

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AS Astri

registrikood: 10134061

tänava nimi, maja number: Viljandi mnt. 13
linn: Tartu
maakond: Tartu
postisihthnumber: 50412

telefon: +372 7425122
faks: +372 7425111
e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 10 Materiaalne põhivara	15
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Kasutusrent	17
Lisa 13 Laenukohustused	18
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 17 Aktsiakapital	21
Lisa 18 Müügitulu	21
Lisa 19 Muud äritulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Muud ärikulud	22
Lisa 22 Tulumaks	22
Lisa 23 Seotud osapooled	23
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

AS Astri peamisteks tegevusaladeks 2014. aastal olid kinnisvara arendustegevus ning erinevate kinnisvaraala teenuste osutamine. Tegeleti projektijuhtimis-, õigusabi- ja finantsteenuste osutamisega nii seotud ettevõtetele kui ka teistele kinnisvara alal tegutsevatele ettevõtetele. AS Astri osutas projektijuhtimis ja -arendus teenuseid tütarettevõttele OÜ Lõunakeskus ning AS-le Astri-Narva, OÜ-le Fama Invest, OÜ-le Astri Valdus, OÜ-le PK Arendus, OÜ-le Rending, OÜ-le Poorten Arendus ja OÜ-le Outsourcing Partner.

Astri konsolideerimisgruppi kuulusid emattevõtte AS Astri ja tema poolt konsolideeritav tütarettevõtte OÜ Lõunakeskus. AS Astri omab OÜ-s Lõunakeskus 100%-list osalust.

Emaettevõtte plaanib ka tulevikus keskenduda eeskätt uute kinnisvaraprojektide arendamisele ja sellealase teenuse osutamisele teistele ärikinnisvaraga tegelevatele ettevõtetele, peamiselt kaubandusliku kinnisvara alal tegutsevatele, samuti tegeletakse jooksate juhtimis- ja abiteenuste (s.h. finants-, raamatupidamis-, juriidiliste-, personali- ja projektijuhtimisteenuste) osutamisega teistele kinnisvara ettevõtetele.

Emaettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2014	2013
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	395,0	82,0
Ärentaablus (%)	Ärikasum / müügitulu	-31,0	2,1
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktivad	65,4	81,4
Võlakordaja (%)	Kohustused / koguvarad	34,6	18,6
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	0,9	1,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 473 880	3 013 876	2
Finantsinvesteeringud	160	160	3
Nõuded ja ettemaksed	3 328 279	1 482 744	5
Kokku käibevara	4 802 319	4 496 780	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	20 300	300	8
Nõuded ja ettemaksed	13 321 151	12 078 372	5
Kinnisvarainvesteeringud	91 452 985	85 392 759	9
Materiaalne põhivara	1 188 114	907 805	10
Kokku põhivara	105 982 550	98 379 236	
Kokku varad	110 784 869	102 876 016	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 489 025	327 149	13
Võlad ja ettemaksed	2 235 872	1 639 393	14
Kokku lühiajalised kohustused	3 724 897	1 966 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	41 552 280	42 530 574	13
Võlad ja ettemaksed	337 289	359 038	14
Kokku pikaajalised kohustused	41 889 569	42 889 612	
Kokku kohustused	45 614 466	44 856 154	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiikapital nimiväärtuses	1 280 000	1 280 000	17
Ülekurs	270 664	270 664	
Kohustuslik reservkapital	128 638	128 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 340 560	48 074 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 150 541	8 265 998	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	65 170 403	58 019 862	
Kokku omakapital	65 170 403	58 019 862	
Kokku kohustused ja omakapital	110 784 869	102 876 016	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	8 321 007	9 973 521	18
Muud äritulud	6 298 540	4 182 297	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-605 087	-2 839 354	
Mitmesugused tegevuskulud	-935 490	-953 234	
Tööjõukulud	-632 234	-567 649	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-356 760	-279 877	10
Muud ärikulud	-2 096 101	-74 959	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 993 875	9 440 745	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	15	
Intressikulud	-698 703	-841 879	
Muud finantstulud ja -kulud	371 192	198 763	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 666 364	8 797 644	
Tulumaks	-515 823	-531 646	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 150 541	8 265 998	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	9 150 541	8 265 998	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 993 875	9 440 745	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	356 760	279 877	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 129	-16 300	10
Muud korrigeerimised	-4 209 269	-4 110 545	
Kokku korrigeerimised	-3 854 638	-3 846 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	64 516	877 164	
Varude muutus	0	2 293 372	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 395	-151 298	
Makstud intressid	-699 112	-982 728	
Makstud ettevõtte tulumaks	-408 730	-590 127	
Muud rahavood äritegevusest	0	-80 200	
Kokku rahavood äritegevusest	5 101 306	6 959 960	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-248 491	-171 436	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	37 967	16 300	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 850 957	-2 836 107	9
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 500	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 000	0	8
Antud laenud	-7 176 632	-12 092 510	
Antud laenude tagasimaksed	4 149 870	8 690 993	
Laekunud intressid	272 779	209 344	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 835 464	-6 180 913	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	163 365	44 259 946	
Saadud laenude tagasimaksed	-267 128	-40 676 803	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-164 473	-68 735	
Makstud dividendid	-1 537 602	-2 120 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 805 838	1 394 408	
Kokku rahavood	-1 539 996	2 173 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 013 876	840 421	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 539 996	2 173 455	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 473 880	3 013 876	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 280 000	270 664	128 638	50 074 562	51 753 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 265 998	8 265 998
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2013	1 280 000	270 664	128 638	56 340 560	58 019 862
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 150 541	9 150 541
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2014	1 280 000	270 664	128 638	63 491 101	65 170 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRI 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad 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 eurodes.

Järgnevalt on toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtja ja tema kontrolli all oleva tütarettevõtja finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtja ja emaettevõtja kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid.

Raha

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

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse investeeringuid õiglases väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud". Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja osadesse (v.a. osalust sidusettevõtjates, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil), mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused).

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid, pikaajalistena aktsiaid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaettevõtja). Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50 % tütarettevõtja hääleõigusest. 2014.a. raamatupidamise aastaaruandes on konsolideeritud AS Astri (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja OÜ Lõunakeskus finantsnäitajad.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20 % hääleõigusest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (pikaajaliste nõuetena) kajastatakse nõuded, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid emaettevõtja vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Nõudeid, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning nõue ja tema allahindlus kantakse bilansist välja.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/-kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse hinnang ei sisalda bilansis materiaalse põhivara objektidena kajastatud varade (seadmed, sisustus, mööbel jne) maksumust.

Kinnisvarainvesteeringutele parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise hetkest rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. 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 640 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral ja olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, transpordivahendid	3-5 aastat
Inventar, mööbel, IT seadmed	2-5 aastat

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood.

Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused kajastatakse maksamise kuuluvas summas, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu lähtuvalt lepingutes sätestatud tingimustele.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital on moodustatud iga-aastastest puhaskasumi eraldistest.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks (kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist), samuti aktsiakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsinäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu 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.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Müügitulu hulgas ei kajastata üürnike poolt tasumisele kuuluvaid üüripinnaga seonduvaid kommunaal- ja halduskulusid. Ettevõtte tuluna ei kajastata agendi- ja komisjonilepingute alusel kogutud brutosummasid, vaid ainult selliste lepingute alusel teenitavaid vahendustasusid.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades lepingus fikseeritud intressimäära.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2014. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (ka 2013. aastal kehtis maksumäär 21/79) ja alates 01.01.2015.a. on maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Tulenevalt maksumäära muutusest on seisuga 31.12.2014.a. väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksu tasumise kohustust ja tulumaksukulu korrigeeritud.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 16.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

emaettevõtjat kontrollivad ja selle üle olulist mõju omavad isikud;
tegev- ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tähtajalised hoiused	0	2 909 523
Arelduskontod	1 435 323	55 990
Sularaha kassas	38 557	48 363
Kokku raha	1 473 880	3 013 876

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	148	148
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	12	12
31.12.2013	160	160
Kajastatud õiglases väärtuses	160	160
31.12.2014	160	160
Kajastatud õiglases väärtuses	160	160

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	1 020 189	1 007 600
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-91 416	-79 134
Kokku nõuded ostjate vastu	928 773	928 466
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-79 134	-65 026
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	11 081	10 656
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-37 122	-34 004
Lootusetuks tunnistatud nõuded	13 759	9 240
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-91 416	-79 134

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	928 773	863 563	43 440	21 770	4
Ostjatelt laekumata arved	1 020 189	954 979	43 440	21 770	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-91 416	-91 416	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 391	1 391	0	0	15
Muud nõuded	15 706 259	2 450 318	13 255 941	0	6
Laenunõuded	15 474 176	2 218 235	13 255 941	0	
Intressinõuded	231 918	231 918	0	0	
Viitlaekumised	165	165	0	0	
Ettemaksed	13 007	13 007	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 974	9 974	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 033	3 033	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 649 430	3 328 279	13 299 381	21 770	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	928 466	853 301	43 440	31 725	4
Ostjatelt laekumata arved	1 007 600	932 435	43 440	31 725	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-79 134	-79 134	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 094	1 094	0	0	15
Muud nõuded	12 581 821	578 614	11 698 207	305 000	6
Laenunõuded	12 355 036	351 829	11 698 207	305 000	
Intressinõuded	225 883	225 883	0	0	
Viitlaekumised	902	902	0	0	
Ettemaksed	49 735	49 735	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	49 702	49 702	0	0	
Muud makstud ettemaksed	33	33	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 561 116	1 482 744	11 741 647	336 725	

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	15 474 176	2 218 235	13 255 941	0	3 %	EUR	2015-2019
Intressinõuded	231 918	231 918	0	0	-	EUR	2015
Viitlaekumised	165	165	0	0	-	EUR	2015
Kokku muud nõuded	15 706 259	2 450 318	13 255 941	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	12 355 036	351 829	11 698 207	305 000	3 %	EUR	2014-2019
Intressinõuded	225 883	225 883	0	0	-	EUR	2014
Viitlaekumised	902	902	0	0	-	EUR	2014
Kokku muud nõuded	12 581 821	578 614	11 698 207	305 000			

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10667873	Lõunakeskus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2014
Lõunakeskus OÜ	2 364 731	0	0	0	2 364 731
Kokku	2 364 731	0	0	0	2 364 731

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	300	300
31.12.2013	300	300
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	300	300
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	300	300
Soetamine	20 000	20 000
31.12.2014	20 300	20 300
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	20 300	20 300

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	78 446 107
Ostud ja parendused	2 836 107
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 110 545
31.12.2013	85 392 759
Ostud ja parendused	1 850 957
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 209 269
31.12.2014	91 452 985

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 383 193	6 986 910
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	517 087	492 065

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012							
Soetusmaksumus	12 782	736 812	749 594	1 052 479	23 500	23 500	1 825 573
Akumuleeritud kulum	-12 782	-305 304	-318 086	-795 904	0	0	-1 113 990
Jääkmaksumus	0	431 508	431 508	256 575	23 500	23 500	711 583
Ostud ja parendused	279 863	40 101	319 964	140 971	28 664	28 664	489 599
Muud ostud ja parendused	279 863	40 101	319 964	140 971	28 664	28 664	489 599
Amortisatsioonikulu	-17 509	-123 383	-140 892	-138 985	0	0	-279 877
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	10 000	-23 500	-23 500	-13 500
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	10 000	-10 000	-10 000	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-13 500	-13 500	-13 500
31.12.2013							
Soetusmaksumus	292 645	738 069	1 030 714	1 150 595	28 664	28 664	2 209 973
Akumuleeritud kulum	-30 291	-389 843	-420 134	-882 034	0	0	-1 302 168
Jääkmaksumus	262 354	348 226	610 580	268 561	28 664	28 664	907 805
Ostud ja parendused	451 818	29 200	481 018	177 249	42 042	42 042	700 309
Muud ostud ja parendused	451 818	29 200	481 018	177 249	42 042	42 042	700 309
Amortisatsioonikulu	-135 610	-87 680	-223 290	-133 470	0	0	-356 760
Müügid	-35 838	0	-35 838	0	0	0	-35 838
Ümberklassifitseerimised	1 262	0	1 262	0	-28 664	-28 664	-27 402
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	1 262	0	1 262	0	-1 262	-1 262	0
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-27 402	-27 402	-27 402
31.12.2014							
Soetusmaksumus	698 993	720 482	1 419 475	1 293 616	42 042	42 042	2 755 133
Akumuleeritud kulum	-155 007	-430 736	-585 743	-981 276	0	0	-1 567 019
Jääkmaksumus	543 986	289 746	833 732	312 340	42 042	42 042	1 188 114

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	37 967	16 300
Transpordivahendid	37 967	0

Muud masinad ja seadmed	0	16 300
Kokku	37 967	16 300

2014.a. soetati kapitalirendi tingimustel transpordivahendid soetusmaksumuses 451 818 eurot.

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
AS SEB Liising	115 853	18 017	97 836	0	1 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.02.2019
AS SEB Liising	59 210	9 458	49 752	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.02.2019
AS SEB Liising	72 325	12 981	59 344	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.12.2018
AS SEB Liising	55 894	9 199	46 695	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.12.2018
AS SEB Liising	68 646	13 888	54 758	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.05.2018
AS SEB Liising	13 938	3 700	10 238	0	3 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.08.2018
AS SEB Liising	77 583	14 641	62 942	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.09.2018
AS SEB Liising	11 429	5 278	6 151	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.05.2016
AS Swedbank Liising	31 567	5 830	25 737	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	30.06.2018
AS Swedbank Liising	33 383	9 611	23 772	0	6 kuu Euribor+1,6%	EUR	30.09.2016
Kapitalirendikohustused kokku	539 828	102 603	437 225	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
AS SEB Liising	17 565	3 627	13 938	0	3 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.08.2018
AS SEB Liising	62 257	13 731	48 526	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.05.2018
AS SEB Liising	75 667	22 311	53 356	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.12.2018
AS SEB Liising	70 760	14 492	56 268	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.09.2018
AS Swedbank Liising	26 234	5 618	20 616	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	30.06.2018
Kapitalirendikohustused kokku	252 483	59 779	192 704	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	592 971	300 309
Kokku	592 971	300 309

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	23 090	48 104
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	673	26 401
1-5 aasta jooksul	0	18 218

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	38 200 000	1 114 660	37 085 340	0	1,431 %	EUR	29.07.2018	
AS SEB Pank	4 009 640	269 033	3 740 607	0	1,431 %	EUR	29.07.2018	
Pikaajalised laenud kokku	42 209 640	1 383 693	40 825 947	0				
Kapitalirendikohustused kokku	539 828	102 603	437 225	0				11
Muud laenukohustused								
Muud laenud	291 837	2 729	289 108	0	3,0 %	EUR	2015-2018	
Muud laenukohustused kokku	291 837	2 729	289 108					
Laenukohustused kokku	43 041 305	1 489 025	41 552 280	0				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
AS SEB Pank	38 200 000	0	38 200 000	0	1,577 %	EUR	29.07.2018	
AS SEB Pank	4 271 622	262 224	4 009 398	0	1,577 %	EUR	29.07.2018	
Pikaajalised laenud kokku	42 471 622	262 224	42 209 398					
Kapitalirendikohustused kokku	252 483	59 779	192 704	0				11
Muud laenukohustused								
Muud laenud	133 618	5 146	128 472	0	3,0 %	EUR	2014-2015	
Muud laenukohustused kokku	133 618	5 146	128 472					
Laenukohustused kokku	42 857 723	327 149	42 530 574	0				

Tagatiseks panditud varade (maa ja ehitised) maksumus hinnatuna õiglasel väärtuses on seisuga 31.12.2014.a. 88 461 592 eurot. Seisuga 31.12.2013.a. oli panditud varade väärtus 82 499 092 eurot.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	555 542	555 542	0	0	
Võlad töövõtjatele	91 351	91 351	0	0	
Maksuvõlad	334 629	334 629	0	0	15
Muud võlad	1 245 424	1 245 424	0	0	
Intressivõlad	13 150	13 150	0	0	
Dividendivõlad	995 868	995 868	0	0	
Muud viitvõlad	236 406	236 406	0	0	
Saadud ettemaksed	346 215	8 926	245 833	91 456	
Tulevaste perioodide tulud	110 109	8 926	30 169	71 014	
Muud saadud ettemaksed	236 106	0	215 664	20 442	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 573 161	2 235 872	245 833	91 456	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	440 823	423 652	17 171	0	
Võlad töövõtjatele	81 644	81 644	0	0	
Maksuvõlad	250 819	250 819	0	0	15
Muud võlad	754 863	754 863	0	0	
Intressivõlad	13 559	13 559	0	0	
Dividendivõlad	533 470	533 470	0	0	
Muud viitvõlad	207 834	207 834	0	0	
Saadud ettemaksed	470 282	128 415	263 311	78 556	
Tulevaste perioodide tulud	117 140	8 415	30 169	78 556	
Muud saadud ettemaksed	353 142	120 000	233 142	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 998 431	1 639 393	280 482	78 556	

Lisa 15 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	250 000	0	142 907
Käibemaks	0	42 979	0	68 477
Üksikisiku tulumaks	0	12 687	0	12 020
Erisoodustuse tulumaks	0	680	0	544
Sotsiaalmaks	0	24 964	0	23 608
Kohustuslik kogumispension	0	1 479	0	1 344
Töötuskindlustusmaksed	0	1 797	0	1 889
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	43	0	30
Ettemaksukonto jääk	1 391		1 094	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 391	334 629	1 094	250 819

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	50 792 881	44 509 042
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 698 220	11 831 518
Kokku tingimuslikud kohustused	63 491 101	56 340 560

Kontsernil on seisuga 31. detsember 2014.a. järgmised garantiilepingud:

1. Garantii summas 6 115 000 eurot ettevõtte laenudele, mille tagastamise lõpptähtaeg saabub 2017. aastal.
2. Garantii vastutuse summas 55 000 eurot ettevõtte arvelduslaenule tähtajaga 2015. aastal.
3. Garantii vastutuse summas 54 325 eurot ettevõtte arvelduslaenule tähtajaga 2015. aastal.
4. Garantii summas 34 470 eurot ettevõtte laenule kuni laenusaaja kohustuste täieliku täitmise hetkeni. Laenu tagastamise tähtaeg 2015.a.
5. Garantii summas 700 000 eurot ettevõtte laenule kuni laenusaaja kohustuste täieliku täitmise hetkeni. Laenu tagastamise tähtaeg 2017.a.
6. Garantii summas 18 300 000 eurot ettevõtte laenudele, mille tagastamise lõpptähtaeg saabub 2018. aastal.
7. Garantii summas 1 715 000 eurot ettevõtte laenule, mille tagastamise tähtaeg saabub 2017. aastal.

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

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	1 280 000	1 280 000
Aktsiate arv (tk)	8 000	8 000
Aktsiate nimiväärtus	160	160

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 321 007	9 973 521
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 321 007	9 973 521
Kokku müügitulu	8 321 007	9 973 521
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üürileandmine ja käitus	7 383 193	6 986 910
Turundusteenused	387 833	357 841
Ärinõustamine, juhtimisnõustamine	138 473	115 579
Andmetöötlus jms tegevused	99 913	78 079
Erinevate kaupade vahendamine	87 592	45 789
Muude seadmete ja masinate rentimine	44 224	61 631
Muud äritegevust abistavad tegevused	84 921	23 180
Hoonehalduse abitegevused	94 858	52 512
Kinnistute müük	0	2 252 000
Kokku müügitulu	8 321 007	9 973 521

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	3 879	16 300
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 255 141	4 144 815
Trahvid, viivised ja hüvitised	32 644	10 397
Muud	6 876	10 785
Kokku muud äritulud	6 298 540	4 182 297

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	462 613	416 821
Sotsiaalmaksud	169 621	150 828
Kokku tööjõukulud	632 234	567 649
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	28

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 750	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 045 872	34 270
Kahjum valuutakursi muutustest	157	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	17 766	7 355
Muud	30 556	33 334
Kokku muud ärikulud	2 096 101	74 959

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014			2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 000 000	515 823	0	2 000 000	531 646
Eesti	2 000 000	515 823	0	2 000 000	531 646
Kokku	2 000 000	515 823	0	2 000 000	531 646

Alates 01.01.2015.a. kehtima hakanud maksumäära muutusest tulenevalt on seisuga 31.12.2014.a. väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksu tasumise kohustust korrigeeritud ja tulumaksu summat 531 646 eurot vähendatud summas 15 823 eurot.

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS ASTRI
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS ASTRI
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 910 726	289 979	6 408 935	174

2014	Ostud	Müügid	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	12 966	289 459	3 432 075	2 402 440	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	97 841	255 500	6 400 543	5 466 985	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	141 636	132 113

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	138 921	117 408
Finantsinvesteeringud	160	160
Nõuded ja ettemaksed	1 482 880	973 690
Kokku käibevara	1 621 961	1 091 258
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 364 731	2 364 731
Nõuded ja ettemaksed	1 730 151	1 156 535
Kinnisvarainvesteeringud	351 421	525 277
Materiaalne põhivara	126 674	84 834
Kokku põhivara	4 572 977	4 131 377
Kokku varad	6 194 938	5 222 635
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	22 648	19 638
Võlad ja ettemaksed	1 764 011	768 279
Kokku lühiajalised kohustused	1 786 659	787 917
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	358 201	184 740
Kokku pikaajalised kohustused	358 201	184 740
Kokku kohustused	2 144 860	972 657
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	1 280 000	1 280 000
Ülekurss	270 664	270 664
Kohustuslik reservkapital	128 638	128 638
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 676	465 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 800 100	2 105 476
Kokku omakapital	4 050 078	4 249 978
Kokku kohustused ja omakapital	6 194 938	5 222 635

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	455 723	2 566 624
Muud äritulud	13 419	201 370
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 835	-2 316 594
Mitmesugused tegevuskulud	-125 566	-174 679
Tööjõukulud	-259 894	-212 176
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-28 358	-5 334
Muud ärikulud	-186 957	-4 175
Kokku ärikasum (-kahjum)	-141 468	55 036
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 000 000	2 000 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	15
Intressikulud	-18 109	-18 777
Muud finantstulud ja -kulud	66 836	37 303
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 907 259	2 073 577
Tulumaks	-107 159	31 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 800 100	2 105 476

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-141 468	55 036
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	28 358	5 334
Muud korrigeerimised	173 856	-195 753
Kokku korrigeerimised	202 214	-190 419
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 488	-14 024
Varude muutus	0	2 293 372
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 219	21 885
Makstud intressid	-17 241	-29 999
Muud rahavood äritegevusest	0	-2 000
Kokku rahavood äritegevusest	47 774	2 133 851
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 375	-1 902
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	2 500
Antud laenud	-1 196 457	-2 820 633
Antud laenude tagasimaksed	607 813	2 390 698
Laekunud intressid	20 486	96 833
Laekunud dividendid	1 537 602	2 120 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	933 069	1 787 499
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	925 891	1 120 743
Saadud laenude tagasimaksed	-330 146	-2 807 352
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 473	-14 213
Makstud dividendid	-1 537 602	-2 120 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-959 330	-3 820 822
Kokku rahavood	21 513	100 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 408	16 880
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 513	100 528
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	138 921	117 408

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	1 280 000	270 664	128 638	2 465 200	4 144 502
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 105 476	2 105 476
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2013	1 280 000	270 664	128 638	2 570 676	4 249 978
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	53 658 166	53 658 166
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	1 280 000	270 664	128 638	56 228 842	57 908 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 800 100	1 800 100
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2014	1 280 000	270 664	128 638	2 370 776	4 050 078
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	60 901 448	60 901 448
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	1 280 000	270 664	128 638	63 272 224	64 951 526

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

AS Astri (registrikood: 10134061) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALAND	Juhatuse liige	15.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Astri aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Astri konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 uni 27, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Astri finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

17.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Astri (registrikood: 10134061) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	17.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 340 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 150 541
Kokku	63 491 101
Jaotamine	
Dividendideks	2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 491 101
Kokku	63 491 101

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 340 560
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 150 541
Kokku	63 491 101
Jaotamine	
Dividendideks	2 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 491 101
Kokku	63 491 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	258623	56.75%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	180013	39.50%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	9807	2.15%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	1985	0.44%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1078	0.24%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee