

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts ASTRA INVEST

registrikood: 10063315

tänavatänu nimi, Ringtee 26
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7362022

faks: +372 7362024

e-posti aadress: astrainv@neti.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Muud äritulud	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud ärikulud	16
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 19 Tulumaks	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS Astra Invest alustas oma tegevust 1992. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on enda kinnisvara haldamine ja arendamine. 2012. aastal oli AS Astra Invest müügitulu 636 588 eurot ja kasum 127 552 eurot.

2012. aastal teostati hoonete, ruumide ja platside remonti 87 203 euro eest.

2012. aastal soetati põhivara 10 807 euro eest.

Aktsionäridele maksti 2012. aastal dividende 234 000 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2012	2011
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,12	0,14
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,09	0,11
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,44	0,43
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhivara keskmine jääkmaksumus	0,54	0,55

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	31 418	55 438	2
Nõuded ja ettemaksed	226 715	273 003	3
Kokku käibevara	258 133	328 441	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 158 677	1 226 144	5
Materiaalne põhivara	16 001	17 432	6
Kokku põhivara	1 174 678	1 243 576	
Kokku varad	1 432 811	1 572 017	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 000	183 293	7,8
Võlad ja ettemaksed	172 976	189 982	4,9
Kokku lühiajalised kohustused	322 976	373 275	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	773	773	
Kokku pikaajalised kohustused	773	773	
Kokku kohustused	323 749	374 048	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 460	26 460	11
Kohustuslik reservkapital	2 646	2 646	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 404	1 002 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 552	166 252	
Kokku omakapital	1 109 062	1 197 969	
Kokku kohustused ja omakapital	1 432 811	1 572 017	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	636 588	677 553	12
Muud äritulud	73	848	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 073	-201 088	14
Mitmesugused tegevuskulud	-76 093	-77 858	15
Tööjõukulud	-98 635	-108 080	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 705	-81 466	5,6
Muud ärikulud	-34	-141	17
Ärikasum (kahjum)	169 121	209 768	
Finantstulud ja -kulud	15 971	18 687	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	185 092	228 455	
Tulumaks	-57 540	-62 203	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 552	166 252	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	169 121	209 768	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 705	81 466	5,6
Kokku korrigeerimised	79 705	81 466	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 879	-1 240	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 198	-3 180	
Makstud intressid	-209	-449	18
Makstud ettevõtte tulumaks	-62 203	-62 203	19
Kokku rahavood äritegevusest	178 733	224 162	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 807	-1 491	6
Antud laenud	-38 248	-357 912	
Antud laenude tagasimaksed	98 000	128 954	
Laekunud intressid	15 595	16 390	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	64 540	-214 059	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	170 000	8
Saadud laenude tagasimaksed	-20 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 293	-3 328	7
Makstud dividendid	-234 000	-234 000	19
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-267 293	-67 328	
Kokku rahavood	-24 020	-57 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	55 438	112 663	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 020	-57 225	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	31 418	55 438	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	26 843	14 061	1 224 813	1 265 717
Aruandeaasta kasum (kahjum)			166 252	166 252
Makstud dividendid			-234 000	-234 000
Muutused reservides		-11 415	11 415	0
Muud muutused omakapitalis	-383		383	0
31.12.2011	26 460	2 646	1 168 863	1 197 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)			127 552	127 552
Makstud dividendid			-216 459	-216 459
31.12.2012	26 460	2 646	1 079 956	1 109 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2012. 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.

2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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 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.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000

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. 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.

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.

Intressitulud 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.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	2 101	2 207
Arvelduskontod	29 317	53 231
Kokku raha	31 418	55 438

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	48 113	48 113		
Ostjatelt laekumata arved	48 113	48 113		
Muud nõuded	176 906	176 906		
Laenunõuded	173 248	173 248		
Intressinõuded	3 658	3 658		
Ettemaksed	1 696	1 696		
Tulevaste perioodide kulud	1 696	1 696		
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 715	226 715		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 401	36 401		
Ostjatelt laekumata arved	36 401	36 401		
Muud nõuded	236 073	236 073		
Laenunõuded	233 000	233 000		
Intressinõuded	3 073	3 073		
Ettemaksed	529	529		
Tulevaste perioodide kulud	529	529		
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 003	273 003		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	31 101	35 764
Käibemaks	7 966	7 254
Üksikisiku tulumaks	2 008	1 761
Sotsiaalmaks	3 981	3 584
Kohustuslik kogumispension	116	104
Töötuskindlustusmaksed	327	333
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 499	48 800

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-458 533	-458 533
Jääkmaksumus	69 716	1 223 895	1 293 611
Amortisatsioonikulu	0	-67 467	-67 467
31.12.2011			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-526 000	-526 000
Jääkmaksumus	69 716	1 156 428	1 226 144
Amortisatsioonikulu	0	-67 467	-67 467
31.12.2012			
Soetusmaksumus	69 716	1 682 428	1 752 144
Akumuleeritud kulum	0	-593 467	-593 467
Jääkmaksumus	69 716	1 088 961	1 158 677

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	489 555	527 088
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	218 331	189 655

Lisa 6 Materiaalne põhivara (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	85 166	1 331	11 803	98 300	98 300
Akumuleeritud kulum	-61 823	-899	-5 638	-68 360	-68 360
Jääkmaksumus	23 343	432	6 165	29 940	29 940
Ostud ja parendused	0	0	1 491	1 491	1 491
Amortisatsioonikulu	-11 395	-233	-2 371	-13 999	-13 999
31.12.2011					
Soetusmaksumus	85 166	665	11 561	97 392	97 392
Akumuleeritud kulum	-73 218	-466	-6 276	-79 960	-79 960
Jääkmaksumus	11 948	199	5 285	17 432	17 432
Ostud ja parendused	9 109	0	1 698	10 807	10 807
Amortisatsioonikulu	-9 683	-199	-2 356	-12 238	-12 238
Müügid	-1 086	0	-3 528	-4 614	-4 614
Ümberklassifitseerimised	1 086	0	3 528	4 614	4 614
31.12.2012					
Soetusmaksumus	93 189	665	9 731	103 585	103 585
Akumuleeritud kulum	-81 815	-665	-5 104	-87 584	-87 584
Jääkmaksumus	11 374	0	4 627	16 001	16 001

Lisa 7 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Väikeveok	13 293	13 293		
Kapitalirendikohustused kokku	13 293	13 293		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011

Masinad ja seadmed	0	3 537
Kokku	0	3 537

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	150 000	150 000		
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000		
Laenukohustused kokku	150 000	150 000		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Investeeringislaen	170 000	170 000		
Lühiajalised laenud kokku	170 000	170 000		
Kapitalirendikohustused kokku	13 293	13 293		
Laenukohustused kokku	183 293	183 293		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 581	21 581			
Võlad töövõtjatele	8 396	8 396			
Maksuvõlad	45 499	45 499			4
Muud võlad	97 500	97 500			
Dividendivõlad	97 500	97 500			
Saadud ettemaksed	773	0	773		
Muud saadud ettemaksed	773	0	773		
Kokku võlad ja ettemaksed	173 749	172 976	773		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	16 979	16 979			
Võlad töövõtjatele	9 162	9 162			
Maksuvõlad	48 800	48 800			4
Muud võlad	115 041	115 041			
Dividendivõlad	115 041	115 041			
Saadud ettemaksed	773	0	773		
Muud saadud ettemaksed	773	0	773		
Kokku võlad ja ettemaksed	190 755	189 982	773		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	853 165	923 402
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	226 791	245 461
Kokku tingimuslikud kohustused	1 079 956	1 168 863

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	26 460	26 460
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	636 588	677 553
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	636 588	677 553
Kokku müügitulu	636 588	677 553
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	489 555	527 088
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	147 033	150 465
Kokku müügitulu	636 588	677 553

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	73	848
Kokku muud äritulud	73	848

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	-87 553	-84 485
Energia	-115 564	-106 815
Elektrienergia	-73 759	-71 100
Soojusenergia	-41 805	-35 715
Vesi	-5 430	-5 643
Prügi	-4 324	-3 948
Muud	-202	-197
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-213 073	-201 088

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Energia	-18 264	-18 916
Kütus	-18 264	-18 916
Mitmesugused bürookulud	-2 194	-1 709
Lähetuskulud	-1 969	0
Koolituskulud	-110	-350
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 163	-2 164
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 079	-1 186
Kindlustusmaksed	-4 405	-7 566
Seadmete rent	-1 563	-5 841
Mitmesugused teenused	-39 918	-39 749
Muud	-428	-377
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-76 093	-77 858

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-74 326	-81 522
Sotsiaalmaksud	-24 309	-26 558
Kokku tööjõukulud	-98 635	-108 080
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	12

Lisa 17 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	-34	-15
Muud	0	-126
Kokku muud ärikulud	-34	-141

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	16 180	19 136
Intressikulud	-209	-449
Intressikulu kapitalirendilt	-209	-449
Kokku finantstulud ja -kulud	15 971	18 687

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2012		2011	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	216 459	57 540	234 000	62 203
Kokku	216 459	57 540	234 000	62 203

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 000	150 000	233 000	170 000

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	98 000	0	20 000

2011	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	357 912	124 922	170 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2012	2011
Arvestatud tasu		25 264	23 827

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.04.2013

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART POLIKARPUS	Juhatuse liige	09.04.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASTRA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma 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 kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts ASTRA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, 10151 Tallinn

11.04.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	11.04.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	952 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 552
Kokku	1 079 956
Jaotamine	
Dividendideks	234 000
Kokku	234 000

AS Astra Invest juhatus tegi aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2012. aasta kasum 127 552,00 eurot alljärgnevalt:
1. jaotamata kasumisse 127 552,00 eurot.

Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende 234 000,00 eurot, millega kaasneb tulumaksukohustus 62 203,00 eurot.

Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik maksta dividendidena 853 165,00 eurot, millega kaasneks tulumaksukohustus 226 791,00 eurot.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	489555	76.90%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	147033	23.10%	Ei

Sidevahendid

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