

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

Tegevusaruanne

AS Astri peamisteks tegevusaladeks 2015. 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	2015	2014
Puhasrentaabilus (%)	Puhaskasum / müügitulu	360,7	395,0
Ärentaabilus (%)	Ärikasum / müügitulu	-45,2	-31,0
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktivad	27,9	65,4
Võlakordaja (%)	Kohustused / koguvarad	72,1	34,6
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	1,7	0,9

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 394 041	1 473 880	
Finantsinvesteeringud	1 496 309	160	6
Nõuded ja ettemaksed	2 195 110	3 328 279	2
Kokku käibevara	6 085 460	4 802 319	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	126 426	0	7, 8
Finantsinvesteeringud	20 300	20 300	9
Nõuded ja ettemaksed	13 726 092	13 321 151	2
Kinnisvarainvesteeringud	106 885 850	91 452 985	10
Materiaalne põhivara	1 080 337	1 188 114	11
Kokku põhivara	121 839 005	105 982 550	
Kokku varad	127 924 465	110 784 869	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 153 815	1 489 025	13
Võlad ja ettemaksed	3 607 619	2 235 872	14
Kokku lühiajalised kohustused	7 761 434	3 724 897	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	47 726 751	41 552 280	13
Võlad ja ettemaksed	333 757	337 289	14
Kokku pikaajalised kohustused	48 060 508	41 889 569	
Kokku kohustused	55 821 942	45 614 466	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	1 280 000	1 280 000	
Ülekurs	270 664	270 664	
Kohustuslik reservkapital	128 638	128 638	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 491 101	54 340 560	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 932 120	9 150 541	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	72 102 523	65 170 403	
Kokku omakapital	72 102 523	65 170 403	
Kokku kohustused ja omakapital	127 924 465	110 784 869	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	8 470 771	8 321 007	16
Muud äritulud	4 551 577	6 298 540	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-522 176	-605 087	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 225 366	-935 490	
Tööjõukulud	-654 639	-632 234	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-431 316	-356 760	11
Muud ärikulud	-193 138	-2 096 101	19
Kokku ärikasum (-kahjum)	9 995 713	9 993 875	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-169 984	0	8
Intressikulud	-705 394	-698 703	
Muud finantstulud ja -kulud	311 785	371 192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 432 120	9 666 364	
Tulumaks	-500 000	-515 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 932 120	9 150 541	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	8 932 120	9 150 541	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 995 713	9 993 875	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	431 316	356 760	11
Kasum (kahjum) põhivara müügist	6 006	-2 129	
Muud korrigeerimised	-4 348 440	-4 209 269	
Kokku korrigeerimised	-3 911 118	-3 854 638	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	123 292	64 516	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	583 125	5 395	
Makstud intressid	-695 063	-699 112	
Makstud ettevõtte tulumaks	-200 000	-408 730	
Muud rahavood äritegevusest	-39 308	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 856 641	5 101 306	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-94 703	-248 491	11
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 900	37 967	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 084 425	-1 850 957	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-910	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-20 000	
Antud laenud	-2 894 046	-7 176 632	
Antud laenude tagasimaksed	1 850 480	4 149 870	
Laekunud intressid	246 215	272 779	
Muud laekumised investeerimistegevusest	6	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 974 483	-4 835 464	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 788 354	163 365	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 757 019	-267 128	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-193 332	-164 473	
Makstud dividendid	-800 000	-1 537 602	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 038 003	-1 805 838	
Kokku rahavood	920 161	-1 539 996	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 473 880	3 013 876	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	920 161	-1 539 996	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 394 041	1 473 880	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 932 120	8 932 120
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2015	1 280 000	270 664	128 638	70 423 221	72 102 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRI 2015. 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 emajärgse ja tema kontrolli all oleva tütar-ettevõtte finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütar-ettevõtte ja emajärgse 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 valuutad 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 õiglane väärtus. Pärast algselt 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 väärtpaperite puhul baseerub õiglane 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 väärtpapereid, pikaajalistena aktsiaid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emajärgse). Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emajärgse omanduses on otse või tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 50 % tütar-ettevõtja hääleõigusest. 2015.a. raamatupidamise aastaaruandes on konsolideeritud AS Astri (emajärgse) ja tema tütar-ettevõtte OÜ Lõunakeskus finantsnäitajad.

Sidusettevõtte 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 tütar-ettevõtjate kaudu rohkem kui 20 % hääleõigusest.

Investeeringuid sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetamismaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui ka muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investorettevõtte osaluse suurusel. Realiseerumata

kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

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 kasulikkusest tööeas.

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, seadmed	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. 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, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood.

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

Kasutusrendimaksed 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused kajastatakse maksmisele 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 aktsinäriledele.

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. 2015. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt.

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 15.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	836 693	782 343	43 440	10 910	3
Ostjatelt laekumata arved	938 732	884 382	43 440	10 910	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-102 039	-102 039	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 686	7 686	0	0	5
Muud nõuded	15 062 946	1 391 204	12 766 442	905 300	4
Laenunõuded	14 813 242	1 141 500	12 766 442	905 300	
Intressinõuded	249 641	249 641	0	0	
Viitlaekumised	63	63	0	0	
Ettemaksed	13 877	13 877	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	13 844	13 844	0	0	
Muud makstud ettemaksed	33	33	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 921 202	2 195 110	12 809 882	916 210	

	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	3
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	5
Muud nõuded	15 706 259	2 450 318	13 255 941	0	4
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	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	938 732	1 020 189
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-102 039	-91 416
Kokku nõuded ostjate vastu	836 693	928 773
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-91 416	-79 134
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	11 934	11 081
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-22 557	-37 122
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	13 759
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-102 039	-91 416

Lisa 4 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	14 813 242	1 141 500	12 766 442	905 300	2,0-3,0%	EUR	2016-2022
Intressinõuded	249 641	249 641	0	0	0	EUR	2016
Viitlaekumised	63	63	0	0	0	EUR	2016
Kokku muud nõuded	15 062 946	1 391 204	12 766 442	905 300			

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud 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			

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	550 000	0	250 000
Käibemaks	4 571	0	0	42 979
Üksikisiku tulumaks	0	13 722	0	12 687
Erisoodustuse tulumaks	0	831	0	680
Sotsiaalmaks	0	27 887	0	24 964
Kohustuslik kogumispension	0	1 640	0	1 479
Töötuskindlustusmaksed	0	1 791	0	1 797
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	30	0	43
Ettemaksukonto jääk	3 115		1 391	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 686	595 901	1 391	334 629

Lisa 6 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	160	160
31.12.2014	160	160
Kajastatud õiglases väärtuses	160	160
Soetamine	1 496 149	1 496 149
31.12.2015	1 496 309	1 496 309
Kajastatud õiglases väärtuses	160	160
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 496 149	1 496 149

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10667873	Lõunakeskus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015
Lõunakeskus OÜ	2 364 731	2 364 731
Kokku	2 364 731	2 364 731

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10817558	Palermo-Palivere Põllud ja Metsad OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Palermo-Palivere Põllud ja Metsad OÜ	0	296 410	-169 984	126 426
Kokku	0	296 410	-169 984	126 426

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Palermo-Palivere Põllud ja Metsad OÜ	50	28.05.2015	296 410

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		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
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	20 300	20 300
31.12.2015	20 300	20 300
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	20 300	20 300

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	11 084 425
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 348 440
31.12.2015	106 885 850

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 635 992	7 383 193
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	491 967	517 087

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	278 576	3 004	281 580	62 165	30 742	30 742	374 487
Muud ostud ja parendused	278 576	3 004	281 580	62 165	30 742	30 742	374 487
Amortisatsioonikulu	-162 806	-120 689	-283 495	-147 821	0	0	-431 316
Müügid	0	0	0	-8 906	0	0	-8 906
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-42 042	-42 042	-42 042
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	-42 042	-42 042	-42 042
31.12.2015							
Soetusmaksumus	977 569	599 237	1 576 806	1 090 667	30 742	30 742	2 698 215
Akumuleeritud kulum	-317 813	-427 176	-744 989	-872 889	0	0	-1 617 878
Jääkmaksumus	659 756	172 061	831 817	217 778	30 742	30 742	1 080 337

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	37 967
Transpordivahendid	0	37 967
Muu materiaalne põhivara	2 900	0

Kokku	2 900	37 967
--------------	--------------	---------------

2015.a. soetati kapitalirendi tingimustel transpordivahendid soetusmaksumuses 278 576 ja muu põhivara 1 208 eurot.

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
AS SEB Liising	62 942	14 914	48 028	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.09.2018
AS SEB Liising	93 239	22 312	70 927	0	3 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.01.2020
AS SEB Liising	6 151	6 151	0	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.05.2016
AS SEB Liising	10 238	3 775	6 463	0	3 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.08.2018
AS SEB Liising	74 888	17 204	57 684	0	3 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.03.2020
AS SEB Liising	46 695	9 370	37 325	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.12.2018
AS SEB Liising	54 758	14 159	40 599	0	3 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.05.2018
AS SEB Liising	59 345	13 223	46 122	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.12.2018
AS SEB Liising	19 817	4 741	15 076	0	3 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.01.2020
AS SEB Liising	97 835	18 370	79 465	0	1 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.02.2019
AS SEB Liising	49 751	9 634	40 117	0	1 kuu Euribor+1,6%	EUR	24.02.2019
AS Swedbank Liising	23 772	23 772	0	0	6 kuu Euribor+1,6%	EUR	30.09.2016
AS Swedbank Liising	25 737	5 984	19 753	0	6 kuu Euribor+2,2%	EUR	30.06.2018
AS Telia Eesti	1 112	543	569	0	4,8%	EUR	20.11.2017
Kapitalirendikohustused kokku	626 280	164 152	462 128	0			

	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			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Masinad ja seadmed	670 982	592 971
Muud varad	1 158	0
Kokku	672 140	592 971

Lisa 13 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	37 078 170	2 736 323	34 341 847	0	EUR	29.07.2018	
AS SEB Pank	3 739 729	275 987	3 463 742	0	EUR	29.07.2018	
AS SEB Pank	4 344 451	281 637	4 062 814	0	EUR	29.07.2018	
AS LHV Pank	4 000 000	610 109	3 389 891	0	EUR	16.09.2018	
AS LHV Pank	1 800 000	85 607	1 714 393	0	EUR	28.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	50 962 350	3 989 663	46 972 687	0			
Kapitalirendikohustused kokku	626 280	164 152	462 128	0			12
Muud laenukohustused							
Muud laenud	291 936	0	289 108	2 828	EUR	2017-2022	
Muud laenukohustused kokku	291 936	0	289 108	2 828			
Laenukohustused kokku	51 880 566	4 153 815	47 723 923	2 828			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			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	EUR	29.07.2018	
AS SEB Pank	4 009 640	269 033	3 740 607	0	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			12
Muud laenukohustused							
Muud laenud	291 837	2 729	289 108	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			

Tagatiseks panditud varade (maa ja ehitised) maksumus hinnatuna õiglasel väärtuses on seisuga 31.12.2015.a. 101 085 000 eurot. Seisuga 31.12.2014.a. oli panditud varade väärtus 88 461 592 eurot.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	408 546	408 546	0	0	
Võlad töövõtjatele	94 345	94 345	0	0	
Maksuvõlad	595 901	595 901	0	0	5
Muud võlad	2 497 313	2 497 313	0	0	
Intressivõlad	23 481	23 481	0	0	
Dividendivõlad	2 195 868	2 195 868	0	0	
Muud viitvõlad	277 964	277 964	0	0	
Saadud ettemaksed	345 271	11 514	219 808	113 949	
Tulevaste perioodide tulud	105 155	11 514	30 169	63 472	
Muud saadud ettemaksed	240 116	0	189 639	50 477	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 941 376	3 607 619	219 808	113 949	

	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	5
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	

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	56 338 577	50 792 881
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	14 084 644	12 698 220
Kokku tingimuslikud kohustused	70 423 221	63 491 101

Kontsernil on seisuga 31. detsember 2015.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 2016. aastal.
3. Garantii vastutuse summas 54 325 eurot ettevõtte arvelduslaenule tähtajaga 2016. aastal.
4. Garantii summas 34 470 eurot ettevõtte laenule kuni laenusaja kohustuste täieliku täitmise hetkeni. Laenu tagastamise tähtaeg 2016.a.
5. Garantii summas 700 000 eurot ettevõtte laenule kuni laenusaja 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.
8. Garantii summas 148 500 eurot ettevõtte laenule, mille tagastamise tähtaeg on 2019. aastal.

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

Lisa 16 Müügitulu (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 470 771	8 321 007
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 470 771	8 321 007
Kokku müügitulu	8 470 771	8 321 007
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Mitteeluruumide üürileandmine ja käitus	7 635 992	7 383 193
Turundusteenused	393 889	387 833
Ärinõustamine, juhtimisnõustamine	104 032	138 473
Andmetöötlus jms tegevused	68 843	99 913
Erinevate kaupade vahendamine	39 252	87 592
Muude seadmete ja masinate rentimine	46 295	44 224
Muud äritegevust abistavad tegevused	146 674	84 921
Hoonehalduse abitegevused	35 794	94 858
Kinnistute müük		
Kokku müügitulu	8 470 771	8 321 007

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	3 879
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 523 740	6 255 141
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 882	32 644
Muud	7 955	6 876
Kokku muud äritulud	4 551 577	6 298 540

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	478 333	462 613
Sotsiaalmaksud	176 306	169 621
Kokku tööjõukulud	654 639	632 234
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	27	28

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum materiaalse põhivara müügist	6 006	1 750
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	175 300	2 045 872
Kahjum valuutakursi muutustest	0	157
Trahvid, viivised ja hüvitised	11 664	17 766
Muud	168	30 556
Kokku muud ärikulud	193 138	2 096 101

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	9 575 354	308 472	8 910 726	289 979

2015	Ostud	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 ettevõttjad	103 490	1 395 121	2 412 365	109 828	107 000

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 ettevõttjad	12 966	289 459	3 432 075	2 402 440	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	144 036	141 636

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	1 490 138	138 921
Finantsinvesteeringud	1 496 309	160
Nõuded ja ettemaksed	3 277 626	1 482 880
Kokku käibevara	6 264 073	1 621 961
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 364 731	2 364 731
Nõuded ja ettemaksed	356 042	1 730 151
Kinnisvarainvesteeringud	3 440 579	351 421
Materiaalne põhivara	207 523	126 674
Kokku põhivara	6 368 875	4 572 977
Kokku varad	12 632 948	6 194 938
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	739 093	22 648
Võlad ja ettemaksed	2 859 604	1 764 011
Kokku lühiajalised kohustused	3 598 697	1 786 659
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	5 512 347	358 201
Kokku pikaajalised kohustused	5 512 347	358 201
Kokku kohustused	9 111 044	2 144 860
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)	370 776	570 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471 826	1 800 100
Kokku omakapital	3 521 904	4 050 078
Kokku kohustused ja omakapital	12 632 948	6 194 938

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	408 099	455 723
Muud äritulud	3 172	13 419
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 701	-9 835
Mitmesugused tegevuskulud	-154 545	-125 566
Tööjõukulud	-265 937	-259 894
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 567	-28 358
Muud ärikulud	-105 001	-186 957
Kokku ärikasum (-kahjum)	-184 480	-141 468
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 000 000	2 000 000
Intressikulud	-78 968	-18 109
Muud finantstulud ja -kulud	35 274	66 836
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 771 826	1 907 259
Tulumaks	-300 000	-107 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 471 826	1 800 100

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-184 480	-141 468
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 567	28 358
Muud korrigeerimised	103 222	173 856
Kokku korrigeerimised	163 789	202 214
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-50 281	16 488
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 713	-12 219
Makstud intressid	-48 562	-17 241
Muud rahavood äritegevusest	-21 300	0
Kokku rahavood äritegevusest	-138 121	47 774
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 004	-36 375
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 192 380	0
Antud laenud	-868 199	-1 196 457
Antud laenude tagasimaksed	250 569	607 813
Laekunud intressid	7 693	20 486
Laekunud dividendid	800 000	1 537 602
Muud laekumised investeerimistegevusest	6	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 005 315	933 069
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	6 220 000	925 891
Saadud laenude tagasimaksed	-860 255	-330 146
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-65 092	-17 473
Makstud dividendid	-800 000	-1 537 602
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 494 653	-959 330
Kokku rahavood	1 351 217	21 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	138 921	117 408
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 351 217	21 513
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 490 138	138 921

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	1 280 000	270 664	128 638	2 570 676	4 249 978
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 471 826	1 471 826
Makstud dividendid	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
31.12.2015	1 280 000	270 664	128 638	1 842 602	3 521 904
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	68 061 742	68 061 742
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	1 280 000	270 664	128 638	69 904 344	71 583 646

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

AS Astri (registrikood: 10134061) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALAND	Juhatuse liige	10.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Astri aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Astri konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 kuni 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 31.12.2015 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

16.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Astri (registrikood: 10134061) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	16.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 491 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 932 120
Kokku	70 423 221
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 423 221
Kokku	70 423 221

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 491 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 932 120
Kokku	70 423 221
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 423 221
Kokku	70 423 221

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	235848	57.79%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	156720	38.40%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	9701	2.38%	Ei
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	5000	1.23%	Ei

Sidevahendid

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