

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: aktsiaselts ASTRA INVEST

registrikood: 10063315

tänavatalu nimi, Ringtee 26
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7 362 022

faks: + 372 7 362 024

e-posti aadress: astrainv@neti.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Aktsiakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

AS ASTRA INVEST alustas tegevust 1992. aastal ja ettevõtte praeguseks tegevusalaks on enda kinnisvara haldamine ja arendamine. 2010. aastal moodustas AS Astra Invest müügitulu 10 191 319.- krooni. Kasum oli 2 408 726.- krooni.

2010. aastal teostati hoonete ja ruumide remonti 766 730.- krooni eest ja teede ning platside remonti 97 512.- krooni eest.

2010. aastal soetati põhivara 39 408.- krooni eest.

Aktsionäridele maksti 2010. aastal dividendidena 3 600 000.- krooni.

Peamised finantssuhtarvud				
Näitaja	Arvestusmetoodika	2010	2009	
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital	0,12	0,15	
Vara puhaskasumi tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise vara	0,10	0,13	
Vara käibekordaja	netokäive/vara	0,44	0,44	
Põhivara käibekordaja	netokäive/põhiv. keskm. jääkmaksum	0,49	0,49	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 762 799	1 558 047	2
Nõuded ja ettemaksed	626 785	771 975	3
Kokku käibevara	2 389 584	2 330 022	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 240 610	21 296 238	5
Materiaalne põhivara	468 462	720 558	6
Kokku põhivara	20 709 072	22 016 796	
Kokku varad	23 098 656	24 346 818	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 077	49 281	7
Võlad ja ettemaksed	3 022 333	3 042 030	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 074 410	3 091 311	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	207 991	260 068	7
Võlad ja ettemaksed	12 090	0	
Kokku pikaajalised kohustused	220 081	260 068	
Kokku kohustused	3 294 491	3 351 379	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	420 000	420 000	9
Kohustuslik reservkapital	220 000	220 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 755 439	17 203 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 408 726	3 152 250	
Kokku omakapital	19 804 165	20 995 439	
Kokku kohustused ja omakapital	23 098 656	24 346 818	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	10 191 319	10 806 806	10
Muud äritulud	61 719	2 686	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 824 249	-2 783 180	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 253 335	-1 283 006	13
Tööjõukulud	-1 533 313	-1 356 788	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 290 641	-1 299 101	5,6
Muud ärikulud	-2 501	-2 302	15
Ärikasum (-kahjum)	3 348 999	4 085 115	
Finantstulud ja -kulud	16 689	24 097	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 365 688	4 109 212	
Tulumaks	-956 962	-956 962	17
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 408 726	3 152 250	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 348 999	4 085 115	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 290 641	1 299 101	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-60 176	0	
Kokku korrigeerimised	1 230 465	1 299 101	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	83 218	-225 540	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 607	-17 465	
Makstud intressid	-7 207	-13 346	
Makstud ettevõtte tulumaks	-956 962	-956 962	
Kokku rahavood äritegevusest	3 690 906	4 170 903	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 408	-52 083	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	116 667	0	5
Antud laenud	-1 000 000	0	
Antud laenude tagasimaksed	1 067 069	0	
Laekunud intressid	18 799	37 650	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	163 127	-14 433	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 281	-46 634	7
Makstud dividendid	-3 600 000	-3 600 000	17
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 649 281	-3 646 634	
Kokku rahavood	204 752	509 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 558 047	1 048 211	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	204 752	509 836	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 762 799	1 558 047	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	420 000	220 000	20 803 189	21 443 189
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 152 250	3 152 250
Makstud dividendid			-3 600 000	-3 600 000
31.12.2009	420 000	220 000	20 355 439	20 995 439
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 408 726	2 408 726
Makstud dividendid			-3 600 000	-3 600 000
31.12.2010	420 000	220 000	19 164 165	19 804 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ASTRA INVEST 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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.

Rahavoo aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on Eesti kroonides.

Raha

Raha kirjel kajastatakse kassas olevat sularaha ja pangas 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, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10 000 krooni 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 tööeest. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned, ehitised ja rajatised	20-25 aastat
Masinaid ja seadmed	3-5 aastat
Inventar	4 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma

nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooni-perioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

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.

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 21/79 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.

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. Vastavalt Äriseadustikule on AS Astra Invest moodustanud reservkapitali summas 220 000.- krooni. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	28 789	12 359
Arvelduskontod	1 734 010	1 545 688
Kokku raha	1 762 799	1 558 047

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	525 907	602 576
Muud nõuded	68 357	10
Laenunõuded	63 250	0
Intressinõuded	5 107	10
Viitlaekumised	0	0
Ettemaksed	32 521	39 070
Kokku Nõuded ja ettemaksed	626 785	641 656

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	558 223	558 225
Käibemaks	116 407	108 031
Üksikisiku tulumaks	24 854	28 808
Erisoodustuse tulumaks	0	1 063
Sotsiaalmaks	53 883	55 539
Kohustuslik kogumispension	1 038	360
Töötuskindlustusmaksed	4 960	5 869
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	759 365	757 895

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 324 275	27 415 098
Akumuleeritud kulum	0	-5 063 232	-5 063 232
Jääkmaksumus	1 090 823	21 261 043	22 351 866
Amortisatsioonikulu	0	-1 055 628	-1 055 628
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 324 275	27 415 098
Akumuleeritud kulum	0	-6 118 860	-6 118 860
Jääkmaksumus	1 090 823	20 205 415	21 296 238
Amortisatsioonikulu	0	-1 055 628	-1 055 628
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 090 823	26 324 275	27 415 098
Akumuleeritud kulum	0	-7 174 488	-7 174 488
Jääkmaksumus	1 090 823	19 149 787	20 240 610

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 017 024	8 654 719
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 757 323	2 815 788

Lisa 6 Materiaalne põhivara (kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 484 973	34 242	120 671	1 639 886	1 639 886
Akumuleeritud kulum	-672 020	-33 252	-22 666	-727 938	-727 938
Jääkmaksumus	812 953	990	98 005	911 948	911 948
Ostud ja parendused	17 083	0	35 000	52 083	52 083
Amortisatsioonikulu	-213 055	-990	-29 428	-243 473	-243 473
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 502 056	10 414	155 671	1 668 141	1 668 141
Akumuleeritud kulum	-885 075	-10 414	-52 094	-947 583	-947 583
Jääkmaksumus	616 981	0	103 577	720 558	720 558
Ostud ja parendused	0	10 408	29 000	39 408	39 408
Amortisatsioonikulu	-82 246	-3 648	-36 119	-122 013	-122 013
Müügid	-169 491	0	0	-169 491	-169 491
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 332 565	20 822	184 671	1 538 058	1 538 058
Akumuleeritud kulum	-967 321	-14 062	-88 213	-1 069 596	-1 069 596
Jääkmaksumus	365 244	6 760	96 458	468 462	468 462

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	1 166 667	0
Transpordivahendid	1 166 667	0
Kokku	1 166 667	0

Lisa 7 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused kokku	260 068	52 077	207 991	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Väikeveok	309 349	49 281	260 068	0
Kapitalirendikohustused kokku	309 349	49 281	260 068	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	165 987	165 987
31.12.2009	276 627	276 627

Intressimäär on 5,5%

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	319 165	314 529	
Võlad töövõtjatele	143 803	169 606	
Maksuvõlad	759 365	757 895	4
Muud võlad	1 800 000	1 800 000	
Dividendivõlad	1 800 000	1 800 000	
Muud viitvõlad			
Kokku võlad ja ettemaksed	3 022 333	3 042 030	

Lisa 9 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	420 000	420 000
Aktsiate arv (tk)	4 200	4 200
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Ettevõtte jaotamata kasum on kokku 19 164 165.- krooni. Bilansipäeva seisuga on võimalik maksta aktsionäridele dividendidena 15 139 690.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 024 475.- krooni.

2009.a. oli ettevõtte jaotamata kasum kokku 20 355 439.- krooni. Aktsionäridele oli võimalik maksta dividendidena 16 080 797.- krooni, millega

kaasnenuks tulumaksukohustus 4 274 642.- krooni.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 191 319	10 806 806
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 191 319	10 806 806
Kokku müügitulu	10 191 319	10 806 806
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201)	8 017 024	8 654 719
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused (68329)	2 174 295	2 152 087
Kokku müügitulu	10 191 319	10 806 806

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	60 176	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	442	687	
Muud	1 101	1 999	
Kokku muud äritulud	61 719	2 686	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-925 909	-1 047 708
Energia	-1 730 618	-1 569 736
Elektrienergia	-1 108 618	-1 002 893
Soojusenergia	-622 000	-566 843
Vesi	-80 113	-74 618
Prügi	-71 609	-70 017
Muud	-16 000	-21 101
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 824 249	-2 783 180

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	269 064	257 994
Kütus	269 064	257 994
Mitmesugused bürookulud	38 987	32 060
Lähetuskulud	251	0
Koolituskulud	8 080	3 650
Riiklikud ja kohalikud maksud	33 852	33 852
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	25 115	14 985
Kindlustusmaksed	114 792	145 882
Seadmete rent	91 387	91 387
Mitmesugused teenused	662 387	682 965
Muud	9 420	20 231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 253 335	1 283 006

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-1 140 029	-1 037 529
Sotsiaalmaksud	-393 284	-319 259
Kokku tööjõukulud	-1 533 313	-1 356 788
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	13	11

Lisa 15 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-300
Muud	-2 501	-2 002
Kokku muud ärikulud	-2 501	-2 302

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	23 896	37 443
Intressikulud	-7 207	-13 346
Intressikulu kapitalirendilt	-7 207	-13 346
Kokku finantstulud ja -kulud	16 689	24 097

Lisa 17 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	2010		2009	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	3 600 000	956 962	3 600 000	956 962
Kokku	3 600 000	956 962	3 600 000	956 962

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	349 071	345 857

Aruande digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART POLIKARPUS	Juhatuse liige	11.05.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS ASTRA INVEST aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts ASTRA INVEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts ASTRA INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raul Koni

Vandeaudiitori number 253

OÜ Rimess

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn 10151

13.05.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts ASTRA INVEST (registrikood: 10063315) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL KONI	Vandeaudiitor	13.05.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 755 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 408 726
Kokku	19 164 165
Jaotamine	
Dividendideks	3 661 304
Kokku	3 661 304
AS Astra Invest juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2010.a. kasum summas 2 408 726.- krooni alljärgnevalt: 1. jaotamata kasumisse 2 408 726.- krooni. Samuti tehti ettepanek maksta aktsionäridele jaotamata kasumist dividende summas 3 661 304.- krooni. Bilansipäeva seisuga oleks aktsionäridele võimalik maksta dividendidena 15 139 690.- krooni, millega kaasneks tulumaksukohustus 4 024 475.- krooni.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8017024	78.67%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	2174295	21.33%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362022
Faks	+372 7362024
E-posti aadress	astrainv@neti.ee