

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts ASTRA INVEST

registrikood: 10063315

tänava/talu nimi, Ringtee tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7362022

e-posti aadress: astrainv@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Aktsiakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Tulumaks	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

AS Astra Invest alustas oma tegevust 1992. aastal. Ettevõtte tegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine ja haldus.

AS Astra Invest majandustulemustega võib olla rahul. 2020. aastal oli müügitulu 785 543 eurot ja kahjum 506 289 eurot.

2020. aastal teostati hoonete ja ruumide ning platside remonti 21 116 euro eest.

2020. aastal toimunud suuremad ehitus- ja remonttööd:

1. Ringtee 26 ja Meisli 26 veetrassi remont.
2. Ringtee 26/4 hoone lõplik liitumine linna veetrassi ja kanalisatsiooniga.
3. Ringtee 26/4 Tartu põrandate remont.

2021. aastal planeeritavad tööd:

1. Ringtee 37A varikatuse ehitus.
2. Ringtee 26 territooriumi asfalteerimine.
3. Ringtee 37 ruumide rekonstrueerimine.
4. Ringtee 26 ruumide remont.
5. Ringtee 37A ruumi ja koridoride remont.
6. Ringtee 26 sokli ja fassaadi remont ning soojustus.
7. Ringtee 26 koridori ja trepikoja remont.

2020. aastal põhivara ei soetatud.

Ettevõttes töötas 2020. aastal 5 töötajat, kelle töötasu oli kogusummas 61 589 eurot.

Aktsionäridele maksti 2020. aastal dividende 2 042 278 eurot ja dividendide tulumaksukulu oli 492 298 eurot.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest inimesest, nõukogu koosneb kolmest liikmest. Nõukogu esimehe ametikoht oli tasuline.

Peamised finantssuhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2019	2019
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital	0,06	0,09
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine vara	0,03	0,09
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,15	0,17

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	225 783	280 996	2
Nõuded ja ettemaksed	38 321	35 614	3
Kokku käibevarad	264 104	316 610	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 884 975	4 857 485	4
Kokku põhivarad	4 884 975	4 857 485	
Kokku varad	5 149 079	5 174 095	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	150 159	0	6
Võlad ja ettemaksed	107 107	160 581	5
Kokku lühiajalised kohustised	257 266	160 581	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 878 103	0	6
Võlad ja ettemaksed	17 516	25 502	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 895 619	25 502	
Kokku kohustised	2 152 885	186 083	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 460	26 460	9
Kohustuslik reservkapital	2 646	2 646	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 965 402	4 490 965	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 686	467 941	
Kokku omakapital	2 996 194	4 988 012	
Kokku kohustised ja omakapital	5 149 079	5 174 095	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	785 543	864 338	10
Muud äritulud	29 865	53 267	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 393	-187 127	12
Mitmesugused tegevuskulud	-68 888	-67 834	13
Tööjõukulud	-83 379	-81 470	14
Muud ärikulud	0	-35	
Ärikasum (kahjum)	518 748	581 139	
Intressikulud	-33 046	0	
Muud finantstulud ja -kulud	27	24	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	485 729	581 163	
Tulumaks	-484 043	-113 222	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 686	467 941	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

2020. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduse paragrahvis 3 toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev 2020. a aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Muudatusel ei ole mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis tekkepõhiselt. Nõuete laekumise tõenäosuste hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned, rajatised), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvara hindamiseks võrreldi kinnisvara nii turuväärtuse ja diskonteeritud rahavoogude alusel. Turuväärtuse määramisel on kasutatud võrdlusmeetodit kinnisvaraportaalis kv.ee 11.02.2021 Tartus ja selle lähipiirkonnas müügis olevate ärihoonetega. Võrdlusmeetod põhineb analüüsil, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste pakutavate varadega. Astra Invest AS kinnisvara turuväärtus on kv.ee keskmisi hindu kasutades 15 989 703 eurot. Konservatiivselt hinnates on kinnisvara kiirmüügihinnaks 75% eelnevast summast ehk 11 992 277 eurot.

Hindamine diskonteeritud rahavoogude alusel seisneb kinnisvara kasutusea jooksul laekuvate rahavoogude nüüdsväärtuse kindlaksmääramises. Rahavoog on varaga seotud sissetuleku ja väljamineku summa mingi ajaperioodi jooksul. Rahavoo arvutuse struktuur sisaldab endas varaga seotud tulude, vakantsi, kulude ning nende muutuste analüüsi. Astra Invest AS 2020. a majandusaasta aruandesse valiti madalam kinnisvara hind ehk kinnisvara diskonteeritud väärtus 4 884 975 eurot.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1 000 eurot ning kasutusajaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud

akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.
Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt AS Astra Invest põhjakirjale on reservkapitali suurus 1/10 aktsiakapitalist ehk 2 646 eurot. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud eurodes.

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

AS Astra Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	3 965	3 579
Arvelduskontod	221 818	277 417
Kokku raha	225 783	280 996

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 203	37 203
Ettemaksed	1 118	1 118
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 321	38 321
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 395	34 395
Ettemaksed	1 219	1 219
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 614	35 614

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 805 157
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 328
31.12.2019	4 857 485
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	27 490
31.12.2020	4 884 975

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	641 111	715 792
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	151 047	191 684

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud tulumeetodit. Ekspert hinnagut ei kasutatud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 909	19 909	0	0	
Võlad töövõtjatele	9 369	9 369	0	0	
Maksuvõlad	29 829	29 829	0	0	7
Muud võlad	48 000	48 000	0	0	
Dividendivõlad	48 000	48 000	0	0	
Saadud ettemaksed	17 516	0	0	17 516	
Muud saadud ettemaksed	17 516	0	0	17 516	
Kokku võlad ja ettemaksed	124 623	107 107	0	17 516	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 093	20 093		0	
Võlad töövõtjatele	6 623	6 623		0	
Maksuvõlad	37 091	37 091		0	7
Muud võlad	96 774	96 774		0	
Dividendivõlad	96 774	96 774		0	
Saadud ettemaksed	25 502	0		25 502	
Muud saadud ettemaksed	25 502	0		25 502	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 083	160 581		25 502	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor Bank AS	150 159	150 159			2,99	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	150 159	150 159					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	1 878 103	0	1 878 103	0	2,99	EUR	25.05.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 878 103		1 878 103				
Laenukohustised kokku	2 028 262	150 159	1 878 103	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

31.12.2020

Ehitised	2 896 829	
Kokku	2 896 829	

Tagatised Swedbank AS rahuldavatel tingimustel:

1. kinnisasjale aadressil Ringtee 26 Tartu summas 1 500 000 eurot.
2. kinnisasjale aadressil Ringtee 12a Tartu summas 127 000 eurot.
3. kinnisasjale aadressil Ringtee 37 Tartu summas 370 688 eurot.
4. kinnisasjale aadressil Ringtee 37a Tartu summas 639 141 eurot.
5. kinnisasjale aadressil Meisli 26 Tartu summas 260 000 eurot.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	15 000	23 254
Käibemaks	8 713	8 929
Üksikisiku tulumaks	1 877	1 340
Sotsiaalmaks	3 958	3 349
Kohustuslik kogumispension	42	34
Töötuskindlustusmaksed	239	185
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 829	37 091

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 373 670	3 967 125
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	593 418	991 781
Kokku tingimuslikud kohustised	2 967 088	4 958 906

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	26 460	26 460
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus	6.30	6.30

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	785 543	864 338
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	785 543	864 338
Kokku müügitulu	785 543	864 338
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	641 111	715 792
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	144 432	148 546
Kokku müügitulu	785 543	864 338

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	27 490	52 328	4
Muud	2 375	939	
Kokku muud äritulud	29 865	53 267	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-21 116	-59 867
Energia	-107 980	-111 409
Elektrienergia	-64 569	-56 917
Soojusenergia	-43 411	-54 492
Vesi	-11 291	-11 868
Prügi	-3 750	-3 712
Muud	-256	-271
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 393	-187 127

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Energia	-3 496	-4 399
Kütus	-3 496	-4 399
Mitmesugused bürookulud	-1 677	-1 164
Koolituskulud	-56	-485
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 412	-4 329
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 834	-16 065
Kindlustusmaksed	-5 186	-5 229
Seadmete rent	-660	-627
Mitmesugused teenused	-31 685	-34 504
Muud	-18 882	-1 032
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-68 888	-67 834

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-62 446	-61 058
Sotsiaalmaksud	-20 933	-20 412
Kokku tööjõukulud	-83 379	-81 470
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 15 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 993 504	484 043	520 104	200 928
Eesti	1 993 504	484 043	520 104	200 928
Kokku	1 993 504	484 043	520 104	200 928

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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 ettevõttjad	0	200	0	2 532

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	24 648	26 177

2019. a oli müüke OÜ-le Sanderl 2 532 euro eest.

2020. a oli müüke OÜ-le Sanderl 200 euro eest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2021

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR KRIVOGUZOV	Juhatuse liige	23.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts ASTRA INVEST aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 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.

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 oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori 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 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 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 märkimisväärset kahtlust 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 arvamus. 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/

Kersti Torp

Vandeauditori number 321

KT Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 236

Raatus tn 51-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50603

23.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI TORP	Vandeaudiitor	23.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 965 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 686
Kokku	2 967 088
Jaotamine	
Dividendideks	158 452
Kokku	158 452

AS Astra Invest juhatus tegi ettepaneku jaotada 2020. aasta kasum 1 686 eurot alljärgnevalt:
1. jaotamata kasumisse 1 686 eurot.

Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende 158 452 euro, millega kaasneb tulumaksukohustus 19 508 eurot.

Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik dividende maksta koos tulumaksuga 2 967 088 eurot .

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	641111	81.61%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	144432	18.39%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362022
E-posti aadress	astrainv@neti.ee