

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Astek OÜ

**registrikood:** 10028577

**tänava/talu nimi,** Tasuja 9

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Tabasalu alevik

**vald:** Harku vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 76901

**faks:** +372 6380054

**e-posti address:** virtin@mail.ru

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 4 Varud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad</b>	<b>12</b>
<b>Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>13</b>
<b>Lisa 8 Materiaalne põhivara</b>	<b>14</b>
<b>Lisa 9 Võlad ja ettemaksed</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 10 Müügitulu</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 11 Muud äritulud</b>	<b>15</b>
<b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>	<b>16</b>
<b>Lisa 15 Konsolideerimata bilanss</b>	<b>17</b>
<b>Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne</b>	<b>18</b>
<b>Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>18</b>

## Tegevusaruanne

OÜ Astek on asutatud 1996. aastal.

Astek OÜ-l on 4 tütarettevõtet: Nikamol OÜ ja Meridel Kinnisvara OÜ põhiliseks majandustegevuseks on hoonestusprojektide arendus, 7Coin Invest OÜ ja Obtain Grupp OÜ põhiliseks majandustegevuseks on investeerimine väärtpaperitesse.

2012. aastal OÜ Astek konsolideeritud müügitulu oli 3174 eurot, 2013. aastal konsolideeritud müügitulu oli 398247 eurot. Aruandeaasta konsolideeritud kahjum oli 296421 euro.

2014. aastal on plaanis ühineda omavahel 7Coin Invest OÜ ja Obtain Grupp OÜ. Emaettevõte Astek OÜ otsustas vähendada 7Coin Invest OÜ osakapitali 236907 euro võrra. Vajalikud dokumendid olid esitatud Äriregistrile. B-kaardil kanne seisuga 31.12.2013 ei olnud veel tehtud. Seisuga 31.12.2013 tagastamata osakapital osanikele on summas 119907 eurot.

OÜ Astek juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole 2013. majandusaastal makstud liikmetasusid ega muid rahalisi kompensatsioone.

### Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	398247	3174
Puhaskasum (eurodes)	-296421	-119971
Puhasrentaabilus, %	negatiivne	negatiivne
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	121,4	115,8
ROA %	negatiivne	negatiivne
ROE %	negatiivne	negatiivne

Puhasrentaabilus = puhaskasum/ müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/ varad kokku \* 100

ROE = puhaskasum/ omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	801 555	880 089	
Finantsinvesteeringud	178 085	330 984	2
Nõuded ja ettemaksud	82 437	103 447	3,5
Varud	273 000	0	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>1 335 077</b>	<b>1 314 520</b>	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksud	1 901 147	1 940 258	3
Kinnisvarainvesteeringud	4 894 878	5 781 408	7
Materiaalne põhivara	516 160	24 857	8
<b>Kokku põhivara</b>	<b>7 312 185</b>	<b>7 746 523</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>8 647 262</b>	<b>9 061 043</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	10 996	11 356	5,9
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>10 996</b>	<b>11 356</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>10 996</b>	<b>11 356</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 904 531	9 141 502	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 421	-119 971	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>8 636 266</b>	<b>9 049 687</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>8 636 266</b>	<b>9 049 687</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>8 647 262</b>	<b>9 061 043</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	398 247	3 174	10
Muud äritulud	6 750	10 200	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-441 161	-21 237	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 800	-46 452	
Tööjõukulud	-73 334	-56 482	12,14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-24 376	-32 322	7,8
Muud ärikulud	-2 627	-5 726	
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-208 301</b>	<b>-148 845</b>	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-18 653	10 530	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-64 463	27 699	13
Muud finantstulud ja -kulud	-5 004	-9 355	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-296 421</b>	<b>-119 971</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-296 421</b>	<b>-119 971</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-296 421	-119 971	

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-208 301	-148 845	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	24 376	32 322	7,8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	3 076	8
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>24 376</b>	<b>35 398</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 965	-4 798	3,5
Varude muutus	-123 500	2 250	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 175	-4 074	5,9
Laekunud intressid	56	185	13
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>-291 229</b>	<b>-119 884</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-950	-21 329	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 200	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-277 699	-181 123	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	500 000	0	7
Antud laenud	-31 300	-7 000	3
Antud laenude tagasimaksud	104 755	40 874	3
Laekunud intressid	1 349	915	
Laekunud dividendid	7 018	6 036	13
Muud väljamaksud investeerimistegevusest	-567 924	-1 016 529	2
Muud laekumised investeerimistegevusest	619 123	1 028 856	2
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>354 372</b>	<b>-148 100</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	35	
Makstud dividendid	-117 000	0	
Muud väljamaksud finantseerimistegevusest	-22 373	0	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-139 373</b>	<b>35</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-76 230</b>	<b>-267 949</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	880 089	1 147 470	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-76 230</b>	<b>-267 949</b>	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 304	568	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	801 555	880 089	

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2011</b>	25 565	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-119 971	-119 971
Emiteeritud osakapital	35			35
<b>31.12.2012</b>	25 600	2 556	9 021 531	9 049 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-296 421	-296 421
Makstud dividendid			-117 000	-117 000
<b>31.12.2013</b>	25 600	2 556	8 608 110	8 636 266

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Astek OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne 2013. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2013 muutusid kohustuslikeks muudatused Raamatupidamise Toimkonna juhendites (RTJ). Astek OÜ raamatupidamise arvestuspõhimõtteid mõjutab muutunud RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud finantsaruanne on kontserni kuuluvate ettevõtete ühendatud aruanne, mis näitab kogu kontserni majandustegevuse tulemust aruande perioodil ning tema finantsseisundit bilansipäeval 31.12.2012 konsolideerituna. Kontserni moodustavad emaeetvõtte ja tema poolt kontrollitavad tütarettevõtted. Hea raamatupidamistava kohaselt on kontserni aruande eesmärk kontserni tulemi esitamine ning kontserni majandusseisu õige ja õiglane kajastamine.

Konsolideerimisel emaeetvõtte ja tütarettevõtete finantsaruanded liidetakse rida-realt, emaeetvõtte bilansis kajastatud investeering tütarettevõttesse elimineeritakse osalusega tütarettevõtte emaeetvõttele kuuluvas omakapitalis, elimineeritakse tütarettevõtte omanduses olevad emaeetvõtte või teiste tütarettevõtte osad, samuti elimineeritakse omavahelised majandustehingud.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuse ( sõlmib lepingu) tehtud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul välja kujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real finantstulud ja -kulud.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real finantstulud ja – kulud.

### Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad EKP valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva EKP valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja –kuludes.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud finantsinvesteeringute turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.



Muud pikaajalised finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumus. Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna. Finantsinvesteeringud eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### **Nõuded ja ettemaksud**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

#### **Varud**

Varud on bilansis kajastatud soetusmaksumus. Varud koosnevad edasi müügiks ostetud remonditavatest korterelamutest.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara (maa ja ehitised), mida ettevõtte hoiab omanikuna väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ta ei kasuta oma äritegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumus, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 400 eurot ja kasuliku eluiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 400 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis selle soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid:

- a) on tõenäoline, et kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu
- b) vara vastab bilansis kajastamisel kriteeriumitele
- c) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 4-10 %

Masinad ja seadmed 10-20 %

Transpordivahendid 10-20 %

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 10-20 %

Immateriaalne põhivara puudub.

#### **Finantskohustused**

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumus, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustusi liigitatakse lühiajalisteks, kui nende tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui kaksteist kuud alates bilansipäevast, liigitatakse pikaajalisteks kohustusteks.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

#### **Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

#### Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud Astek OÜ osanik, osahingujuhatus ning muud isikud, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju (emaettevõtte Samkaro OÜ, tütarettevõtted Nikamol OÜ, Meridel Kinnisvara OÜ Obtain Grupp OÜ, 7Coin Invest OÜ).

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
<b>31.12.2011</b>	313 437	40 434	18 816	372 687
Soetamine	1 016 529			1 016 529
Müük müügihinnas või lunastamine	-983 673	-27 785	-17 398	-1 028 856
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 309	-12 649	-1 418	-29 376
<b>31.12.2012</b>	<b>330 984</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>330 984</b>
Soetamine	567 924			567 924
Müük müügihinnas või lunastamine	-619 123			-619 123
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-101 700			-101 700
<b>31.12.2013</b>	<b>178 085</b>			<b>178 085</b>

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	50 779	50 779	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 334	3 334	0	5
Muud nõuded	1 928 053	26 906	1 901 147	
Laenunõuded	1 413 049	26 650	1 386 399	
Intressinõuded	514 748	0	514 748	
Viitlaekumised	256	256	0	
Ettemaksed	1 418	1 418	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>1 983 584</b>	<b>82 437</b>	<b>1 901 147</b>	

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 017	45 017	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 836	9 836	0	5
Muud nõuded	1 972 258	32 000	1 940 258	
Laenunõuded	1 486 504	32 000	1 454 504	
Intressinõuded	485 754	0	485 754	
Ettemaksed	16 594	16 594	0	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>2 043 705</b>	<b>103 447</b>	<b>1 940 258</b>	

Vaata lisa 9.

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Müügiks ostetud kaubad	273 000	0
<b>Kokku varud</b>	<b>273 000</b>	<b>0</b>

Kinnisvarainvesteeringud summas 149500 eurot on ümber klassifitseeritud müügiks ostetud kaubaks, mis koosneb remonditavatest korterelamutest.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 102		8 573	
Üksikisiku tulumaks		637		627
Sotsiaalmaks		1 424		1 463
Kohustuslik kogumispension		78		73
Töötuskindlustusmaksed		63		122
Intress			31	
Ettemaksukonto jääk	1 232		1 232	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>3 334</b>	<b>2 202</b>	<b>9 836</b>	<b>2 285</b>

Vaata lisa 3 ja lisa 9.

## Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10903878	Nikamol OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	99.60	99.60
11215790	Meridel Kinnisvara OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	99.90	99.90
11259072	7Coin Invest OÜ	Eesti	investeerimine väärtpaberitesse	100	100
11259586	Obtain Grupp OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Muud muutused	31.12.2013
Nikamol OÜ	2 204 550	0	2 204 550
Meridel Kinnisvara OÜ	2 556 000	0	2 556 000
7Coin Invest OÜ	2 236 907	-236 907	2 000 000
Obtain Grupp OÜ	1 597 791	0	1 597 791
<b>Kokku</b>	<b>8 595 248</b>	<b>-236 907</b>	<b>8 358 341</b>

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus	4 424 464	1 266 674	5 691 138
Akumuleeritud kulum	0	-76 122	-76 122
<b>Jääkmaksumus</b>	4 424 464	1 190 552	5 615 016
Ostud ja parendused	0	181 123	181 123
Amortisatsioonikulu	0	-14 731	-14 731
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	4 424 464	1 447 797	5 872 261
Akumuleeritud kulum	0	-90 853	-90 853
<b>Jääkmaksumus</b>	4 424 464	1 356 944	5 781 408
Ostud ja parendused	250 000	27 699	277 699
Müügid	-500 000	0	-500 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 700	-1 700
Allahindluste tühistamised	0	90 853	90 853
Ümberklassifitseerimised	-68 002	-685 380	-753 382
<b>31.12.2013</b>			
Soetusmaksumus	4 106 462	790 116	4 896 578
Akumuleeritud kulum	0	-1 700	-1 700
<b>Jääkmaksumus</b>	4 106 462	788 416	4 894 878

Kinnisvarainvesteeringud summas 753382 euro on ümber klassifitseeritud marreraalse põhivaraks summas 603882 euro ja müügiks ostetud kaubaks summas 149500 eurot. Vaata lisa 4 ja lisa 8.

## Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
<b>31.12.2011</b>							
Soetusmaksumus		93 389	826	1 621	95 836	12 440	108 276
Akumuleeritud kulum		-71 187	-826	-135	-72 148	-10 733	-82 881
<b>Jääkmaksumus</b>		22 202	0	1 486	23 688	1 707	25 395
Ostud ja parendused		21 329			21 329		21 329
Amortisatsioonikulu		-16 357		-405	-16 762	-829	-17 591
Allahindlused väärtuse languse tõttu		474			474		474
Varasemate allahindluste tühistamised			826	3 035	3 861		3 861
Müügid		-4 750			-4 750		-4 750
Muud muutused			-826	-3 035	-3 861		-3 861
<b>31.12.2012</b>							
Soetusmaksumus		109 968	0	1 621	111 589	12 440	124 029
Akumuleeritud kulum		-87 070	0	-540	-87 610	-11 562	-99 172
<b>Jääkmaksumus</b>		22 898	0	1 081	23 979	878	24 857
Ostud ja parendused		950			950		950
Amortisatsioonikulu	-14 731	-7 060		-405	-7 465	-480	-22 676
Varasemate allahindluste tühistamised	-90 853						-90 853
Ümberklassifitseerimised	603 882						603 882
<b>31.12.2013</b>							
Soetusmaksumus	603 882	110 918	0	1 621	112 539	2 397	718 818
Akumuleeritud kulum	-105 584	-94 130	0	-945	-95 075	-1 999	-202 658
<b>Jääkmaksumus</b>	498 298	16 788	0	676	17 464	398	516 160

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2013	2012
Masinad ja seadmed	0	1 200
Transpordivahendid	0	1 200
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>

Vaata lisa 7.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 915	2 915			
Võlad töövõtjatele	3 551	3 551			
Maksuvõlad	2 202	2 202			5
Muud võlad	2 328	2 328			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>10 996</b>	<b>10 996</b>			

  

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 047	3 047			
Võlad töövõtjatele	4 512	4 512			
Maksuvõlad	2 285	2 285			5
Muud võlad	1 512	1 512			
<b>Kokku võlad ja ettemaksud</b>	<b>11 356</b>	<b>11 356</b>			

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	398 247	3 174
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>398 247</b>	<b>3 174</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>398 247</b>	<b>3 174</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	14 347	3 174
Korterelamud müük	383 900	0
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>398 247</b>	<b>3 174</b>

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Rendi- ja üüritulu	6 750	10 200
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>6 750</b>	<b>10 200</b>

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	54 892	43 755
Sotsiaalmaksud	18 442	14 825
Puhkusereserv	0	-2 098
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>73 334</b>	<b>56 482</b>
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

## Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	0	-1 418
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	-12 649
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-101 700	-15 309
<b>Intressitulud</b>	<b>37 237</b>	<b>57 075</b>
Intressitulu hoiustelt	56	184
Intressitulu võlakirjadelt	7 018	6 036
Intressitulu laenudelt	30 163	50 855
<b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>-64 463</b>	<b>27 699</b>

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Samkaro OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	119 907	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 266 878	1 266 878	1 246 690	1 246 690
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 825 909	0	1 829 206	0

2013	Antud laenude tagasimaksud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 580



2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 000	33 250
<b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>		
	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Arvestatud tasu	26 481	30 118

Nõuetena seotud osapoolte vastu on kajastatud väljaantud pikaajalised laenud koos intressinõuetega. Kohustusena seotud osapoolte vastu on kajastatud saadud pikaajalised laenud koos intressinõuetega. Aruandekohustuslase tütarettevõtjate nimetused: Nikamol OÜ, Meridel Kinnisvara OÜ, 7Coin Invest OÜ, Obtain Grupp OÜ.

## Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 127	791
Nõuded ja ettemaksed	121 611	2 252
<b>Kokku käibevara</b>	<b>122 738</b>	<b>3 043</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	8 358 341	8 596 117
Nõuded ja ettemaksed	1 182 018	1 163 694
<b>Kokku põhivara</b>	<b>9 540 359</b>	<b>9 759 811</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>9 663 097</b>	<b>9 762 854</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	3	3
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 616 826	9 719 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 112	15 020
<b>Kokku omakapital</b>	<b>9 663 094</b>	<b>9 762 851</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>9 663 097</b>	<b>9 762 854</b>

## Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-212	-1 824
Tööjõukulud	0	-1 500
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-212</b>	<b>-3 324</b>
Muud finantstulud ja -kulud	18 324	18 344
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>18 112</b>	<b>15 020</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>18 112</b>	<b>15 020</b>

## Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-212	-3 324
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	548	-377
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>336</b>	<b>-3 701</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	2 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	35
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>0</b>	<b>35</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>336</b>	<b>-1 666</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	791	2 457
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>336</b>	<b>-1 666</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 127	791

## Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2011</b>	25 565	2 556	9 719 675	9 747 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 020	15 020
Muud muutused omakapitalis	35			35
<b>31.12.2012</b>	25 600	2 556	9 734 695	9 762 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 112	18 112
Makstud dividendid			-117 000	-117 000
Muud muutused omakapitalis			-869	-869
<b>31.12.2013</b>	25 600	2 556	9 634 938	9 663 094

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

**Astek OÜ (registrikood: 10028577) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR POLEŽAJEV	Juhatuse liige	13.07.2014
OLEG LOMAKIN	Juhatuse liige	13.07.2014

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Astek OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Astek OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

## Vandeauditori 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettusest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

## Märkusega arvamuse alus

Astek OÜ kuulutas välja dividendid summas 92 000 eurot, kuid ei kajastanud dividendide väljakuulutamisel enda raamatupidamises sellega kaasnevat tulumaksukulu summas 24456 eurot. Dividendid maksti emattevõttele Samkaro OÜ, kes deklareeris ja maksis ise dividendidelt arvestatud tulumaksu summas 24456 eurot.

## Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Astek OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et kontserni ettevõtete poolt välja antud pikaajalised laenu on ilma tagatiseta. Laenulepingute tingimuste järgi makstakse laenu kasutamise eest intressid lepingute tähtaja lõpul. Laenu mittetagastamise ning intresside mittemaksmise juhul halveneb kontserni finantsseisund tunduvalt. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anne Nuut

Vandeauditori number 485

ANTIMAR Audiitorid OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 195

A.Lauteri 5 Tallinn 10114

13.07.2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Astek OÜ (registrikood: 10028577) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE NUUT	Vandeaudiitor	13.07.2014

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 904 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-296 421
<b>Kokku</b>	<b>8 608 110</b>
Jaotamine	
<b>Kokku</b>	<b>8 608 110</b>

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
<b>Osaühing Samkaro</b>	<b>10111255</b>	<b>Väike-Paala 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti</b>	<b>25600 EUR</b>

## Sidevahendid

Liik	Sisu
<b>Faks</b>	<b>+372 6380054</b>
<b>E-posti aadress</b>	<b>virtin@mail.ru</b>