

TARTU MAHAKONING
KINNISVARA
REGISTRIKESKUS

01-07-2004

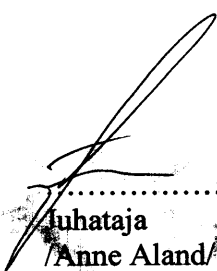
296K 39637

El.

AS ASTRI**2003.a.majandusaasta aruanne**

Juriidiline aadress	Viljandi mnt 13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri kood	10134061
Telefon	372 742 5122
Faks	372 742 5111
E-mail	astri@astri.ee
Auditor	E-Audit OÜ
Aruandeaasta algus	01. jaanuar 2003
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2003

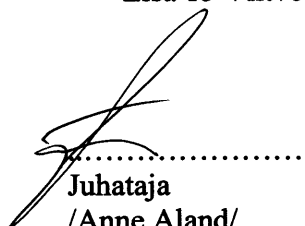
AS Astri põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja üüriteenuse osutamine.



.....
Juhataja
Anne Aland

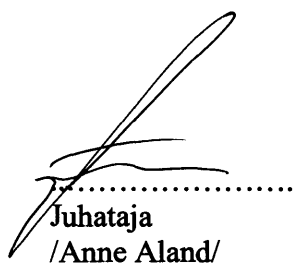
Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	4
TEGEVUSARUANNE	5
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud	
arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa 1 Raha ja pangakontod	18
Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid	18
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	18
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed	18
Lisa 5 Maksud	18
Lisa 5 Muud nõuded	18
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 7 Tütarettevõtted	19
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	19
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 10 Materiaalne põhivara	21
Lisa 11 Kapitalirent	22
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Võlakohustused	22
Lisa 14 Muud võlad	23
Lisa 15 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	24


.....
Juhataja

/Anne Aland/

Lisa 16 Omakapital	24	TÄHTI MAAGOHUS LÕPULIKU ARVAND 01-07-2004
Lisa 17 Müügitulu	24	
Lisa 18 Muud äritulud	25	
Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad	25	
Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused	25	
Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega	26	
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	27	
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	28	
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.aasta majandusaasta aruandele	29	



Juhataja
/Anne Aland/

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMEDTARTU MAAKOHTUS
KINNISVARA
01-07-2004

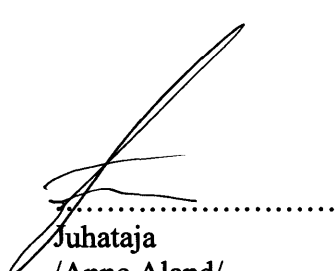
01-07-2004

AS Astri peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus ja äripindade, peamiselt kaubanduspindade, üürimine ja haldamine.

AS Astri annab tööd 6 töötajale.

AS Astri omanikeks on mitmed äriühingud ja eraisikud.

Juriidiline aadress:	Viljandi mnt.13 50412 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr:	10134061
Telefon:	372 742 5122
Faks:	372 742 5111
E-mail:	astri@astri.ee
Audiitor:	OÜ E-Audit



Juhataja

/Anne Aland/

01-07-2004

TEGEVUSARUANNE

AS Astri peamiseks tegevusaladeks 2003. aastal oli kinnisvaraobjektide haldamine ja üüriteenuste osutamine; kinnistute ostu- ja müügitehingute teostamine, nende väärtustamine läbi detailplaneeringu ning krundistamise. Ettevõtte tegeles samuti oma tütarettevõtte projektide arendusega ning juhtimisteenuse osutamisega.

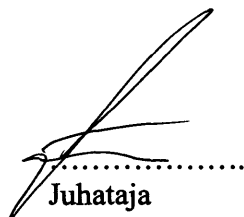
AS Astri müüs temale 1998. aastast kuuluva Tempo kaubanduskeskuse. Samuti müüdi 2003. aastal soetatud, Tartus Tiigi tänaval asuv, kinnistu koos sellel asuva hoonega, hoone põhiüürniku SA Eesti Geenivaramu soovil AS-le Tartu Biotehnoloogia Park. 2004. aastal planeeritakse teha otsus Tartumaal Ülenurmes asuva kauplushoone tuleviku osas, kas nimetatud hoone müüa hoone senisele põhiüürnikule (temaga seotud ettevõttele) või teostada hoones remont ning jätkata senist tegevust. Tartus Viljandi maantee 13 asuvas Veeriku kaubandus- ja büroohoones on majandusaasta koostamisel hetkel kõik üüripinnad lepingutega kaetud. Juhtkond planeerib 2004-2005. aastal tegeleda antud kinnisvara edaspidise arenduskavaga. Ettevõttele kuuluvatel kinnisvaraobjektidel, millelt saadakse üüritulusid, on majandusaastal teostatud toimimiseks vajalikke hooldus- ning parendustöid.

Ettevõtte on tegelenud 2003. aastal ja planeerib ka edaspidi tegeleda erinevate kinnistute ostu- ja müügitehingutega. AS Astri nimel on sõlmitud notariaalne eelleping tütarettevõtte OÜ Lõunakeskus IV etapi püstitamiseks vajaliku kinnistu soetamiseks. Kinnistu detaiplaneeringu kehtestamise ning selle notariaalse ostutehingu järel planeeritakse see müüa Lõunakeskus OÜ-le ning jooksva majandusaasta I poolaastal alustada seal ka ehitustöödega. AS Astri finantseeris tütarettevõtte Lõunakeskus OÜ III etapi – Ehitus Service hoone rajamist 8,4 mln krooni suuruse pikaajalise laenuga.

Ettevõtte soetas 2003. aastal edasimüügi eesmärgil lühiajalise investeeeringuna ligikaudu viie miljoni krooni eest aktsiaid.

AS Astri aktsiad registreeriti Eesti Väärtpaberi Keskuses 2003. aastal. Ettevõtte ei teinud aruandeaastal uurimis- ja arendustegevuslikke väljaminekuid ning hetkel ei ole planeeritud nimetatud kulusid ka jooksvaks aruandeaastaks.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 7 töötajat. Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Töötajate töötasu üldsumma koos sotsiaalmaksudega oli 381 008 krooni.



Juhataja
/Anne Aland/

TARTU MAJANDUS
AUDIT OÜ
KINNITUS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

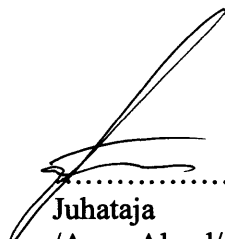
01-07-2004

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 26 toodud AS Astri 2003.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- 1.raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- 2.raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- 3.AS Astri on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



.....
Juhataja
/Anne Aland/

Tartus, 30. märts 2004

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials EA
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Bilanss

		31.12.2003	31.12.2002
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	1 949 090	33 446
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	5 010 300	0
Nõuded ostjate vastu	3	310 594	330 595
Muud nõuded	8	2 057 292	387 799
Viitlaekumised ja ettemaksed	4	167 856	35 836
Käibevara kokku		9 495 132	787 676
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	53 417 480	37 421 915
Kinnisvarainvesteeringud	9	6 098 774	0
Materiaalne põhivara	10	3 458 072	32 741 486
Põhivara kokku		62 974 326	70 163 401
VARAD KOKKU		72 469 458	70 951 077

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Võlakohustused	13	1 326 539	2 551 589
Võlad tarnijatele		92 850	290 659
Muud lühiajalised võlad	14	471 839	688 717
Maksuvõlad	5	33 372	84 050
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	15	38 052	553 050
Lühiajalised kohustused kokku		1 962 652	4 168 065

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	13	2 804 902	15 241 500
Muud pikaajalised võlad	14	0	278 787
Pikaajalised kohustused kokku		2 804 902	15 520 287

KOHUSTUSED KOKKU**4 767 554 19 688 352****Omakapital**

Aktsiakapital	16	10 000 000	10 000 000
---------------	----	------------	------------

Reservid

Kohustuslik reservkapital		1 000 000	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		40 262 725	31 390 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)		16 439 179	8 872 602

OMAKAPITAL KOKKU**67 701 904 51 262 725****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****72 469 458 70 951 077**

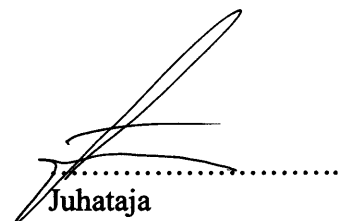
Juhataja

/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AS
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Kasumiaruanne

	Lisa nr	2003	2002
Müügitulu	17	5 825 426	7 257 401
Muud äritulud	18	8 382 169	4 295 730
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-691 345	-518 042
Mitmesugused tegevuskulud		-1 215 764	-1 064 837
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-288 714	-310 254
Sotsiaalmaks		-127 048	-120 882
Tööjõu kulud kokku		-415 762	-431 136
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-3 019 841	-3 604 787
Muud ärikulud		-13 084	-91 287
Ärikasum (-kahjum)		8 851 799	5 843 042
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt	7	6 105 565	4 423 010
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajal. finantsinvesteeringutelt		2 221 888	0
Intressikulud		-752 073	-1 281 832
Muud finantstulud ja -kulud		12 000	-111 618
Finantstulud ja -kulud kokku		7 587 380	3 029 560
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		16 439 179	8 872 602
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		16 439 179	8 872 602


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Rahavoogude aruanne

	 Lisa nr	2003	2002
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		16 439 179	8 872 602
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	3 019 841	3 604 787
Kasum põhivara müügist		-330 174	-4 216 347
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-8 025 105	0
Kahjum kap.rendi vara kohust.korrig.		0	20 861
Intressitulud		-633 954	-332
Intressikulud		752 073	1 281 832
Mitterahalised tehingud antud laenudega		0	-1 022 237
Mitterahalised tehingud saadud laenudega		0	993 676
Kapitaliosalusel arvestatud kasum		-6 105 565	-4 423 010
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 623 353	400 528
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-715 472	-321 138
Makstud intressid		-776 964	-1 240 021
Kokku rahavood äritegevusest		2 000 506	3 951 201
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute soetus		-1 330 000	0
Materiaalse põhivara soetus		25 000	-7 630 947
Ettemaksed põhivara eest		-1 265 000	0
Materiaalse põhivara müük		395 162	5 056 475
Kinnisvarainvesteeringute müük		30 694 915	0
Muude finantsinvesteeringute soetus		-5 010 300	0
Saadud intressid		89 059	335
Antud laenud		-10 320 000	-298 000
Antud laenude tagasimaksed		816 737	513 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest		14 095 573	-2 358 637
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		755 000	16 147 989
Saadud laenude tagasimaksed		-14 528 192	-16 540 818
Saadud tagatisrahad		29 480	0
Tagatisrahade tagasimaksed		-308 267	0
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-128 456	-1 172 108
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-14 180 435	-1 564 937
Rahavood kokku		1 915 644	27 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	33 446	5 819
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 915 644	27 627
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1 949 090	33 446

Juhataja

/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
E-Audit OÜ, Tartu

Omakapitali muutuste aruanne

.....

	Aktsiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2001				
2002.a.aastaruandes kajastatud	10 000 000	1 000 000	31 346 912	42 346 912
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	43 211	43 211
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2001	10 000 000	1 000 000	31 390 123	42 390 123
 2002.a.puhaskasum (korrigeeritud)	 0	 0	 8 872 602	 8 872 602
Saldo seisuga 31.12.2002				
2002.a.aastaruandes kajastatud	10 000 000	1 000 000	40 176 541	51 176 541
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	42 973	42 973
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2002	10 000 000	1 000 000	40 262 725	51 262 725
 Aruandeperioodi puhaskasum	 0	 0	 16 439 179	 16 439 179
Saldo seisuga 31.12.2003	10 000 000	1 000 000	56 701 904	67 701 904

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16.

.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AL
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

AS Astri 2003.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

AS Astri kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Astri kui emaettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aruannet, kuna on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest.

A. Esitusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Seoses uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega alates 01.jaanuarist 2003, muudeti alljärgnevaid arvestuspõhimõtteid:

- a. Kinnisvarainvesteeringud – kõik kinnisvaraobjektid, mis vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele, on seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeritud ümber materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks.
- b. Rendilepingute klassifitseerimine kasutus- ja kapitalirendiks – osa kehtivatest rendilepingutest, mis seni olid kajastatud kapitalirendina, on juhendi RTJ 9 kohaselt tagasiulatuvalt ümber klassifitseeritud kasutusrendiks.

Üürtavate objektidega seonduvaid üürihinnast kogutavaid kommunaalmakseid ja haldusteenuseid ei kajastata enam ettevõtte müügitulus, kuna ettevõtte ise ei saa sellest majanduslikku kasu.

Samade objektide haldamisega otseselt kaasnevaid kulusid (v.a. üürihinnast kogutavad) kajastatakse kasumiaruande real kaubad, toore, materjalid ja teenused. Varem kajastati neid kulusid mitmesuguste tegevuskulude koosseisus.

Seoses muudatusega on korrigeeritud eelmise aasta majandusaasta kasumiaruande võrdlusandmeid.

Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AS
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Uute arvestuspõhimõtete rakendamisega kaasnenud muudatused 2002.aasta võrdlusandmetes:

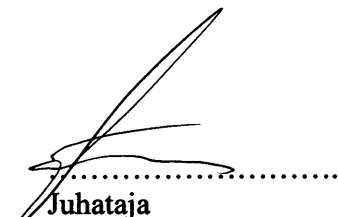
BILANSS	31.12.2002 enne korrigeerimisi	Korrigeerimised	31.12.2002 pärast korrigeerimisi
Masinad ja seadmed soetusmaksumuses	1 407 317	-1 242 063	165 254
Masinate ja seadmete akumulieeritud kulum	-497 542	401 974	-95 568
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	20 073	15 502	35 575
Pikaajaliste liisingkohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	335 147	-206 691	128 456
Kapitalirendi kohustused	1 137 833	-704 080	433 753
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 346 912	43 211	31 390 123
Aruandeperioodi kasum	8 829 629	42 973	8 872 602

Uute arvestuspõhimõtete rakendamisega kaasnenud mõju omakapitalile on järgmine:

KASUMIARUANNE	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2001	Mõju 2002. majandusaasta kasumile	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2002
Kapitalirendi intressikulu	62 675	83 602	146 277
Amortisatsioonikulu	168 842	233 132	401 974
Kasutusrendi maksete kulu	-188 306	-273 761	-462 067
Müügitulu	0	-1 651 053	0
Kaupade, materjalide ja teenuste kulu	0	1 133 011	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	518 042	0
KASUM KOKKU	43 211	42 973	86 184

Lähtuvalt eespool kirjeldatud korrigeerimistest on korrigeeritud ka rahavoogude aruande, omakapitali muutuste aruande ning lisades esitatud 2002. aasta võrdlusandmeid.

Seoses uue raamatupidamise seaduse ja uute Raamatupidamise Toimkonna juhendite jõustumisega on muudetud ka bilansi ja kasumiaruande esitusviisi. Eelmise perioodi võrdlusandmete esitus on viidud vastavusse uue esitusviisiga.


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AL
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

B. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

C. Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid, mis tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Aktsiaid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

D. Nõuded ostjate vastu

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

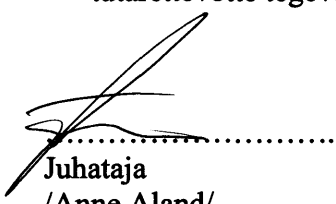
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

E. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

F. Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.



Juhataja

/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials cah
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Tütarettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga. Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütarettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütarettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütarettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

G. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 ja muud kulutused). Kinnisvaraobjektide ehitamisega seotud laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse perioodil alates laenu võtmisest ning ehituse alustamisest kuni ehitise valmimiseni.

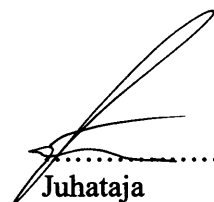
Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

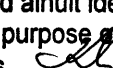
Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised	13-17 aastat
Rajatised	5 aastat

Maad ei amortiseerita.


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

H. Materiaalne põhivara

.....

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest 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 ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad	3-4 aastat
Inventar, mööbel ja kontoritehnika	2-5 aastat

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

I. Kapitali – ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Rentnikuna kajastab ettevõtte kapitalirenti bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood. Rendilepingust tulenevad rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifikatsiooniks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u> </u> Kuupäev/date <u>28.06.04</u> E-Audit OÜ, Tartu

J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka 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.

K. Potentsiaalsed kohustused

Garantiid, mille realiseerumine on vähetõenäoline, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

L. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 26/74 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.

M. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid.

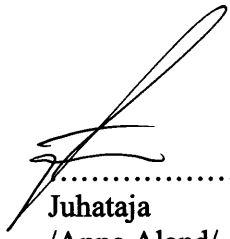
Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit OÜ, Tartu

N. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsikapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>AS</u> Kuupäev/date <u>28.06.04</u> E-Audit OÜ, Tartu

AS Astri

Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	226 866	17 652
Pangakontod	9 573	15 794
Üleöödeposiit	1 712 651	0
Raha ja pangakontod kokku	1 949 090	33 446

Lisa 2 Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid

	31.12.2003	31.12.2002
Aktsiad (korregeeritud soetusmaksumuses)	5 010 300	0

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2003	31.12.2002
Ostjatelt laekumata arved	310 594	330 595

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2003	31.12.2002
Intressid	89 282	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	146	261
Tulevaste perioodide kulud	78 428	35 575
Viitlaekumised ja ettemaksed kokku	167 856	35 836

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2003		31. detsember 2002	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	140	10 751	255	62 957
Üksikisiku tulumaks	0	3 060	0	2 584
Sotsiaalmaks	0	16 748	0	17 185
Erisoodustuse tulumaks	0	2 108	0	703
Töötuskindlustusmakse	0	446	0	487
Kohustusliku kogumispensioni maks	0	259	0	134
Kokku:	140	33 372	255	84 050
Maksuintressid	6	0	6	0

Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials AS
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2003	31.12.2002
Tütaretevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	43 107 480	37 001 915
Pikaajalised nõuded tütaretevõtete vastu (lisa 8)	8 400 000	420 000
Muud pikaajalised nõuded (lisa 8)	1 910 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	53 417 480	37 421 915

Lisa 7 Tütaretevõtted

AS Astri omas 2003.a. osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Asukoht	OÜ Lõunakeskus	OÜ Astri & AV	KOKKU
	Eesti	Eesti	
	Kinnisvara haldus	Kinnisvara haldus	
Osaluse % aasta alguses	56,757	55	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	23 132 852	13 869 063	37 001 915
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	23 132 852	13 869 063	37 001 915
 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	 4 232 038	 1 873 527	 6 105 565
Osaluse % aasta lõpus	56,757	55	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus	27 364 890	15 742 590	43 107 480
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus	27 364 890	15 742 590	43 107 480

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Nõue tütaretevõtte vastu	8 400 000	0	0	8 400 000	7 %
Nõuded tütaretevõtete vastu	457 292	457 292	0	0	0 %
Muud pikaajalised nõuded	1 910 000	0	1 910 000	0	5 %
Muu lühiajaline nõue	1 600 000	1 600 000	0	0	0 %
Kokku	12 367 292	2 057 292	1 910 000	8 400 000	

.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Nõude loovutamise tulemusena omandatud laen on kajastatud bilansis nõude omandamise maksumuses. Laenulepingust tulenevalt on nõue tasumise tähtajaga 2004.aastal 817 630 krooni võrra suurem.

	Saldo 31.12.2002	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Nõue tüürettevõtte vastu	770 000	350 000	420 000	0	7 %
Nõuded tüürettevõtete vastu	1 062	1 062	0	0	0 %
Muud pikaajalised nõuded	36 737	36 737	0	0	7 %
Kokku	807 799	387 799	420 000	0	

Kõik muud nõuded on Eesti kroonides.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

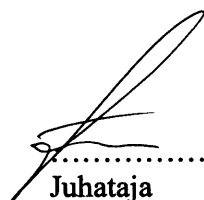
	2003	2002
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud üüritulu	3 703 701	5 411 126
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-691 345	-518 042
Netotulu kinnisvarainvesteeringute üürimisest	3 012 356	4 893 084

2003. aastal toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2002	0
Ümberklassifitseerimine põhivarast	28 896 072
Saldo 01.01.2003	28 896 072
Soetamine perioodi jooksul	1 330 000
Ümberklassifitseerimine põhivarast (lisa 10)	303 798
Müük perioodi jooksul	-22 669 811
Amortisatsioonikulu	-1 761 285
Saldo 31.12.2003	6 098 774

Seoses hoonete amortisatsiooninormide muutmisega alates 01. jaanuarist 2003.a. suurenes 2003.a. kulum 161 632 krooni võtta.

Ettevõtte kohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute objektide kohta on toodud informatsioon lisa 19.

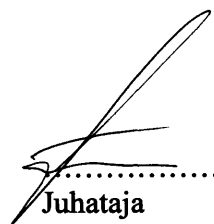

.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	<u>CEH</u>
Kuupäev/date	<u>28.06.04</u>
E-Audit OÜ, Tartu	

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ette- maksed	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2002					
Soetusmaksumus	33 133 946	165 254	6 829 002	1 545 990	41 674 192
Akumuleeritud kulum	-4 237 874	-95 568	-4 599 264	0	-8 932 706
Jääkmaksumus	28 896 072	69 686	2 229 738	1 545 990	32 741 486
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks(lisa 9)	-28 896 072	0	0	0	-28 896 072
Korrigeeritud saldo seisuga 01.01.2003					
Soetusmaksumus	0	165 254	6 829 002	1 545 990	8 540 246
Akumuleeritud kulum	0	-95 568	-4 599 264	0	-4 694 832
Jääkmaksumus	0	69 686	2 229 738	1 545 990	3 845 414
2003. a toimunud muutused					
Ostud perioodi jooksul	0	0	0	1 265 000	1 265 000
Müük perioodi jooksul	0	0	-64 988	0	-64 988
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks(lisa 9)	0	0	0	-303 798	-303 798
Ettemaksu tagastus	0	0	0	-25 000	-25 000
Amortisatsioonikulu	0	-38 348	-1 220 208	0	-1 258 556
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	0	165 254	6 554 087	2 482 192	9 201 533
Akumuleeritud kulum	0	-133 916	-5 609 545	0	-5 743 461
Jääkmaksumus	0	31 338	944 542	2 482 192	3 458 072

Seisuga 01. jaanuar 2003 klassifitseeriti materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuteks maa ja hooned, mida ettevõtte oma põhitegevuses ei kasuta, vaid mida hoitakse üüritulu teenimise eesmärgil.


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 11 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2002			
Soetusmaksumus	105 932	413 083	519 015
Akumuleeritud kulum	-72 828	-160 318	-233 146
Jääkmaksumus	33 104	252 765	285 869
Saldo seisuga 31.12.2003			
Soetusmaksumus	105 932	339 352	445 284
Akumuleeritud kulum	-99 311	-206 171	-305 482
Jääkmaksumus	6 621	133 181	139 802

Kapitalirendikohustuse kohta on informatsioon lisas 13.

Lisa 12 Kasutusrent

AS Astri on võtnud kasutusrendile sõiduaudod.

	31.12.2003	31.12.2002
Makstud kasutusrendi makseid	404 116	289 264
Järgmiste perioodide maksed:	988 817	853 824
s.h. kuni 1 aasta	348 576	276 177
1-5 aastat	626 012	577 647
üle 5 aasta	14 229	0

Lisa 13 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2003	Tagasimakse tähtaeg			Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	2 690 335	985 433	1 704 902	0	
s.h AS Eesti Ühispank	2 455 634	799 813	1 655 821	0	5,446 %
AS Eesti Ühispank	234 701	185 620	49 081	0	5,446 %
Kapitalirendikohustused	98 606	98 606	0	0	9,75 %
Pikaajalised laenud	1 342 500	242 500	1 100 000	0	8 %
Kokku	4 131 441	1 326 539	2 804 902	0	

.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CA
Kuupäev/date 24.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

01-07-2004

AS Astri

Majandusaasta aruanne 2003

	Tagasimakse tähtaeg				Intressi- määr
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud	12 974 027	2 108 133	8 478 022	2 387 872	
s.h AS Eesti Ühispank	3 204 625	743 807	2 460 818	0	6,611 %
AS Eesti Ühispank	408 814	173 362	235 452	0	6 611 %
AS Sampo Pank	9 360 588	1 190 964	5 781 752	2 387 872	8,005 %
Kapitalirendikohustused	227 062	128 456	98 606	0	9,75 %
Pikaajalised laenud	1 934 500	0	1 934 500	0	0 %
Pikaajalised laenud	2 342 500	0	2 342 500	0	8 %
Lühiajalised laenud	315 000	315 000	0	0	0 %
Kokku	17 793 089	2 551 589	12 853 628	2 387 872	

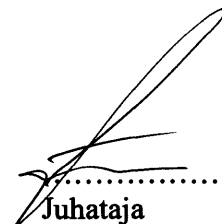
Kõik võlakohustused on Eesti kroonides või eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 19.

Lisa 14 Muud võlad

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
	Saldo 31.12.2003	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tütarettevõttele (lisa 21)	443 676	443 676	0	7 %
Võlg tütarettevõttele (lisa 21)	28 163	28 163	0	0 %
Kokku	471 839	471 839	0	

	Tagasimakse tähtaeg			Intressimäär
	Saldo 31.12.2002	12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tütarettevõttele(lisa 21)	683 676	683 676	0	7 %
Võlg tütarettevõttele (lisa 21)	5 041	5 041	0	0 %
Tagatisrahad	278 787	0	278 787	0 %
Kokku	967 504	688 717	278 787	

Kõik muud võlad on Eesti kroonides.


Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials CA
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 15 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Võlad töövõtjatele	36 425	42 925
Intressivõlad	0	48 013
Muud tulevaste perioodide tulud	1 627	462 112
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	38 052	553 050

Lisa 16 Omakapital

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2002</u>
Aktsiakapital (kroonides)	10 000 000	10 000 000
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	2 500	2 500

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2003 moodustas 56 701 904 (2002 : 40 262 725) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 41 959 409 (2002 : 29 794 416) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 14 742 495 (2002 : 10 468 309) krooni.

Lisa 17 Müügitulu

AS Astri müügitulu jaguneb:

a) geograafiliste piirkondade lõikes

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Eesti	5 825 426	7 257 401

b) tegevusalade lõikes

	<u>2003</u>	<u>2002</u>
Üüriteenused	5 027 531	6 458 769
Juhtimisteenused	640 500	560 000
Muud teenused ja kaubad	157 395	238 632
Kokku	5 825 426	7 257 401

.....
Juhataja

/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials _____
Kuupäev/date _____
E-Audit OÜ, Tartu

Lisa 18 Muud äritulud

	2003	2002
Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist	8 038 189	0
Tulu põhivarade müügist	330 174	4 231 544
Kahjude hüvitus	0	19 094
Muud äritulud	13 806	45 092
Kokku	8 382 169	4 295 730

Lisa 19 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Astri poolt saadud pangalaenude (31.12.2003 seisuga 2 690 335 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. hüpoteek Tartus Viljandi mnt.13 asuvale kinnistule summas 6 500 000 krooni;
2. hüpoteek Tartu MK Ülenurme alevikus Võru mnt.2 asuvale kinnistule summas 800 000 krooni.

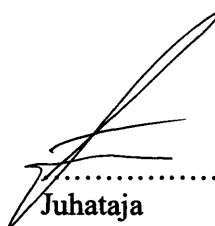
Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2002.a.

Lisa 20 Potentsiaalsed kohustused

Ettevõttel on seisuga 31.12.2003 järgmised garantii- ja käenduslepingud:

1. AS Astri käendab tütarettevõtte poolt võetud investeerimislaenu summas 20 000 000 krooni. Laenu tagasimaksmise tähtaeg on 2007. aastal.
2. AS Astri garanteerib tütarettevõtte poolt võetud laenu summas 3 500 000 krooni. Garantii kehtivuse lõpptähtaeg on 2010. aasta.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

Lisa 21 Tehingud seotud osapooltega

.....

AS Astri on 2003. aastal ostnud (turundusteenus, kaubad edasimüügiks) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid (põhivara, juhtimisteenus, üüriteenus, materjalid) järgmistele seotud osapooltele:

	2003		2002	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtte	0	0	13 890	1 525
Tütarettevõtte	180	0	0	0
Kaupade ost-müük kokku	180	0	13 890	1 525

Tütarettevõtte	0	0	28 000	2 500 000
Põhivara ost-müük kokku	0	0	28 000	2 500 000

Tütarettevõtte	292	628 067	0	662 174
Teenuste ost-müük kokku	292	628 067	0	662 174

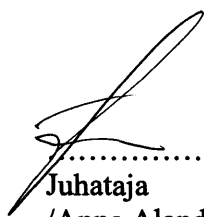
Saldod seotud osapooltega:

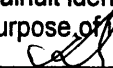
	31.12.2003	31.12.2002
Tütarettevõtte	1 062	351 062
Tütarettevõtte	456 230	0
Lühiajalised nõuded kokku	457 292	351 062

Tütarettevõtte	0	420 000
Tütarettevõtte	8 400 000	0
Pikaajalised nõuded kokku	8 400 000	420 000

Tütarettevõtte	471 839	688 717
Lühiajalised kohustused kokku	471 839	688 717

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials 
Kuupäev/date 28.06.04
E-Audit OÜ, Tartu

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS ASTRI AS AKTSIONÄRIDELE

Oleme kontrollinud ASTRI AS 31.12.2003 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 6 kuni 26. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ASTRI AS finantsseisundit seisuga 31.12.2003 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tartu, 18.juunil 2004



Ellen Tohvri
Vannutatud audiitor



Kaire Metsoja
Vannutatud audiitor

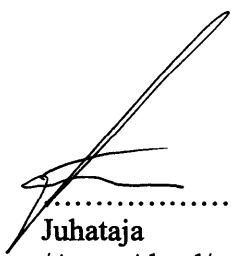
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Astri juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2003. aasta puhaskasum summas 16 439 179 krooni alljärgnevalt :

1. jaotamata kasum

16 439 179 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31. detsembrini 2002.a. kogunenud kasumist dividende summas 592 000 krooni.


.....
Juhataja
/Anne Aland/

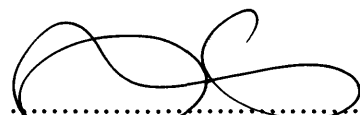
Tartu, 30. märts 2004

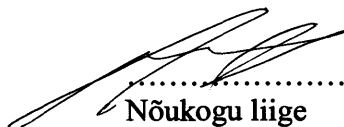
.....

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2003.a. majandusaasta aruandele

AS Astri 2003.a. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike koosoleku poolt
d.d. juuni 2004.a otsusega, allkirjastamine d.d. juuni 2004. aastal.


.....
Nõukogu esimees
/Väino Põllumäe/


.....
Nõukogu liige
/Alek Kirs/


.....
Nõukogu liige
/Ülo Hage/


.....
Nõukogu liige
/Eve Kirs/


.....
Juhataja
/Anne Aland/