

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aktsiaselts ASTRI-NARVA

registrikood: 10227532

tänavanimi, maja number: Tallinna mnt 41

linn: Narva

maakond: Ida-Viru

postisihthumber: 20605

telefon: +372 3569801, +372 7425122

faks: +372 7425111, +372 3569806

e-posti aadress: astri@astri.ee

veebilehe aadress: www.astrikeskus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Muud nõuded	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Kapitalirent	14
Lisa 8 Laenukohustised	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	18
Lisa 15 Muud ärikulud	18
Lisa 16 Seotud osapooled	18
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Astri-Narva AS kuulub Astri ettevõtete gruppi, mille tegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri grupi ettevõtetele kuuluvad lisaks Astri Keskusele ka Fama keskus Narvas, Lõunakeskus Tartus, Pärnu Keskus Pärnus ning Balti Jaama Turg, DEPOO Turg ja Keskurg Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas. Aruandeaastal külastas meie keskuseid ja turge 23 miljonit inimest jättes keskustes ja turgudel tegutsevatesse äridesse üle 250 miljoni euro.

2019. aastal jätkas AS Astri-Narva tegevust oma põhitegevusalal, milleks on ASTRI Keskuse haldamine ning üüriteenuste osutamine. AS-le Astri-Narva kuuluv ASTRI Keskus (Tallinna mnt. 41, Narva) on üks Narva linna kahest suuremast kaubandus- ja meelelahutuskeskusest. 2019. aastal külastas ASTRI keskust kokku 3,75 miljonit külastajat, võrreldes 2018. aastaga kahanes külastatavus 1,4% võrra. Samas suurenes keskmine ost ning keskuses tegutsevate äride müügi käive kasvas 4,5% võrra.

ASTRI Keskuse kogupind on 41 700 m² (parkimismajaga, s.h. hoonesisene parkimispind), keskuse suletud netopind (GBA) moodustab 30 000 m² ning kaubanduspind (GLA) 21 600 m². Keskuses tegutseb kokku ligi 90 kauplust ning teenindusasutust. Avatud parklate, parkimismaja ning keskuse sokli korrusel asetsevate parklate parkimiskohtade koguarv on 580 (s.h. bussidele ettenähtud parkimiskohad). Erinevates asukohtades ja tasanditel paiknevate parkimiskohtade asetsemine annab kliendile hea võimaluse siseneda keskusesse talle sobivalt tasandilt ja kohast. Hoone arhitektiks on Arhitektibüroo Peil OÜ.

ASTRI Keskus on Virumaa suurim ning kõige rikkalikuma valikuga moe- ja vabaajakeskus, pakkuks nii Narva linna elanikele kui ka linna külastavatele turistidele ostlemise- ja vaba aja veetmise võimalusi. Astri-Narva AS eesmärgiks on hoida kõik keskuse üüripinnad täidetuna üldtuntud kvaliteetsete kaubamärkidega, mis sobivad keskuse kontseptsiooni ja kuvandiga. Nagu varasematel aastatel, suudeti ka 2019. aastal püstitatud eesmärk täita.

ASTRI Keskuse suuremad üürihaldajad on LPP Retail Estonia OÜ, kelle nime all tegutsevad keskuses kauplused RESERVED, MOHITO, HOUSE, CROPP ja SINSAY, moebrandid H&M, LINDEX, MONTON, NEW YORKER, TOMMY HILFINGER, ECCO jt. Toidukaupade ankurüüriks on SELVERi supermarket, elektroonika ankurüüriks on Ida-Virumaa ainus täisvalikuga EURONICS XXL. Keskuse kontseptsiooni tugevdavad raamatupood RAHVA RAAMAT, lastekauplused JUKU, KIDZONE ja XS ning erinevad restoranid ja kiirtoitlustuskohad.

2019.a. lisandusid Astri Keskuse poodide valikusse Pepco, PetCity, Barbershop, Evelatus ja Carglass.

ASTRI Keskuse üüritavast pinnast poolel tegutsevad moerõivaste, jalatsi-, juveeli- ning ilukauplused, ligi 10% moodustab elektroonikakaupluste all olev pind, 15% annavad vabaaja-, meelelahutus- ning teenindusettevõtted, 15% toidu- ja kodukaubad, 5% mänguasjad ja lastekaubad ning 5% toitlustuskohad.

Keskuse 3. korrusel asub kolme saali ja 383 kohaga Narva linna ja Ida-Virumaa ainuke kino „Apollo Kino Astri“, mille operaatoriks on Apollo Kino OÜ. Samuti tegutseb 3. korrusel edukalt Narva ja kogu Ida-Virumaa suurim 8-rajaline bowlingusaal ning 10-meetrise diameetri ja 40 istekohaga ainulaadne planetaarium, mis on valmistatud eritellimusel Venemaal. Keskuse 33 meetri kõrgusest kellatornist asuvalt vaateplatvormilt avaneb kõigile soovijale avar vaade Narva linna panoraamile ja lähiümbrusele.

Majandusaastal jätkati keskuse turundusnõukogu tegevust, mis koosneb, lisaks juhtkonna liikmetele ka ASTRI Keskuse 7 suurima üürihaldaja esindajast. Turundusnõukogu eesmärk on suurendada keskuse külastatavust ning keskuses tegutsevate kaupluste läbimüüki.

2019.a. kasvas keskuses tegutsevate poodide ja teenindusasutuste kogukäive 4,5%, mida võib lugeda heaks tulemuseks. *Tax Free* tehingute kogukäive oli võrreldes 2018. aastaga samas suurusjärgus ja moodustab jätkuvalt üsna olulise osa (8%) keskuse kaupluste kogukäibest. Astri Keskuse kaupluste osakaal kokku kogu Narva linna kaupluste *Tax Free* müügist moodustas 2019. aastal 27% ehk 3,3 miljonit eurot.

2019. aasta esimeses pooles ehitati ümber Astri Keskuse nn vana osa aatrium. Tegemist on olulise investeeringu ja renoveerimisega, mille tulemusena ühtlustub keskuse nn uue ja vana osa interjäär. Vahetusse läksid ka üldalade valgustid, mis asendati oluliselt energiasäästlikumate valgustitega. Samuti uuendati keskuse fassaadi valgustust.

Astri Keskuses töötab ligi 450 inimest. Ettevõtte eesmärgiks on olla uuendusmeelne tööandja enda töötajatele, hea koostööpartner keskuse üürihaldajatele ning jälgida tähelepanelikult ettevõtte tegevusega kaasnevaid sotsiaalseid mõjusid. Keskus teeb kõik vajaliku, et kaasnevad negatiivsed keskkonnamõjud oleksid viidud miinimumini. Astri Keskus on iga-aastaselt tõhustanud enda energiasäästlikkust ja viinud läbi selleks vajalikke uuringuid ning mõõdistamisi. Kaasajastatud on tehnosüsteeme, samuti on viidud valgustid kaasaegsetele ja ökonoomsetele tehnoloogiatele. 2020. aastal keskendume muuhulgas prügisorteerimissüsteemi uuendamisele ning oleme sellega suunanäitajad kaubanduskeskuste turul.

Astri Grupi digiteemaliste arenduste ettevõtte Astri Internet OÜ juhtimisel ja AS Astri-Narva osalusel jätkati Astri.ee e-kaubandus-platvormi arendamist. Samuti investeeris Astri Grupp oluliselt keskuste ülestesse digilahendustesse ning oleme teinud suuri edasiminekuid kliendi- ja partnertoes, partneriturunduses, analüütikas.

Aruandeaasta olulisematest muudatustest ja investeeringutest võib välja tuua keskuse viidanduse väljavahetamise ja viimise Astri Grupi standarditele vastavaks. Samuti rebränditi Astri keskuse logo ja kõik sellega seonduv.

Varasemalt küllalt staatiline kaubanduskeskuste ärimudel on muutumises ja lähiaastatel on oodata veelgi kiiremat ümberkohandamise vajadust. Noorema põlvkonna kliendid on erinevate harjumuste ja väärtustega võrreldes seniste kaubanduskeskuste külastajatega. Järjest enam hinnatakse elamuse osakaalu kaubanduses ja mugavust kaupade ning teenuste kättesaadavuses. Samuti on keskkonnateadlikkus oluliselt tõusnud. Kaubanduskeskused ei konkureeri enam ainult omavahel vaid võistlevad klientide tähelepanu ja aja nimel kõikide eluvaldkondadega ja kõikides kanalites.

Viimased aastad on olnud Eesti majandusele väga edukad. Kaubanduses on seevastu juba 2018. aastast näha mõningaid märke tõusutsükli pöördumisest. Seda eelkõige Tallinnas, kus konkurents kaubanduskeskuste turul on väga tugev ja jätkuvalt kasvav. Kaubanduskeskuste külastatavused on väikeses languses, kuid majanduskasv koos kiire keskmise palga kasvuga on üürnike käivet siiski tõstnud vaatamata külastatavuse vähenemisele.

Statistikaameti andmetel kasvas Eesti majandus 2019. aastal 4,3 protsenti. Majanduskasvule andis ebaproportsionaalselt palju hoogu IT-sektor, kelle nimel on valdav osa ettevõtete lisandväärtuse kasvust, seda eelkõige neljandas kvartalis. Majanduskasvu nii märkimisväärne sõltuvus ühest sektorist tähendab, et suur osa ülejäänud ühiskonnast ei pruugi majanduse head käekäiku tajuda. Ka Eestis on töötleva tööstuse kasv aeglustunud ja põlevkivienergeetika sektor languses. Jaekaubanduses ja teenustesektoris pole nende tegurite mõju veel märkimisväärselt tunda olnud.

Majanduse üldine areng viitab siiski kasvuhoo pidurdumisele. Kuigi reaalne majanduskasv oli Eestis aruandeaasta lõpus kiire, kasvas majandus eurodes mõõdetuna aeglasemalt kui esimesel poolaastal. Ettevõtete kindlustunde näitajad nõrgenesid möödunud aasta keskel nii meil kui ka mujal maailmas ja samuti langes tööstustoodang kuises võrdluses.

Aruandeaasta lõpu majandusprognoside põhjal peaks Eesti majanduskasv 2020. aastal aeglustuma nõrgema väliskeskkonna ja vabade ressursside nappuse tõttu jäädes siiski 2% lähedusse. Aastaruande kinnitamise hetkel on olukord kardinaalselt muutunud ja koroonaviiruse tõttu valitsuse poolt väljakuulutatud eriolukorra valguses tabab riiki 2020. aastal märkimisväärne majanduslangus. Olukord mõjutab oluliselt ka Astri-Narva AS tegevusi ja kajastub negatiivselt 2020. aasta finantsaruannetes.

Ettevõtte põhitegevusalaks 2019. aastal on jätkuvalt enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:

Nimetus	Arvutamise meetoodika	2019	2018
Puhasrentaablus (%)	Puhaskasum / müügitulu	33,0	39,8
Ärirentaablus (%)	Ärikasum / müügitulu	51,7	62,3
Omakapitali määra (%)	Omakapital / koguaktivad	46,7	44,7
Võlakordaja (%)	Kohustised / koguvarad	53,3	55,3
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustised	0,3	0,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	393 120	367 419	
Nõuded ja ettemaksed	304 376	288 572	2
Varud	27 360	27 360	
Kokku käibevarad	724 856	683 351	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	522 916	809 363	2
Kinnisvarainvesteeringud	36 610 863	36 608 237	4
Materiaalsed põhivarad	303 198	218 130	6
Immateriaalsed põhivarad	56 475	12 375	5
Kokku põhivarad	37 493 452	37 648 105	
Kokku varad	38 218 308	38 331 456	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 305 844	1 315 603	8
Võlad ja ettemaksed	880 664	562 406	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 186 508	1 878 009	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 015 374	19 151 692	8
Võlad ja ettemaksed	153 659	156 018	10
Kokku pikaajalised kohustised	18 169 033	19 307 710	
Kokku kohustised	20 355 541	21 185 719	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	294 400	294 400	
Kohustuslik reservkapital	29 440	29 440	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 571 897	15 677 841	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	967 030	1 144 056	
Kokku omakapital	17 862 767	17 145 737	
Kokku kohustised ja omakapital	38 218 308	38 331 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 932 716	2 874 241	12
Muud äritulud	54 648	9 059	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-215 999	-210 352	
Mitmesugused tegevuskulud	-466 580	-412 679	
Tööjõukulud	-123 876	-102 946	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-120 996	-160 951	5, 6
Muud ärikulud	-542 356	-205 028	15
Ärikasum (kahjum)	1 517 557	1 791 344	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-204 955	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-99 360	0	
Intressitulud	6 137	10 664	
Intressikulud	-394 804	-389 465	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-45 800	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 029 530	1 161 788	
Tulumaks	-62 500	-17 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	967 030	1 144 056	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Astri-Narva 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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

AS Astri-Narva kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Astri-Narva AS on Raamatupidamise seaduse § 29 (4) alusel vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest ja investeeringut tütarettevõtjasse Palermo-Palivere Põllud ja Metsad OÜ on kajastatud kuni osaluse müüginini 2018. aastal bilansis kapitaliosaluse meetodil.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (pikaajaliste nõuetena) kajastatakse antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

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.

Varud

Edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara arendamisega seotud kaupu ja teenuseid kajastatakse varudena. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast ja muudest soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise ja kaalutud keskmise soetusmaksumuse segameetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), 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, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtja enda 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 akumuleeritud 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.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtja poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ja vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edasi kajastatakse vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad, seadmed	4 -5 aastat
Inventar, mööbel, IT seadmed	3 - 5 aastat
Immateriaalne vara (kaubamärk, bränd)	5 - 10 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on rendisuhte kehtivuse periood. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendinõue võrdub saadaolevate rendimaksude jääkväärtusega. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendi põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (intressitulud). Finantsulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu lepingus sätestatud määrades.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit ei maksustata. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. 2019. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (ka 2018. aastal kehtis maksumäär 20/80) väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 01. jaanuarist 2019.a. kohaldub tulumaksuseaduse muudatuse kohaselt regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast. 2020. aastal rakendub madalam maksumäär ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu. Tulenevalt eeltoodust on seisuga 31.12.2019 korrigeeritud ettevõtte tulumaksu kohustist ja tulumaksu kulu.

Seotud osapooled

AS Astri-Narva aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks ettevõtte omanikud, juhatuse ja nõukogu liikmed ning ettevõtted, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	480 750	243 663	132 748	104 339	
Ostjatelt laekumata arved	530 750	293 663	132 748	104 339	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-50 000	-50 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	973	973	0	0	9
Muud nõuded	340 553	54 724	285 829	0	3
Laenunõuded	317 983	32 154	285 829	0	
Intressinõuded	22 459	22 459	0	0	
Viitlaekumised	111	111	0	0	
Ettemaksed	5 016	5 016	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 016	5 016	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	827 292	304 376	418 577	104 339	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	570 387	263 367	187 287	119 733	
Ostjatelt laekumata arved	611 387	304 367	187 287	119 733	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-41 000	-41 000	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	975	975	0	0	9
Muud nõuded	520 724	18 381	502 343	0	3
Laenunõuded	502 343	0	502 343	0	
Intressinõuded	18 270	18 270	0	0	
Viitlaekumised	111	111	0	0	
Ettemaksed	5 849	5 849	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 849	5 849	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 097 935	288 572	689 630	119 733	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	317 983	32 154	285 829	0		
Mitmed ettevõtjad	317 983	32 154	285 829	0	EUR	2020-2022
Intressinõuded	22 459	22 459	0	0		
Mitmed ettevõtjad	22 459	22 459	0	0	EUR	2020
Viitlaekumised	111	111	0	0		
Muu nõue	111	111	0	0	EUR	2020
Kokku muud nõuded	340 553	54 724	285 829	0		

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Laenunõuded	502 343	0	502 343	0		
Mitmed ettevõtjad	502 343	0	502 343	0	EUR	2020
Intressinõuded	18 270	18 270	0	0		
Mitmed ettevõtjad	18 270	18 270	0	0	EUR	2019
Viitlaekumised	111	111	0	0	EUR	2019
Muu nõue						
Kokku muud nõuded	520 724	18 381	502 343	0		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	36 583 304
Ostud ja parendused	226 410
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-203 527
Ümberliigitamised	2 050
31.12.2018	36 608 237
Ostud ja parendused	540 873
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-542 007
Ümberliigitamised	3 760
31.12.2019	36 610 863

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 791 282	2 697 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	215 999	210 352

Ettevõtte kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte bilansipäeval nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on kasutusel diskonteeritud rahavoogude meetod ja rahavoogu mitte teenivate objektide puhul võrdlusmeetod. Majandusaastal on kinnisvara hindamine teostatud ettevõttesiseselt.

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	174 779	174 779
Akumuleeritud kulum	-160 904	-160 904
Jääkmaksumus	13 875	13 875
Amortisatsioonikulu	-1 500	-1 500
31.12.2018		
Soetusmaksumus	174 779	174 779
Akumuleeritud kulum	-162 404	-162 404
Jääkmaksumus	12 375	12 375
Ostud ja parendused	48 000	48 000
Amortisatsioonikulu	-3 900	-3 900
31.12.2019		
Soetusmaksumus	222 779	222 779
Akumuleeritud kulum	-166 304	-166 304
Jääkmaksumus	56 475	56 475

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	366 889	24 000	390 889	504 888	2 460	898 237
Akumuleeritud kulum	-175 924	-20 999	-196 923	-370 537	0	-567 460
Jääkmaksumus	190 965	3 001	193 966	134 351	2 460	330 777
Ostud ja parendused	15 401	0	15 401	27 588	10 940	53 929
Amortisatsioonikulu	-73 072	-3 001	-76 073	-83 378	0	-159 451
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 665	0	-4 665	0	0	-4 665
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-2 460	-2 460
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-2 050	-2 050
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	-410	-410
31.12.2018						
Soetusmaksumus	362 298	0	362 298	502 644	10 940	875 882
Akumuleeritud kulum	-233 669	0	-233 669	-424 083	0	-657 752
Jääkmaksumus	128 629	0	128 629	78 561	10 940	218 130
Ostud ja parendused	212 500	0	212 500	968	0	213 468
Muud ostud ja parendused	212 500	0	212 500	968	0	213 468
Amortisatsioonikulu	-68 313	0	-68 313	-48 783	0	-117 096
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 721	0	-5 721	0	0	-5 721
Ümberliigitamised	0	0	0	5 357	-10 940	-5 583
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	5 357	-5 357	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	-3 760	-3 760
Muud ümberliigitamised	0	0	0	0	-1 823	-1 823
31.12.2019						
Soetusmaksumus	422 238	0	422 238	468 414	0	890 652
Akumuleeritud kulum	-155 143	0	-155 143	-432 311	0	-587 454
Jääkmaksumus	267 095	0	267 095	36 103	0	303 198

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	50 000	9 583
Transpordivahendid	50 000	9 583

Kokku	50 000	9 583
-------	--------	-------

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	11 368	5 884	5 484	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.11.2021
SEB Liising AS	50 873	20 122	30 751	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.06.2022
SEB Liising AS	8 958	2 396	6 562	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.08.2023
Swedbank Liising AS	156 858	22 826	134 032	0	6 kuu Euribor+1,99%	EUR	15.05.2024
Telia Eesti AS	892	565	327	0		EUR	20.07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	228 949	51 793	177 156	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
SEB Liising AS	42 948	42 948	0	0	1 kuu Euribr+1,75%	EUR	24.03.2019
SEB Liising AS	19 378	19 378	0	0	3 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.11.2019
SEB Liising AS	70 703	19 830	50 873	0	6 kuu Euribor+1,75%	EUR	24.06.2022
SEB Liising AS	11 321	2 363	8 958	0	6 kuu Euribor+1,7%	EUR	24.08.2023
Kapitalirendikohustised kokku	144 350	84 519	59 831	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	267 096	128 630
Muud varad	749	0
Kokku	267 845	128 630

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sündikaatlaen	19 092 269	1 254 051	17 838 218	0	EUR	14.05.2023	
Pikaajalised laenud kokku	19 092 269	1 254 051	17 838 218	0			
Kapitalirendikohustised kokku	228 949	51 793	177 156	0			7
Laenukohustised kokku	19 321 218	1 305 844	18 015 374	0			
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sündikaatlaen	20 322 945	1 231 084	19 091 861	0	EUR	14.05.2023	
Pikaajalised laenud kokku	20 322 945	1 231 084	19 091 861	0			
Kapitalirendikohustised kokku	144 350	84 519	59 831	0			7
Laenukohustised kokku	20 467 295	1 315 603	19 151 692	0			

Tagatiseks panditud varade (maa ja ehitise) maksumus õiglases väärtuses seisuga 31. detsember 2019.a. on 36 610 863 eurot. Seisuga 31. detsember 2018.a. oli varade maksumus 36 597 297 eurot.

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	117 733	0	55 233
Käibemaks	0	11 976	0	19 186
Üksikisiku tulumaks	0	1 103	0	925
Erisoodustuse tulumaks	0	420	0	358
Sotsiaalmaks	0	3 033	0	2 606
Kohustuslik kogumispension	0	141	0	114
Töötuskindlustusmaksed	0	186	0	152
Ettemaksukonto jääk	973		975	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	973	134 592	975	78 574

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	161 960	161 960	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 696	3 696	0	0	
Maksuvõlad	134 592	134 592	0	0	9
Muud võlad	578 544	578 544	0	0	
Intressivõlad	5 171	5 171	0	0	
Dividendivõlad	500 000	500 000	0	0	
Muud viitvõlad	73 373	73 373	0	0	
Saadud ettemaksed	155 531	1 872	122 307	31 352	
Tulevaste perioodide tulud	30 585	1 775	7 101	21 709	
Muud saadud ettemaksed	124 946	97	115 206	9 643	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 034 323	880 664	122 307	31 352	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	147 260	147 260	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 650	3 650	0	0	
Maksuvõlad	78 574	78 574	0	0	9
Muud võlad	327 318	327 318	0	0	
Intressivõlad	5 504	5 504	0	0	
Dividendivõlad	250 000	250 000	0	0	
Muud viitvõlad	71 814	71 814	0	0	
Saadud ettemaksed	161 622	5 604	91 122	64 896	
Tulevaste perioodide tulud	32 360	1 775	7 101	23 484	
Muud saadud ettemaksed	129 262	3 829	84 021	41 412	
Kokku võlad ja ettemaksed	718 424	562 406	91 122	64 896	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	14 031 142	13 457 518
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 507 785	3 364 379
Kokku tingimuslikud kohustised	17 538 927	16 821 897

Maksimaalne võimalik dividendide summa ja tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvestatud maksumääraga 20/80 dividendide netosummast.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 932 676	2 874 161
Läti	40	80
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 932 716	2 874 241
Kokku müügitulu	2 932 716	2 874 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	2 791 282	2 697 787
Turundustegevus	122 475	121 202
Muud äritegevust abistavad tegevused	1 153	2 425
Hoonehalduse abitegevused	12 627	14 042
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	5 179	38 785
Kokku müügitulu	2 932 716	2 874 241

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	44 279	4 918
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 469	224
Rendi- ja üüritulu	1 775	1 775
Muud	125	2 142
Kokku muud äritulud	54 648	9 059

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	88 063	72 536
Sotsiaalmaksud	35 813	30 410
Kokku tööjõukulud	123 876	102 946
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	6

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	542 007	203 527
Trahvid, viivised ja hüvitised	323	1 321
Muud	26	180
Kokku muud ärikulud	542 356	205 028

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	270 721	14 246	288 973	5 926

Garantiid

2019	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraettevõtja	5 000 000	-

2018	Saadud garantiid	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraettevõtja	5 000 000	-

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 024	6 179	113 063	38 785

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 276	12 276

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Aktsiaselts ASTRI-NARVA (registrikood: 10227532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE ALAND	Juhatuse liige	03.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts ASTRI-NARVA aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts ASTRI-NARVA (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusale.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 olulistest väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate olulistest väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. 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 arvamusale avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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 Tohvi

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-audit

Auditoorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, Tartu 50106

03.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts ASTRI-NARVA (registrikood: 10227532) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 571 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	967 030
Kokku	17 538 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 538 927
Kokku	17 538 927

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 571 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	967 030
Kokku	17 538 927
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	17 538 927
Kokku	17 538 927

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2791282	95.18%	Jah
Reklaamiagentuurid	73111	122475	4.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3569801
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 3569806
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee
Veebilehe aadress	www.astrikeskus.ee