

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Astro Kinnisvara

registrikood: 10284441

tänava/talu nimi, Hõbekuuse tee
maja ja korteri number: 27

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12111

telefon: +372 6720264

e-posti aadress: asko.pohla@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressitulud	14
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

2019.a. majandusaastal oli põhitegevuseks investeerimistegevus, laenude andmine ja kinnisvarainvesteeringute haldamine.

OÜ Astro Kinnisvara juhatuses on üks liige, kellele ei makstud antud majandusaastal töötasu.

2020.a. jätkatakse sama tegevusega.

Asko Pohla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	221 187	598 132	2
Nõuded ja ettemaksed	3 487 401	2 002 557	3
Kokku käibevarad	3 708 588	2 600 689	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 780 925	1 080 925	4,5
Nõuded ja ettemaksed	1 939 244	1 950 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	191 650	268 344	6
Kokku põhivarad	3 911 819	3 299 269	
Kokku varad	7 620 407	5 899 958	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 381 851	1 000 000	7
Võlad ja ettemaksed	253 557	54 346	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 635 408	1 054 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	950 000	1 554 733	7
Kokku pikaajalised kohustised	950 000	1 554 733	
Kokku kohustised	3 585 408	2 609 079	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 567	2 668 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 620	619 985	
Kokku omakapital	4 034 999	3 290 879	
Kokku kohustised ja omakapital	7 620 407	5 899 958	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 295	7 735	
Muud äritulud	47 306	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 453	-5 201	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 049	-1 943	
Ärikasum (kahjum)	26 099	591	
Intressitulud	192 880	209 167	12
Intressikulud	-24 359	-9 773	
Muud finantstulud ja -kulud	718 000	420 000	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	912 620	619 985	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 620	619 985	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 099	591	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-47 306	0	
Muud korrigeerimised	-18 957	49 364	
Kokku korrigeerimised	-66 263	49 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 520	-58 681	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 710	10 575	
Kokku rahavood äritegevusest	-14 974	1 849	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	124 000	0	6
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-700 000	-2 500	5
Antud laenud	-3 574 204	-1 585 600	3
Antud laenude tagasimaksed	2 105 635	1 641 838	3
Laekunud intressid	187 479	150 031	12
Laekunud dividendid	118 000	120 000	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 739 090	323 769	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 469 600	0	7
Saadud laenude tagasimaksed	-1 692 481	-573 770	7
Makstud dividendid	0	-156 681	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	600 000	300 000	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 377 119	-430 451	
Kokku rahavood	-376 945	-104 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	598 132	702 965	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-376 945	-104 833	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	221 187	598 132	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	2 824 763	2 827 575
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	619 985	619 985
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-156 681	-156 681
31.12.2018	2 556	256	3 288 067	3 290 879
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	912 620	912 620
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-168 500	-168 500
31.12.2019	2 556	256	4 032 187	4 034 999

Täiendav info osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on avalikustatud
lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Astro Kinnisvara 2019 a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad:

raha ja ekvivalendid, muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks) / väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüduks finantsvara üle).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja arvetel ning lühiajalisi pangadeposiite.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded:

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seisuga 31.12.2019 ümberhindlust ei tehtud, sest bilansiline väärtus on hinnanguliselt usaldusväärne.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapool defineeritakse üldjuhul rakendatavas finantsaruandluse raamistikus ning selleks on tavapäraselt:

isik või muu majandusüksus, mis omab kas otseselt või kaudselt (ühe või mitme vahendaja kaudu) kontrolli või märkimisväärset mõju aruandva majandusüksuse üle;

muu majandusüksus, mille üle aruandev majandusüksus omab kas otseselt või kaudselt kontrolli või märkimisväärset mõju või

muu majandusüksus, mis on aruandva majandusüksusega ühise kontrolli all alljärgneva kaudu:

ühine kontrolliv omanikering

omanikud, kes on lähemad pereliikmed või

ühine võtmejuhtkond.

Seotud osapoolteks loetakse:

1) tütarettevõtted

2) sidusettevõtted

3) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (nt emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted)

4) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;

5) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	113 062	576 087
Kassa	108 125	22 045
Kokku raha	221 187	598 132

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	745 508	298 468	447 040
Muud nõuded	4 681 137	3 188 933	1 492 204
Laenunõuded	4 639 652	3 147 448	1 492 204
Intressinõuded	41 485	41 485	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 426 645	3 487 401	1 939 244

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	471 711	0	471 711
Muud nõuded	3 480 846	2 002 557	1 478 289
Laenunõuded	3 416 310	1 938 021	1 478 289
Intressinõuded	64 536	64 536	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 952 557	2 002 557	1 950 000

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14661426	OÜ Astro Shipping	Eesti	Investeeringutegevus	0	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OÜ Astro Shipping	100	22.02.2019	700 000

HS KATRIN OÜ reg.kood 11682959, aadress Harju maakond, Tallinn Kesklinna linnaosa, Ahtri tn 12, 10151 (jagunev ühing) jaguneb eraldumise teel, andes osa oma varast jagunemisel asutatavale OÜ-le Astro Shipping (omandav äriühing). Jagunemiskava on koostatud ja tõestatud 13.12.2018, mis on heaks kiidetud jagunemisotsusega 28.12.2018. Jagunemine jõustus jaguneva ühingu jagunemiskandega, mis on tehtud 13.02.2019.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud aruannet. Alates 01.01.2016 kehtima hakanud raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet. Väike konsolideerimisgrupp on defineeritud § 3 (punktid 15 ja 18), konsolideerimise erandid on toodud § 29.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12322275	HS Kairit OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
11682969	HS Katrin OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12492209	HS Karoli OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12625449	HS Kertu OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
12911089	HS Kersti OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	30	30
10349904	Tarplani Kaubanduse OÜ	Eesti	Maitseainete ja kastmete tootmine	40	33.30
14630957	Purjelaev Admiral Bellingshausen OÜ	Eesti	Veetranspordivahendite rentimine	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
HS Kairit OÜ	780	780
HS Katrin OÜ	780	780
HS Karoli OÜ	780	780
HS Kertu OÜ	750	750
HS Kersti OÜ	750	750
Tarplani Kaubanduse OÜ	1 074 585	1 074 585
Purjelaev Admiral Bellingshausen OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 080 925	1 080 925

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	268 344
31.12.2018	268 344
Müügid	-76 694
31.12.2019	191 650

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 295	7 735
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 313	5 201
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	124 000	0

Ettevõtte juhatus ei ole 2018 ja 2019 aastal teostanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist. Ettevõtte hinnangul tekib seoses hindamisega ebamõistlik kulu ja pingutus.

Ettevõtte hinnangul on kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 põhjendatud ja ei erine oluliselt õiglasest väärtusest.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	1 439 848	1 439 848			0,5%	EUR	31.12.2020
Omanikulaen	942 003	942 003			0%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 381 851	2 381 851					
Pikaajalised laenud							
Juriidiline isik	950 000	0	950 000	0	1,3%	EUR	määramata
Pikaajalised laenud kokku	950 000	0	950 000	0			
Laenukohustised kokku	3 331 851	2 381 851	950 000	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	1 000 000	1 000 000			0,5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000					
Pikaajalised võlakirjad							
Omanikulaen	1 163 384	0	1 163 384	0	0%	EUR	31.12.2020
Juriidiline isik	391 349	0	391 349	0	0,5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 554 733	0	1 554 733	0			
Laenukohustised kokku	2 554 733	1 000 000	1 554 733	0			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Muud võlad	245 952	245 952
Intressivõlad	77 451	77 451
Dividendivõlad	168 501	168 501
Saadud ettemaksed	450	450
Muud saadud ettemaksed	450	450
Aruandev isik	7 152	7 152
Kokku võlad ja ettemaksed	253 557	253 557
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Muud võlad	53 092	53 092
Intressivõlad	53 092	53 092
Saadud ettemaksed	450	450
Aruandev isik	744	744
Kokku võlad ja ettemaksed	54 346	54 346

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 224 766	2 630 454
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	806 192	657 613
Kokku tingimuslikud kohustised	4 030 958	3 288 067

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei omanud 2019 aastal palgalist tööjõudu.

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	192 859	209 113
Pangakonto intressid	21	54
Kokku intressitulud	192 880	209 167

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud	600 000	300 000
Saadud dividendid	118 000	120 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	718 000	420 000

Real "Muud finantstulud" on kajastatud finantstulu sidusettevõtetelt.

Real "Saadud dividendid" on kajastatud dividenditulu sidusettevõtte.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	341 737	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 354 917	0	2 608 334
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	403 771	0	471 711	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Juriidiline isik	340 000		4 148	2%	EUR	20.06.2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Juriidiline isik		94 776	3 124	3%	EUR	määramata

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Juriidiline isik	403 999	17 851	2,05 %+ 3 kuu euribor	EUR	määramata

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 2019 aastal tasusid ei makstud.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes võib see avaldada negatiivset mõju meie tegevusele kuna võib raskendada antud laenude ja nende intresside tagasimakseid või vähendada dividenditulu tehtud investeeringutele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2020

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ASKO POHLA	Juhatuse liige	13.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osauingu Astro Kinnisvara osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osauingu Astro Kinnisvara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 „Vandeaudiitori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 lahkneb oluliselt 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste 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.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tanel Paide
Vandeaudiitor, avaliku sektori vandeaudiitor, tegevusloa number 603

Alliance Audit OÜ
Audiitorettevõtja, tegevusloa number 277

Kalmuse tee 17 Tallinn 11911

13. oktoobril 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Astro Kinnisvara (registrikood: 10284441) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL PAIDE	Vandeaudiitor	13.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 119 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	912 620
Kokku	4 032 187
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 032 187
Kokku	4 032 187

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9295	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Asko Pohla	36408100280		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6720264
E-posti aadress	asko.pohla@neti.ee