

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Astri Kinnisvara OÜ

registrikood: 12181047

tänav a nimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihtnumber: 50501

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 8 Kapitalirent	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Tööjõukulud	18
Lisa 13 Muud ärikulud	18
Lisa 14 Seotud osapooled	19
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Astri Kinnisvara OÜ on Astri ettevõtete gruppi kuuluv Eesti kapitalil põhinev ettevõtte. Astri ettevõtete grupp omab Fama ja Astri Keskuseid Narvas, Lõunakeskuse kaubandusparki Tartus, Pärnu Keskust Pärnus ning Balti Jaama Turgu ja DEPOO Turgu Tallinnas.

Astri Kinnisvara OÜ asutati 2011. aasta oktoobrikuus. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on Balti Jaama Turu ja DEPOO Turu kinnistute (Telliskivi 62, Kopli 1, Reisijate 7, Reisijate 9, Tallinn) arendamine. Ettevõtte eraisikutest põhiosanikeks on 1991. aastast tegutseva kinnisvaraettevõtte AS Astri aktsionärid. AS Astri põhitegevusalaks on peamiselt kaubandusliku kinnisvara arendusprojektide elluviimine ning grupi kinnisvara ettevõtetele juhtimis- ja tugiteenuste osutamine (s.h finants-, juriidiline-, turundus- ning projektijuhtimisteenus).

Balti Jaama Turu ja DEPOO Turu arendustegevust on teostatud alates 2014.a, mil töötati välja Balti Jaama Turu kontseptsioon ning alustati turu arendusega. 2015.a. kevadel sõlmiti arhitektuuribürooga KOKO Arhitektid OÜ peaprojekteerimisleping Kopli 1 kinnistule turukompleksi projekteerimiseks ning 2015.a. oktoobris kirjutati alla ehituse peatöövõtuleping OÜ-ga Mapri Ehitus. Uue Balti Jaama Turu ehitustööd algasid 2016.a. jaanuaris ning turg avati planeeritult 2017.a. mais Kalamaja Päevade ajaks.

Vanade hoonete täieliku rekonstrueerimise ja juurdeehituse tulemusel loodi kontseptsioonilt ainulaadne ning mitmekesine kaubandus- ja teeninduskeskus, mille põhifunktsiooniks on turg. Selleks, et uus arendus vastaks kogukonna ootustele tehti planeerimis- ja projekteerimisfaasis aktiivselt koostööd kohaliku kogukonda ühendava Telliskivi Seltsiga.

Aruandeaastal jätkati ka DEPOO Turu edasiarendusega, kus oluliseima sündmusena sõlmiti üürileping Hektor Design Hostels Tallinn OÜ-ga, kes avab 2019 aastal depoohoones ca 2200 m2 suurusel pinnal merekonteineritest disainhosteli. Idee on jätta ajaloolise hoone konstruktsioonid puutumata ja luua depoohoonesse uuenduslik konteineritest tehismaastik. Konteinerhostel sobib hästi ka turu ja kogu Telliskivi piirkonna miljööga.

Kuni aruandeaastani ei kuulunud kinnistu Telliskivi 62 Astri Kinnisvara OÜ konsolideerimisgrupi ettevõtete omandisse ja ja Balti Jaama Turg OÜ opereeris kinnistul asuvat DEPOO Turgu operaatorlepingu alusel. 2018. aastal ostis Astri Kinnisvara OÜ kinnistu Telliskivi 62 ning omab nüüd praktiliselt kogu nn DEPOO kvartali (Telliskivi 62, Telliskivi 64, Kopli 1, Reisijate 7 ja Reisijate 9).

2018.a. jätkus DEPOO kvartali detailplaneeringu algatamise ettevalmistamine. Selleks on sõlmitud leping AS-ga K-Projekt. Mahulise arhitektuurse eskiisi koostab OÜ KOKO Arhitektid. Plaanis on jõuda detailplaneeringu algatamiseni 2019. aasta varakevadel.

Näeme Astri Kinnisvara OÜ kinnistutel tegutsevatele Balti Jaama Turule ja DEPOO Turule lähiaastatel head väljavaadet. Tegutsetakse küll peamiselt kaubandusäris, kuid mitte äärmiselt konkurentsitihedas kaubanduskeskuste sektoris. Sissetulekute jätkuv kasv, kõrge tööhõive määr ja madalad intressimäärad on vesi jaekaupmeeste ja seeläbi ka turgude veskile. 2019-2020.a. majanduskasvu prognoos lisab samuti kindlustunnet.

Mõlemad turud on enda koha nii Tallinna elanike kui külaliste seas leidnud ning turgude külastatavus on kasvanud järjepidevalt alates nende avamisest. Turumiljöö koos unikaalse toidutäna ja vaba aja veetmise kohtadega sobib ideaalselt Kalamaja ja Telliskivi piirkonna keskkonda.

Astri Kinnisvara OÜ konsolideerimisgruppi kuulub emaettevõtte Astri Kinnisvara OÜ ja tema poolt konsolideeritavad tütarettevõtted Balti Jaama Turg OÜ ja MI Arendus OÜ. Astri Kinnisvara OÜ omab mõlemas ettevõttes 100%-list osalust.

Astri Kinnisvara OÜ peamiseks tegevusalaks jääb kinnisvara arendamine ning üüriteenuste osutamine.

Emaettevõtte Astri Kinnisvara OÜ tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2018	2017
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	44,7	310,4
Ärirentaablus (%)	Äri kasum / müügitulu	88,8	391,9
Omakapitali määr (%)	Omakapital / koguaktiivid	10,4	9,3
Võlakordaja (%)	Kohustised / koguvarad	89,6	90,7
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustised	0,3	0,3

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	286 613	273 944	
Nõuded ja ettemaksed	343 352	302 918	3
Kokku käibevarad	629 965	576 862	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	34 930 289	31 156 799	4
Materiaalsed põhivarad	620 931	775 197	5
Kokku põhivarad	35 551 220	31 931 996	
Kokku varad	36 181 185	32 508 858	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 017 886	844 035	9
Võlad ja ettemaksed	960 988	775 480	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 978 874	1 619 515	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 894 439	28 447 504	9
Võlad ja ettemaksed	1 551 972	317 798	6
Kokku pikaajalised kohustised	31 446 411	28 765 302	
Kokku kohustised	33 425 285	30 384 817	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 121 541	-406 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631 859	2 527 980	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 755 900	2 124 041	
Kokku omakapital	2 755 900	2 124 041	
Kokku kohustised ja omakapital	36 181 185	32 508 858	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 666 082	1 863 090	10
Muud äritulud	26 254	2 541 070	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-372 516	-339 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-425 224	-299 497	
Tööjõukulud	-223 506	-209 606	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-218 417	-171 142	4, 5
Muud ärikulud	-35 734	-1 144	13
Ärikasum (kahjum)	1 416 939	3 383 413	
Intressitulud	33	26	
Intressikulud	-780 613	-852 753	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 500	-2 706	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	631 859	2 527 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631 859	2 527 980	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	631 859	2 527 980	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 416 939	3 383 413	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	218 417	171 142	4, 5
Muud korrigeerimised	35 531	-2 522 493	4
Kokku korrigeerimised	253 948	-2 351 351	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 434	1 196 488	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-81 455	-1 049 298	
Makstud intressid	-532 684	-607 650	
Muud rahavood äritegevusest	-4 500	-2 706	
Kokku rahavood äritegevusest	1 011 814	568 896	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-26 456	-181 025	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 593 508	-6 894 000	
Laekunud intressid	33	26	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 619 931	-7 074 999	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 570 000	8 517 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-836 484	-1 769 481	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-112 730	-55 029	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 620 786	6 692 490	
Kokku rahavood	12 669	186 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273 944	87 557	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 669	186 387	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	286 613	273 944	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	-406 439	-403 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 527 980	2 527 980
31.12.2017	2 500	2 121 541	2 124 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	631 859	631 859
31.12.2018	2 500	2 753 400	2 755 900

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astri Kinnisvara 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Astri Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaetevõtja ja tema kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtjad ja emaetevõtja kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskontode jääke pankades ja ettevõtete kassades olevat sularaha.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtja on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte (emaetevõtja). Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaetevõtja omanduses on otse või tütarettevõtja kaudu rohkem kui 50 % tütarettevõtja hääleõigusest.

2018.a. raamatupidamise aastaaruandes on konsolideeritud OÜ Astri Kinnisvara (emaetevõtja) ja tema tütarettevõtjate Balti Jaama Turg OÜ ja MI Arendus OÜ finantsnäitajad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, antud laenud 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.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning 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 või rendituna eelkõige renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Ettevõtte omandis olevad kinnisvarainvesteeringu objektid võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/-kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

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

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse soetamise hetkel kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Muu inventar	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rentnikuna kajastab kapitalirenti bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglasest väärtuses. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood. Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud tasu õiglasest 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.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoole äriolude otsustele. Kontserni aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks tütarettevõtjad, emaettevõtjat kontrollivad ja selle üle olulist mõju omavad isikud ning tegevjuhtkond.

Lisa 2 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12603459	Balti Jaama Turg OÜ	Eesti	Üüriteenuse osutamine	100	100
12910026	MI Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Balti Jaama Turg OÜ	2 500	2 500
MI Arendus OÜ	2 500	2 500
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	340 603	340 603	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	355 234	355 234	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 631	-14 631	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 101	1 101	0	0	7
Ettemaksed	1 648	1 648	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 612	1 612	0	0	
Muud makstud ettemaksed	36	36	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	343 352	343 352	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	295 977	295 977	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	310 483	310 483	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-14 506	-14 506	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 846	4 846	0	0	7
Ettemaksed	2 095	2 095	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 059	2 059	0	0	
Muud makstud ettemaksed	36	36	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	302 918	302 918	0	0	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 055 539	1 055 539
Akumuleeritud kulum	-40 258	-40 258
Jääkmaksumus	1 015 281	1 015 281
Ostud ja parendused	150 683	150 683
Amortisatsioonikulu	-79 165	-79 165
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 206 222	1 206 222
Akumuleeritud kulum	-119 423	-119 423
Jääkmaksumus	1 086 799	1 086 799
Amortisatsioonikulu	-37 695	-37 695
Muud muutused	-1 049 104	-1 049 104
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	20 804 190
Ostud ja parendused	6 743 317
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 522 493
31.12.2017	30 070 000
Ostud ja parendused	3 846 716
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-35 531
Muud muutused	1 049 104
31.12.2018	34 930 289

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 594 488	1 810 399
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	372 516	339 358

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	7 365	7 365	20 181	91 320	91 320	118 866
Akumuleeritud kulum	-3 426	-3 426	-6 005	0		-9 431
Jääkmaksumus	3 939	3 939	14 176	91 320	91 320	109 435
Ostud ja parendused	424 237	424 237	348 722	0	0	772 959
Muud ostud ja parendused	424 237	424 237	348 722	0	0	772 959
Amortisatsioonikulu	-50 469	-50 469	-41 508	0	0	-91 977
Ümberliigitamised	76 100	76 100	0	-76 100	-76 100	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	76 100	76 100	0	-76 100	-76 100	0
Muud muutused	0	0	0	-15 220	-15 220	-15 220
31.12.2017						
Soetusmaksumus	507 702	507 702	368 903	0	0	876 605
Akumuleeritud kulum	-53 895	-53 895	-47 513	0	0	-101 408
Jääkmaksumus	453 807	453 807	321 390	0	0	775 197
Ostud ja parendused	13 672	13 672	12 784	0	0	26 456
Muud ostud ja parendused	13 672	13 672	12 784	0	0	26 456
Amortisatsioonikulu	-103 082	-103 082	-77 640	0	0	-180 722
31.12.2018						
Soetusmaksumus	521 374	521 374	381 687	0	0	903 061
Akumuleeritud kulum	-156 977	-156 977	-125 153	0	0	-282 130
Jääkmaksumus	364 397	364 397	256 534	0	0	620 931

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 446 927	154 109	1 292 818	0	
Võlad töövõtjatele	20 827	20 827	0	0	
Maksuvõlad	26 775	26 775	0	0	7
Muud võlad	758 295	758 295	0	0	
Intressivõlad	748 264	748 264	0	0	
Muud viitvõlad	10 031	10 031	0	0	
Saadud ettemaksed	260 136	982	205 994	53 160	
Muud saadud ettemaksed	260 136	982	205 994	53 160	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 512 960	960 988	1 498 812	53 160	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	249 762	210 152	39 610	0	
Võlad töövõtjatele	16 362	16 362	0	0	
Maksuvõlad	12 568	12 568	0	0	7
Muud võlad	531 742	531 742	0	0	
Intressivõlad	500 335	500 335	0	0	
Muud viitvõlad	31 407	31 407	0	0	
Saadud ettemaksed	282 844	4 656	241 238	36 950	
Muud saadud ettemaksed	282 844	4 656	241 238	36 950	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 093 278	775 480	280 848	36 950	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 489	4 096	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 752	0	3 623
Erisoodustuse tulumaks	0	312	0	2
Sotsiaalmaks	0	8 177	0	7 878
Kohustuslik kogumispension	0	437	0	514
Töötuskindlustusmaksed	0	608	0	551
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	0	52	0
Ettemaksukonto jääk	1 049		698	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 101	26 775	4 846	12 568

Lisa 8 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
LHV Pank AS	424 175	116 391	307 784	0	6 kuu Euribor+3,2%	EUR	25.06.2022
Kapitalirendikohustised kokku	424 175	116 391	307 784	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
LHV Pank AS	536 905	112 730	424 175	0	6 kuu Euribor+3,2%	EUR	25.06.2022
Kapitalirendikohustised kokku	536 905	112 730	424 175	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	358 131	412 341
Muud materiaalsed põhivarad	235 168	253 565
Kokku	593 299	665 906

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	19 364 950	901 495	18 463 455	0	EUR	25.03.2021	
Mitmed ettevõtjad	11 123 200	0	11 123 200	0	EUR	2021-2022	
Pikaajalised laenud kokku	30 488 150	901 495	29 586 655	0			
Kapitalirendikohustised kokku	424 175	116 391	307 784	0			8
Laenukohustised kokku	30 912 325	1 017 886	29 894 439	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	17 701 434	731 305	16 970 129	0	EUR	25.03.2021	
Mitmed ettevõtjad	11 053 200	0	11 053 200	0	EUR	2019-2021	
Pikaajalised laenud kokku	28 754 634	731 305	28 023 329	0			
Kapitalirendikohustised kokku	536 905	112 730	424 175	0			8
Laenukohustised kokku	29 291 539	844 035	28 447 504	0			

Tagatiseks panditud varade (maa ja ehitised) maksumus hinnatuna õiglases väärtuses on seisuga 31.12.2018.a. 34 930 289 eurot. Seisuga 31.12.2017.a. oli panditud varade väärtus 29 250 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 666 082	1 863 090
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 666 082	1 863 090
Kokku müügitulu	2 666 082	1 863 090
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüriteenus	2 594 488	1 810 399
Turundusteenus	66 625	42 052
Muud teenused	4 270	10 619
Mitmesuguste kaupade vahendamine	699	20
Kokku müügitulu	2 666 082	1 863 090

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 522 493
Trahhid, viivised ja hüvitised	22 013	17 809
Muud	4 241	768
Kokku muud äritulud	26 254	2 541 070

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	168 150	156 340
Sotsiaalmaksud	55 356	53 266
Kokku tööjõukulud	223 506	209 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	11
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 531	0
Trahhid, viivised ja hüvitised	203	1 144
Kokku muud ärikulud	35 734	1 144

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Astri Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Astri Kinnisvara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	779	13 168 504	0	10 550 665

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Mitmed ettevõtjad	0	0	70 000	0	EUR	2021-2022

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Mitmed ettevõtjad	0	0	1 810 000	760 000	EUR	2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 847 366	0	4 577	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	21 672	24 608

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	64 748	14 785
Nõuded ja ettemaksed	432 867	390 395
Kokku käibevarad	497 615	405 180
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 000	5 000
Nõuded ja ettemaksed	600 000	600 000
Kinnisvarainvesteeringud	34 070 522	30 336 799
Materiaalsed põhivarad	5 859	13 110
Kokku põhivarad	34 681 381	30 954 909
Kokku varad	35 178 996	31 360 089
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	901 495	731 305
Võlad ja ettemaksed	800 146	644 084
Kokku lühiajalised kohustised	1 701 641	1 375 389
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 508 655	27 015 329
Võlad ja ettemaksed	1 316 476	63 049
Kokku pikaajalised kohustised	29 825 131	27 078 378
Kokku kohustised	31 526 772	28 453 767
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 903 822	-193 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)	745 902	3 097 075
Kokku omakapital	3 652 224	2 906 322
Kokku kohustised ja omakapital	35 178 996	31 360 089

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	1 668 372	997 798
Muud äritulud	300	3 113 366
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 317	-54 090
Mitmesugused tegevuskulud	-8 722	-36 422
Tööjõukulud	-17 019	-25 608
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-44 946	-84 958
Muud ärikulud	-75 298	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 481 370	3 910 086
Intressitulud	12 170	12 173
Intressikulud	-743 138	-825 184
Muud finantstulud ja -kulud	-4 500	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	745 902	3 097 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	745 902	3 097 075

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 481 370	3 910 086
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	44 946	84 958
Muud korrigeerimised	75 298	-3 112 682
Kokku korrigeerimised	120 244	-3 027 724
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-30 306	1 233 451
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-69 708	-1 301 145
Makstud intressid	-517 149	-598 216
Muud rahavood äritegevusest	-4 500	0
Kokku rahavood äritegevusest	979 951	216 452
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-6 114
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 593 508	-6 479 340
Laekunud intressid	4	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 593 504	-6 485 448
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 500 000	7 241 000
Saadud laenude tagasimaksed	-836 484	-997 481
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 663 516	6 243 519
Kokku rahavood	49 963	-25 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 785	40 262
Raha ja raha ekvivalentide muutus	49 963	-25 477
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64 748	14 785

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	-193 253	-190 753
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	3 097 075	3 097 075
31.12.2017	2 500	2 903 822	2 906 322
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	5 000	5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	-5 000	-5 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	2 500	2 903 822	2 906 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	745 902	745 902
31.12.2018	2 500	3 649 724	3 652 224
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	5 000	5 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	-5 000	-5 000
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	2 500	3 649 724	3 652 224

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2019

Astri Kinnisvara OÜ (registrikood: 12181047) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	22.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Astri Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Astri Kinnisvara OÜ ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeauditiitori number 293

Maire Rooma

Vandeauditiitori number 348

OÜ E-Audit

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

23.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Astri Kinnisvara OÜ (registrikood: 12181047) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	23.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 121 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631 859
Kokku	2 753 400
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 753 400
Kokku	2 753 400

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 121 541
Aruandeaasta kasum (kahjum)	631 859
Kokku	2 753 400
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 753 400
Kokku	2 753 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1668331	100.00%	Jah

Sidevahendid

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