

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise tn 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

telefon: +372 5029945

e-posti aadress: makkle@makkle.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 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Aktsiakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tartu Linnakohtu Registriosakonna 01.07.1997.a. registreeritud AS Agerinvest põhitegevuseks on äripindade rent ja kinnisvaraarendus Rendiobjektid on: ärihoone Tähe 98 (Forseliuse keskus) ja ärihoone Vanemuise 21a (bürooruumid).

2021.a. põhitegevuseks oli äripindade üür. Kinnisvaraarendusega 2021.aastal ei tegeletud.

Tähe 98 hoones on majandusaasta lõpuga müümata veel seitse auto parkimiskohta. 1 parkimiskoht müüdi 2021.aastal.

Vanemuise 21a ärihoone on täidetud 100% ulatuses.

Luunja vallas asuvale Taimla kinnistule otsime endiselt huvilisi, et arendada tootmishoonet antud kinnistule.

Covid-19 pandeemia ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte 2021.a. majandustegevusele. Üürnikud lepinguid lõpetanud ei ole ja arved on laekunud õigeaegselt.

2022.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2021.a.	2020.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	10,26	10,44
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,16	0,11
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,13	0,09
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,02	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	241 740	197 483	2
Nõuded ja ettemaksed	16 939	12 073	3
Varud	27 922	31 911	4
Kokku käibevarad	286 601	241 467	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 285 981	1 318 713	6
Materiaalsed põhivarad	33 120	39 314	7
Kokku põhivarad	1 319 101	1 358 027	
Kokku varad	1 605 702	1 599 494	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 932	23 118	8
Kokku lühiajalised kohustised	27 932	23 118	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 656	5 590	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 656	5 590	
Kokku kohustised	32 588	28 708	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 899	1 256 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 596	-11 864	
Kokku omakapital	1 573 114	1 570 786	
Kokku kohustised ja omakapital	1 605 702	1 599 494	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	207 039	146 404	12
Muud äritulud	56	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 361	-60 027	13
Mitmesugused tegevuskulud	-26 138	-20 456	
Tööjõukulud	-33 843	-34 945	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 927	-36 690	6; 7
Ärikasum (kahjum)	39 826	-5 714	
Muud finantstulud ja -kulud	23	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 849	-5 695	
Tulumaks	-5 253	-6 169	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 596	-11 864	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele kvalifitseerub AS Agerinvest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, ettemaksed teenuste eest, jm.) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajaliku varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 2-5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5-15
Muu inventar	5-10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, maksuvõlad, viitvõlad, jm.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast..

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud kuludelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määr 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

AS Agerinvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	237 787	193 470
Kassa	3 953	4 013
Kokku raha	241 740	197 483

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 757	16 757
Ostjatelt laekumata arved	16 757	16 757
Ettemaksed	182	182
Tulevaste perioodide kulud	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 939	16 939
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 867	11 867
Ostjatelt laekumata arved	11 867	11 867
Ettemaksed	206	206
Tulevaste perioodide kulud	206	206
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 073	12 073

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Valmistoodang	27 922	31 911
Müümata parkimiskohad	27 922	31 911
Kokku varud	27 922	31 911

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 181	1 461
Üksikisiku tulumaks	760	660
Sotsiaalmaks	1 254	1 254
Töötuskindlustusmaksed	30	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 225	3 405

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	115 545	1 487 581	34 981	1 638 107
Akumuleeritud kulum	0	-289 642	0	-289 642
Jääkmaksumus	115 545	1 197 939	34 981	1 348 465
Amortisatsioonikulu	0	-29 752	0	-29 752
31.12.2020				
Soetusmaksumus	115 545	1 487 581	34 981	1 638 107
Akumuleeritud kulum	0	-319 394	0	-319 394
Jääkmaksumus	115 545	1 168 187	34 981	1 318 713
Amortisatsioonikulu	0	-32 732	0	-32 732
31.12.2021				
Soetusmaksumus	115 545	1 487 581	34 981	1 638 107
Akumuleeritud kulum	0	-352 126	0	-352 126
Jääkmaksumus	115 545	1 135 455	34 981	1 285 981

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	207 039	146 404
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 361	-60 027

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019						
Soetusmaksumus	3 521	56 942	14 638	71 580	17 400	92 501
Akumuleeritud kulum	-3 521	-15 526	-9 801	-25 327	-17 400	-46 248
Jääkmaksumus	0	41 416	4 837	46 253	0	46 253
Amortisatsioonikulu	0	-5 694	-1 245	-6 939	0	-6 939
31.12.2020						
Soetusmaksumus	3 521	56 942	14 638	71 580	17 400	92 501
Akumuleeritud kulum	-3 521	-21 220	-11 046	-32 266	-17 400	-53 187
Jääkmaksumus	0	35 722	3 592	39 314	0	39 314
Amortisatsioonikulu	0	-5 694	-500	-6 194	0	-6 194
31.12.2021						
Soetusmaksumus	3 521	56 942	14 638	71 580	17 400	92 501
Akumuleeritud kulum	-3 521	-26 914	-11 546	-38 460	-17 400	-59 381
Jääkmaksumus	0	30 028	3 092	33 120	0	33 120

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 457	8 457	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 554	3 554	0	0	9
Võlad seotud osapooltele	1 547	1 547	0	0	16
Maksuvõlad	4 225	4 225	0	0	5
Saadud ettemaksed	14 805	10 149	1 027	3 629	
Muud saadud ettemaksed	14 805	10 149	1 027	3 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 588	27 932	1 027	3 629	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 314	5 314	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 757	3 757	0	0	9
Võlad seotud osapooltele	1 547	1 547			16
Maksuvõlad	3 405	3 405	0	0	5
Saadud ettemaksed	14 685	9 095	1 961	3 629	
Muud saadud ettemaksed	14 685	9 095	1 961	3 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	28 708	23 118	1 961	3 629	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis	3 554	3 757
Kokku võlad töövõtjatele	3 554	3 757

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	999 465	997 602
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	247 030	246 565
Kokku tingimuslikud kohustised	1 246 495	1 244 167

Alates 01.01.2022 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2019.-2021.aastal jaotatud kasumist, millelt ettevõtte on maksnud tulumaksu.

Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2022.a. tulumaksukulu maksumääraga 14/86 32 519 euroselt netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	207 039	146 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	207 039	146 404
Kokku müügitulu	207 039	146 404
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	207 039	146 404
Kokku müügitulu	207 039	146 404

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	32 969	20 438
Elektrienergia	16 352	8 901
Soojusenergia	16 617	11 537
Vesi	709	1 338
Muud kulud	34 683	38 251
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 361	60 027

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	25 293	26 117
Sotsiaalmaksud	8 549	8 828
Kokku tööjõukulud	33 842	34 945
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 268	5 253	32 268	6 169
Eesti	32 268	5 253	32 268	6 169
Kokku	32 268	5 253	32 268	6 169

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 547	1 547
Kokku laenukohustised	1 547	1 547

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 468	15 468
Kokku ostetud	15 468	15 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	16 930	16 878

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2022

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	15.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (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 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 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 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 märkimisväärselt 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/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditiortööbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	15.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 596
Kokku	1 246 495

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 211 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 596
Kokku	1 246 495
Jaotamine	
Dividendideks	32 268
Kokku	32 268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	207039	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5029945
E-posti aadress	makkle@makkle.ee