1 800	-1 800
31.12.2018					
Soetusmaksumus	78 393	0	9 658	88 051	88 051
Akumuleeritud kulum	-78 393	0	-9 658	-88 051	-88 051
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 093	20 093	0	
Võlad töövõtjatele	6 623	6 623	0	
Maksuvõlad	37 091	37 091	0	7
Muud võlad	96 774	96 774	0	
Dividendivõlad	96 774	96 774	0	
Saadud ettemaksed	25 502	0	25 502	
Muud saadud ettemaksed	25 502	0	25 502	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 083	160 581	25 502	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	24 461	24 461		
Võlad töövõtjatele	8 884	8 884		
Maksuvõlad	41 778	41 778		7
Muud võlad	72 000	72 000		
Dividendivõlad	72 000	72 000		
Saadud ettemaksed	16 887		16 887	
Muud saadud ettemaksed	16 887		16 887	
Kokku võlad ja ettemaksed	164 010	147 123	16 887	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	23 254	24 000
Käibemaks	8 929	11 369
Üksikisiku tulumaks	1 340	1 970
Sotsiaalmaks	3 349	4 144
Kohustuslik kogumispension	34	30
Töötuskindlustusmaksed	185	265
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 091	41 778

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 967 125	4 008 879
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	991 781	1 002 220
Kokku tingimuslikud kohustised	4 958 906	5 011 099

Lisa 9 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	26 460	26 460
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	864 338	859 399
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	864 338	859 399
Kokku müügitulu	864 338	859 399
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	715 792	689 587
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	148 546	169 812
Kokku müügitulu	864 338	859 399

Lisa 11 Muud äritulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	52 328	32 988	4
Muud	939	111	
Kokku muud äritulud	53 267	33 099	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-59 867	-71 321
Energia	-111 409	-130 708
Elektrienergia	-56 917	-63 083
Soojusenergia	-54 492	-67 625
Vesi	-11 868	-8 220
Prügi	-3 712	-3 357
Muud	-271	-254
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-187 127	-213 860

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Energia	-4 399	-9 939
Kütus	-4 399	-9 939
Mitmesugused bürookulud	-1 164	-2 232
Koolituskulud	-485	-159
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 329	-2 164
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-16 065	-166
Kindlustusmaksed	-5 229	-5 005
Seadmete rent	-627	-567
Mitmesugused teenused	-34 504	-45 732
Muud	-1 032	-95
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-67 834	-66 059

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-61 058	-61 263
Sotsiaalmaksud	-20 412	-18 941
Kokku tööjõukulud	-81 470	-80 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	6

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	520 104	200 928	264 000	66 000
Eesti	520 104	200 928	264 000	66 000
Kokku	520 104	200 928	264 000	66 000

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 532	102	2 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	26 177	24 448

2018. a oli oste OÜ-lt APChemicals 102 euro eest, müüke OÜ-le Sanderal 2 400 euro eest.

2019. a oli müüke OÜ-le Sanderal 2 532 euro eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2020

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KRIVOGUZOV	Juhatuse liige	09.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASTRA INVEST aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditoortetvõtja tegevusloa number 236

Raatusen tn 51-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

09.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	09.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 490 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 941
Kokku	4 958 906
Jaotamine	
Dividendideks	132 000
Kokku	132 000

AS Astra Invest juhatus tegi ettepaneku jaotada 2019. aasta kasum 467 941 eurot alljärgnevalt:
1. jaotamata kasumisse 467 941 eurot.

Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende 132 000 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 33 000 eurot.

Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik maksta dividende (koos tulumaksuga) 4 958 906 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	715792	82.81%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	148546	17.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362022
E-posti aadress	astrainv@neti.ee