

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts ASTRA INVEST**registrikood:** 10063315

tänava/talu nimi, Ringtee 26
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 362 022

faks: +372 7 362 024

e-posti aadress: astrainv@neti.ee

veebilehe aadress:

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	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Müügitulu	18
Lisa 10 Aktsiakapital	19
Lisa 11 Muud äritulud	20
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Muud ärikulud	24
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 17 Tulumaks	26
Lisa 18 Seotud osapooled	27

Tegevusaruanne

AS ASTRA INVEST alustas tegevust 1992. aastal ja ettevõtte praeguseks tegevusalaks on enda kinnisvara haldamine ja arendamine. 2009. aastal moodustas AS Astra Invest müügitulu 10 806 806.- krooni. Kasum oli 3 152 250.- krooni.

2009. aastal teostati hoonete ja ruumide remonti 981 162.- krooni eest ja teede ning platside remonti 66 547.- krooni eest.

2009. aastal soetati põhivara 52 083.- krooni eest.

Aktsionäridele maksti 2009. aastal dividendidena 3 600 000.- krooni.

Peamised finantssuhtarvud			
Näitaja	Arvestusmetoodika	2009	2008
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,15	0,24
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,13	0,21
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,44	0,52
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv.keskm.jääkmaksum	0,49	0,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Astra Invest juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 31.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Astra Invest jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. aasta aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 558 047	1 048 211	2
Nõuded ja ettemaksed	771 975	546 642	3
Kokku käibevara	2 330 022	1 594 853	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	21 296 238	22 351 866	5
Materiaalne põhivara	720 558	911 948	6
Kokku põhivara	22 016 796	23 263 814	
Kokku varad	24 346 818	24 858 667	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	49 281	46 636	7
Võlad ja ettemaksed	3 042 030	3 059 495	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 091 311	3 106 131	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	260 068	309 347	7
Kokku pikaajalised kohustused	260 068	309 347	
Kokku kohustused	3 351 379	3 415 478	
Omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	420 000	420 000	10
Kohustuslik reservkapital	220 000	220 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 203 189	15 639 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 152 250	5 163 682	
Kokku omakapital	20 995 439	21 443 189	
Kokku kohustused ja omakapital	24 346 818	24 858 667	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 806 806	12 899 623	9
Muud äritulud	2 686	414 747	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 783 180	-2 962 806	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 283 006	-1 484 975	13
Tööjõukulud	-1 356 788	-1 357 759	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 299 101	-1 237 146	5,6
Muud ärikulud	-2 302	-2 480	15
Ärikasum (-kahjum)	4 085 115	6 269 204	
Finantstulud ja -kulud	24 097	-148 560	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 109 212	6 120 644	
Tulumaks	-956 962	-956 962	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 152 250	5 163 682	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 085 115	6 269 204	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 299 101	1 237 146	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-411 864	
Muud korrigeerimised	0	-117 568	
Kokku korrigeerimised	1 299 101	707 714	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-225 540	-296 607	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-17 465	1 439 423	
Makstud intressid	-13 346	-30 992	
Makstud ettevõtte tulumaks	-956 962	-877 215	
Kokku rahavood äritegevusest	4 170 903	7 211 527	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-52 083	-464 324	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	411 864	5
Laekunud intressid	37 650	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 433	-52 460	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 985 035	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-46 634	-44 132	7
Makstud dividendid	-3 600 000	-5 160 000	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 646 634	-7 189 167	
Kokku rahavood	509 836	-30 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 048 211	1 078 311	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	509 836	-30 100	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 558 047	1 048 211	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	1 980 000	220 000	19 239 507	21 439 507
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 163 682	5 163 682
Makstud dividendid			-3 600 000	-3 600 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-1 560 000			-1 560 000
31.12.2008	420 000	220 000	20 803 189	21 443 189
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 152 250	3 152 250
Makstud dividendid			-3 600 000	-3 600 000
31.12.2009	420 000	220 000	20 355 439	20 995 439

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangas 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, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. 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).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned, ehitised ja rajatised	20-25 aastat
Masinad ja seadmed	3-5 aastat
Inventar	4 aastat

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. Rendimaksud 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.

Finantskohustused

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

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

Vastavalt Äriseadustikule on AS Astra Invest moodustanud reservkapitali summas

220 000.- krooni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	12 359	32 937
Arvelduskontod	1 545 688	1 015 274
Kokku raha	1 558 047	1 048 211

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	602 576	481 250
Muud nõuded	130 329	217
Ettemaksed	39 070	65 175
Kokku Nõuded ja ettemaksed	771 975	546 642

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	558 225	558 227
Käibemaks	108 031	165 845
Üksikisiku tulumaks	28 808	26 774
Erisoodustuse tulumaks	1 063	1 595
Sotsiaalmaks	55 539	56 688
Kohustuslik kogumispension	360	954
Töötuskindlustusmaksed	5 869	1 129
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	757 895	811 212

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 058 192	27 149 015
Akumuleeritud kulum	0	-4 007 604	-4 007 604
Jääkmaksumus	1 090 823	22 050 588	23 141 411
Amortisatsioonikulu	0	-1 055 628	-1 055 628
Ümberklassifitseerimised	0	266 083	266 083
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 324 275	27 415 098
Akumuleeritud kulum	0	-5 063 232	-5 063 232
Jääkmaksumus	1 090 823	21 261 043	22 351 866
Amortisatsioonikulu	0	-1 055 628	-1 055 628
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 324 275	27 415 098
Akumuleeritud kulum	0	-6 118 860	-6 118 860
Jääkmaksumus	1 090 823	20 205 415	21 296 238

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 654 719	10 717 690
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 815 788	2 807 093

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	2 908 435	34 242	27 119	2 969 796	2 969 796
Akumuleeritud kulum	-2 258 499	-25 224	-7 345	-2 291 068	-2 291 068
Jääkmaksumus	649 936	9 018	19 774	678 728	678 728
Ostud ja parendused	321 186	0	93 552	414 738	414 738
Amortisatsioonikulu	-158 169	-8 028	-15 321	-181 518	-181 518
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 484 973	34 242	120 671	1 639 886	1 639 886
Akumuleeritud kulum	-672 020	-33 252	-22 666	-727 938	-727 938
Jääkmaksumus	812 953	990	98 005	911 948	911 948
Ostud ja parendused	17 083	0	35 000	52 083	52 083
Amortisatsioonikulu	-213 055	-990	-29 428	-243 473	-243 473
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 502 056	10 414	155 671	1 668 141	1 668 141
Akumuleeritud kulum	-885 075	-10 414	-52 094	-947 583	-947 583
Jääkmaksumus	616 981	0	103 577	720 558	720 558

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	0	411 864
Transpordivahendid	0	411 864
Kokku	0	411 864

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	309 349	49 281	260 068	0
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Väikeveok	355 983	46 636	309 347	0
Kapitalirendikohustused kokku	355 983	46 636	309 347	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2009	276 627	276 627
31.12.2008	387 267	387 267

Intressimäär on 5,5%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	314 529	299 012	
Võlad töövõtjatele	169 606	149 271	
Maksuvõlad	757 895	811 212	4
Muud võlad	1 800 000	1 800 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 042 030	3 059 495	

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 806 806	12 899 623
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 806 806	12 899 623
Kokku müügitulu	10 806 806	12 899 623
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	8 654 719	10 717 690
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	2 152 087	2 181 933
Kokku müügitulu	10 806 806	12 899 623

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	420 000	420 000
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum on kokku 20 355 439.- krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik maksta aktsionäridele dividendidena 16 080 797.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 274 642.- krooni.

2008.a. oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 20 803 188.- krooni. Aktsionäridele oli võimalik maksta dividendidena 16 434 519.- krooni, millega kaasnenuks tulumaksukohustus 4 368 669.- krooni.

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	411 864	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	687	0	11
Muud	1 999	2 883	11
Kokku muud äritulud	2 686	414 747	11

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Tooraine ja materjal	-1 047 708	-1 201 244
Energia	-1 569 736	-1 567 589
Elektrienergia	-1 002 893	-974 867
Soojusenergia	-566 843	-592 722
Vesi	-74 618	-89 766
Prügi	-70 017	-57 208
Muud	-21 101	-46 999
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 783 180	-2 962 806

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	257 994	280 000
Kütus	257 994	280 000
Mitmesugused bürookulud	32 060	59 867
Lähetuskulud	0	696
Koolituskulud	3 650	35 395
Riiklikud ja kohalikud maksud	33 852	33 852
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	14 985	20 914
Kindlustusmaksed	145 882	129 413
Seadmete rent	91 387	88 846
Mitmesugused teenused	682 965	774 220
Muud	20 231	61 772
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 283 006	1 484 975

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	-1 037 529	-1 036 836
Sotsiaalmaksud	-319 259	-320 923
Kokku tööjõukulud	-1 356 788	-1 357 759
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	-300	-480
Muud	-2 002	-2 000
Kokku muud ärikulud	-2 302	-2 480

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	37 443	5 682
Intressikulud	-13 346	0
Intressikulu kapitalirendilt	-13 346	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-154 242
Kokku finantstulud ja -kulud	24 097	-148 560

Lisa 17 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 600 000	956 962
Kokku	3 600 000	956 962

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	345 857	343 936

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART POLIKARPUS	Juhatuse liige	01.06.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASTRA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts ASTRA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeaudiitor: number 253

OÜ Rimess
Audiitorettevõtja tegevusluba: number 3
Ahtri 6a, Tallinn 10151

Tartus, 01.06.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	01.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 203 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 152 250
Kokku	20 355 439
Jaotamine	
Dividendideks	3 600 000
Kokku	3 600 000
AS Astra Invest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2009.a. kasum summas 3 152 250.- krooni alljärgnevalt: 1. jaotamata kasumisse 3 152 250.- krooni. Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende summas 3 600 000.- krooni, millega kaasneb tulumaksukohustus 956 962.- krooni. Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik maksta dividendidena 16 080 797.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 274 642.- krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8654719	80.09%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2152087	19.91%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	astrainv@neti.ee
Faks	+372 7362024
Telefon	+372 7362022