

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Astlanda Invest

registrikood: 12206273

tänava nimi, maja number: Tammsaare tee 60

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6988000

faks: +372 6988001

e-posti aadress: astlanda@astlanda.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Ettevõtte likviidsus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Astlanda Invest põhitegevuseks on ettevõtte omanduses oleva, Tallinnas Mustamäe tee 69 aadressil asuva kinnistu haldamine. Alustatud on nimetatud kinnistule detailplaneeringu koostamise protsessiga, mille valmimise järel on kavandatud kinnistu kujundada ümber kaasaegseks elu- ja äripindadega keskkonnaks.

Üldine makromajanduslik areng ettevõtte majandustulemustele 2014.a. olulist mõju ei avaldanud. Aktiivse arendamise eelses faasis ei ole OÜ Astlanda Invest majandustegevus hooajaline ega tsükliline. Ettevõttel olulised intressimääradega seotud riskid puuduvad, kuna kinnistu soetamiseks vajalik finantseerimine kaasati laenudena ettevõtte omanikelt ning laenuintressid on fikseeritud suurusega. Kuivõrd ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaberitesse ega tuletisinstrumentidesse, siis valuuta- ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda. Ka ei kaasne OÜ Astlanda Invest majandustegevusega hetkel olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

2015. aastal jätkab ettevõtte põhitegevusena Mustamäe tee 69 kinnistu haldamist ja sellele detailplaneeringu koostamist.

Olulisemad suhtarvud

	01.01.2014 – 31.12.2014	01.01.2013 – 31.12.2013
Maksevõime kordaja (kordades)	0.89	0.82
Võlakordaja (kordades)	0.83	0.93
Varade käibesagedus (kordades)	0.08	0.03
Käibe puhasrentaablus (%)	148.61%	197.70%
Varade puhasrentaablus (%)	11.99%	13.34%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Maksevõime kordaja = käibevara / lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused kokku / varad kokku
- Varade käibesagedus = müügitulu / keskmine varade maht kokku
- Käibe puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu
- Varade puhasrentaablus = puhaskasum / keskmine varade maht kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	45 778	60 653	
Nõuded ja ettemaksed	35 879	17 371	2
Kokku käibevara	81 657	78 024	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 500 000	3 100 000	4
Materiaalne põhivara	2 517	3 780	5
Kokku põhivara	3 502 517	3 103 780	
Kokku varad	3 584 174	3 181 804	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	91 514	94 894	8
Kokku lühiajalised kohustused	91 514	94 894	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 860 000	2 860 000	7
Võlad ja ettemaksed	12 000	12 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 872 000	2 872 000	
Kokku kohustused	2 963 514	2 966 894	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Kohustuslik reservkapital	250	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 160	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 750	212 407	
Kokku omakapital	620 660	214 910	
Kokku kohustused ja omakapital	3 584 174	3 181 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	273 033	107 437	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-122 966	-64 619	11
Brutokasum (-kahjum)	150 067	42 818	
Üldhalduskulud	-1 315	-10 356	12
Muud äritulud	400 000	250 000	4, 13
Muud ärikulud	-8	-7	
Ärikasum (kahjum)	548 744	282 455	
Intressikulud	-143 000	-70 050	
Muud finantstulud ja -kulud	6	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	405 750	212 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 750	212 407	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	548 744	282 455	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 263	0	5
Muud korrigeerimised	-400 000	-250 000	4, 13
Kokku korrigeerimised	-398 737	-250 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 508	-17 371	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-5 512	36 844	
Laekunud intressid	6	2	
Kokku rahavood äritegevusest	125 993	51 930	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3 780	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-2 500 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-2 503 780	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 510 000	
Makstud intressid	-140 868	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-140 868	2 510 000	
Kokku rahavood	-14 875	58 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	60 653	2 503	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-14 875	58 150	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	45 778	60 653	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	3	2 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	212 407	212 407
31.12.2013	2 500	0	212 410	214 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	405 750	405 750
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2014	2 500	250	617 910	620 660

Täiendav informatsiooni osade nimiväärtuse kohta on toodud lisas 9 "Osakapital".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astlanda Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke, rahaturufondi osakuid ning katkestatavaid tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 ja kulutusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 650 euro.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse soetamise kuule järgneval kuul või hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Inventar	3-4 aastat

Rendid

Renditulu kajastatakse rendiperioodil lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti äriseadustikule ja põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumit ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses.

Rendituludena kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud renditulusid.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete aruandeperioodi kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis väljamakstavaid dividende määraga alates 01.01.2015.a. 20/80 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) makstavatelt netodividendidelt. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud vastavas lisas. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikke, tegevjuhtkonda ning viimaste poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 079	25 079	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 079	25 079	0	0	
Ettemaksed	10 800	10 800	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 800	10 800	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 879	35 879	0	0	
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 728	14 728	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 728	14 728	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 643	2 643	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 371	17 371	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 204	2 643
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 204	2 643

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	3 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400 000
31.12.2014	3 500 000

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	176 202	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	102 288	

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamise teostas maa-ameti hindamislitsentsi omav atesteeritud hindaja, kelle poolt koostatud hindamise aluseks oli kehtiv seadusandlus, vara hindamise standardiseeria EVS 875 ning Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu (EKHÜ) Heade Tavade Koodeks. Õiglane väärtus on leitud turutehingute võrdluse meetodit kasutades.

Täiendav informatsioon lisades nr. 6 ja 13.

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	3 780	3 780
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 780	3 780
Amortisatsioonikulu	-1 263	-1 263
31.12.2014		
Soetusmaksumus	3 780	3 780
Akumuleeritud kulum	-1 263	-1 263
Jääkmaksumus	2 517	2 517

Täiendav informatsioon amortisatsioonikulu kohta lisas 11

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	176 202	75 380	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	194 201	176 202	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 500 000	3 100 000	4
Kokku	3 500 000	3 100 000	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 860 000	0	2 860 000	0	5%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 860 000	0	2 860 000	0			
Laenukohustused kokku	2 860 000	0	2 860 000	0			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 860 000	0	0	2 860 000	5%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	2 860 000	0	0	2 860 000			
Laenukohustused kokku	2 860 000	0	0	2 860 000			

Laenukohustuste saldo seotud osapoolte laenudelt moodustas seisuga 31.12.2014.a. 2'130'000 eurot (seisuga 31.12.2013.a. 2'130'000 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 127	16 127	0	
Maksuvõlad	3 204	3 204	0	3
Muud võlad	84 183	72 183	12 000	
Intressivõlad	72 183	72 183	0	
Muud viitvõlad	12 000	0	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 514	91 514	12 000	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 844	24 844	0	
Muud võlad	82 050	70 050	12 000	
Intressivõlad	70 050	70 050	0	
Muud viitvõlad	12 000	0	12 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	106 894	94 894	12 000	

Real "Muud viitvõlad" on kajastatud pikaajaline tagatisraha.

Intressivõlgade saldo seotud osapoolte ees moodustas seisuga 31.12.2014.a. 53'686 eurot (seisuga 31.12.2013.a. 51'350 eurot).

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	7	7
Seisuga 31.12.2013 jagunes osakapital alljärgneva suurusega osadeks: Osa 1 - nimiväärtus € 1'180 Osa 2 - nimiväärtus € 341 Osa 3 - nimiväärtus € 341 Osa 4 - nimiväärtus € 297 Osa 5 - nimiväärtus € 254 Osa 6 - nimiväärtus € 52 Osa 7 - nimiväärtus € 35		

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 617'910 eurot (31.12.2013 212'410 eurot). Vastavalt seadusele ja põhikirjale kantakse aruandeaasta kasumist 5% kohustuslikku reservi, kuni reserv moodustab 10% osakapitalist. Seega suunati 2013.a. kasumist 250 eurot kohustuslikku reservi ning bilansipäeva seisuga oluks võimalik jaotamata kasumist omanikele maksimaalselt dividendidena välja maksta 494'328 eurot, (31.12.2013 seisuga 167'606 eurot), millega kaasnenuks dividendide tulumaksukulu 20/80 summas 123'582 eurot, (31.12.2013 seisuga 21/79 summas 44'554 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	273 033	107 437
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 033	107 437
Kokku müügitulu	273 033	107 437
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraga seotud teenused	273 033	107 437
Kokku müügitulu	273 033	107 437

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	31 675	31 879	
Energia	85 346	32 293	
Elektrienergia	46 077	22 200	
Soojusenergia	39 269	10 093	
Uurimis- ja arengukulud	250	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 432	447	
Amortisatsioonikulu	1 263	0	5
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	122 966	64 619	

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 315	82
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	2 560
Muud	0	7 714
Kokku üldhalduskulud	1 315	10 356

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	400 000	250 000	4
Kokku muud äritulud	400 000	250 000	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 384 027	1 381 369
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	799 660	799 981

2014	Ostud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		344
2013	Ostud	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	350 000	1 350 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	780 000

Ettevõtte juhatajale tasu ei makstud ja soodustusi ei võimaldatud.

Seotud osapooltelt saadud laenude tagastamise lõpptähtaeg on 31.12.2019 ja intressimäär 5% aastas; 2014.a. arvestati laenudele intressi 106'500 eurot (2013.a. 51'350 eurot), intressi tasuti 104'164 eurot (2013.a. intressi ei tasutud).

Lisa 15 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2014 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 9'857 euro võrra. Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis seisuga 31.12.2014 kajastuvad 2015.aastal tagasimaksmisele kuuluvad intressivõlad omanikele summas 72'183 eurot, aga teisalt ei kajastu samal perioodil laekuv üüritulo, mille arvel lühiajalisi finantskohustusi on plaanis tasuda.

Sõlmitud üürilepingute alusel on olemas eeldused üüritulu laekumiseks mahus, mis tagavad 2015.majandusaastal positiivse äritegevuse rahavoo ja lühiajaliste kohustuste katte.

Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõttel bilansipäeva seisuga likviidsusprobleeme ei esine.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2015

OÜ Astlanda Invest (registrikood: 12206273) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEHTMETS	Juhatuse liige	13.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Astlanda Invest osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Astlanda 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka juhtkonna poolt kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt antud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Astlanda Invest finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et bilansipäeva seisuga ületasid äriühingu lühiajalised kohustused käibevara 9,9 tuhande (võrdlusperioodi bilansipäeva seisuga 16,9 tuhande) euro võrra. Raamatupidamise aastaaruande lisas 15 on kirjeldatud juhtkonna meetmeid ettevõtte likviidsuse (ja ühtlasi tegevuse jätkuvuse) tagamiseks. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

13.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Astlanda Invest (registrikood: 12206273) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	13.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)	405 750
Kokku	617 910
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	617 910
Kokku	617 910

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	273033	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hardo Sokk	37012206537	Eesti	35 EUR
Tiit Kõnd	37206200239	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	52 EUR
OÜ Astlanda Kinnisvara	11660165	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1180 EUR
Krugman Holding OÜ	12389405	Tallinn, Harju maakond, Eesti	341 EUR
Osaühing Dinero Invest	10822720	Eesti	254 EUR
Osaühing Kristobal	11109025	Tallinn, Harju maakond, Eesti	341 EUR
OÜ Van Der Gynth	10659214	Eesti	297 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6988000
Faks	+372 6988001
E-posti aadress	astlanda@astlanda.ee