

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** AGAL Kinnisvarad OÜ

**registrikood:** 10898456

**tänava/talu nimi,** Riia mnt

**maja ja korteri number:** 233a

**linn:** Pärnu linn

**vald:** Pärnu linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 80042

**telefon:** +372 4429671

**faks:** +372 4429672

**e-posti aadress:** ago@autobaas.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 5  |
| Bilanss                                     | 5  |
| Kasumiaruanne                               | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 7  |
| Lisa 2 Raha                                 | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 10 |
| Lisa 4 Varud                                | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad               | 12 |
| Lisa 8 Laenukohustised                      | 13 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                  | 14 |
| Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad    | 14 |
| Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad   | 15 |
| Lisa 13 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 17 Muud ärikulud                       | 16 |
| Lisa 18 Intressikulud                       | 16 |
| Lisa 19 Intressitulud                       | 17 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                    | 17 |
| Aruande allkirjad                           | 19 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 20 |

## Tegevusaruanne

2018. aastal jätkus AGAL Kinnisvarad OÜ traditsiooniline äritegevus ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine. Lisaks astuti samme turuosa suurendamiseks teenuste valdkonnas ning uute klientide leidmiseks. 2018. aastal moodustas AGAL Kinnisvarad OÜ müügitulu 652 609 eurot.

Müügitulust 75% moodustas üüritulu. 25% müügitulust oli kommunaalmaksete vahendus ja muud üüriteenustega seotud tulud.

AGAL Kinnisvarad OÜ müügitulu teeniti 100% Eesti Vabariigis.

AGAL Kinnisvarad OÜ ärikasumiks kujunes 244 063 eurot, mis on 12,63% vähem kui möödunud majandusaastal. Ettevõtte puhaskasum kahanes võrreldes 2017. aastaga 11,67%

Ettevõtte 2018. aasta põhivarade ja kinnisvarainvesteeringute kulum moodustas 153 730 eurot.

Aruandeperioodil investeeriti põhivara ja kinnisvarainvesteeringute soetusesse ja ehitusse kokku 41 994 eurot. Investeeringute suurus oli tagasihoidlikum võrreldes eelnenud majandusaastaga. Valmisid mitmed olulised ehitised ja rajatised, mille ehitusega oli alustatud juba varasematel perioodidel. Suurimad investeeringud olid ehitiste-rajatiste parendamisel.

AGAL Kinnisvarad OÜ keskmine töötajate arv majandusaastal oli 5 töötajat. Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. 2018. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 47 tuhat eurot. Tööjõukuludest 35 tuhat eurot moodustas töötajate palgakulu ning 12 tuhat eurot moodustasid sotsiaalmaksud. Juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei arvestatud ega makstud.

AGAL Kinnisvarad OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on teenuste mahu suurendamise teel firma turuposiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

Kokkuvõtte ettevõtte finantsnäitajate kohta viimasel kahel tegevusaastal on toodud käesolevale tegevusaruandele lisatud tabelis.

| (eurodes)                                                                  | 2018      | 2017      |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Olulised finantsnäitajad</b>                                            |           |           |
| <b>Kasumiaruanne</b>                                                       |           |           |
| Müügitulud                                                                 | 652 609   | 686 036   |
| Ärikasum                                                                   | 244 063   | 279 331   |
| Puhaskasum                                                                 | 225 098   | 254 850   |
| <b>Bilanss</b>                                                             |           |           |
| Käibevara kokku                                                            | 214 303   | 108 628   |
| Põhivara kokku                                                             | 3 675 871 | 3 803 391 |
| Varad kokku                                                                | 3 890 174 | 3 912 019 |
| Omakapital                                                                 | 3 768 865 | 3 543 767 |
| <b>Olulised finantssuhtarvud</b>                                           |           |           |
| <b>Tulususe suhtarvud</b>                                                  |           |           |
| Müügitulu ärirentaablus = Ärikasum / Müügitulud * 100                      | 37,40%    | 40,72%    |
| Müügitulu puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulud * 100                  | 34,49%    | 37,15%    |
| Varade puhasrentaablus (ROA) = Puhaskasum / Keskmine vara *100             | 5,79%     | 6,51%     |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = Puhaskasum / Keskmine omakapital * 100 | 5,97%     | 7,19%     |
| <b>Likviidsussuhtarvud</b>                                                 |           |           |

|                                                                   |      |      |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|
| Maksevõimekordaja = Käibevarad /<br>Lühiajalised kohustised       | 1,77 | 0,51 |
| Likviidsuskordaja = Likviidsed varad /<br>Lühiajalised kohustised | 1,76 | 0,50 |
| <b>Kapitali struktuuri suhtarvud</b>                              |      |      |
| Võlakordaja = Kohustised / Passiva kokku                          | 0,03 | 0,09 |
| Omakapitalikordaja = Omakapital /<br>Passiva kokku                | 0,97 | 0,91 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr    |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------|
| Varad                                        |                  |                  |            |
| Käibevarad                                   |                  |                  |            |
| Raha                                         | 32 315           | 12 487           | 2          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 181 483          | 95 636           | 3,20       |
| Varud                                        | 505              | 505              | 4          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>214 303</b>   | <b>108 628</b>   |            |
| Põhivarad                                    |                  |                  |            |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 462 816          | 464 364          | 5          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 036 305        | 3 092 899        | 6          |
| Materiaalsed põhivarad                       | 176 750          | 246 128          | 7          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 675 871</b> | <b>3 803 391</b> |            |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 890 174</b> | <b>3 912 019</b> |            |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |            |
| Kohustised                                   |                  |                  |            |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |            |
| Laenukohustised                              | 53 248           | 153 400          | 8,20       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 68 061           | 61 608           | 9,10,11,20 |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>121 309</b>   | <b>215 008</b>   |            |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |            |
| Laenukohustised                              | 0                | 153 244          | 8,20       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>         | <b>153 244</b>   |            |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>121 309</b>   | <b>368 252</b>   |            |
| Omakapital                                   |                  |                  |            |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 100 000          | 100 000          |            |
| Ülekurss                                     | 729 552          | 729 552          |            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 10 000           | 10 000           |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 704 215        | 2 449 365        |            |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 225 098          | 254 850          |            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 768 865</b> | <b>3 543 767</b> |            |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>3 890 174</b> | <b>3 912 019</b> |            |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 652 609        | 686 036        | 13      |
| Muud äritulud                               | 19             | 7 172          |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -120 331       | -159 324       | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -76 465        | -64 833        | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -47 302        | -40 097        | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -153 730       | -149 622       | 6,7     |
| Muud ärikulud                               | -10 737        | -1             | 17      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>244 063</b> | <b>279 331</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | -1 548         | 1 384          | 5       |
| Intressitulud                               | 5              | 2              | 19      |
| Intressikulud                               | -17 422        | -25 867        | 18      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>225 098</b> | <b>254 850</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>225 098</b> | <b>254 850</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ AGAL Kinnisvarad 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ AGAL Kinnisvarad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise seaduse § 29(2) alusel ei koosta AGAL Kinnisvarad OÜ konsolideeritud aastaaruannet. Ettevõtte konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduses § 3 sätestatud tingimusi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevaid rahavoode ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdüd finantsvara üle.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettvõtjate osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettvõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtte hääleõiguslikust osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtte finantsja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega osakapitalist.

Investeeringud sidus- ja tütarettvõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvarud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidus- või tütarettvõtte kahjumis on võrdne või ületab sidus- või tütarettvõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidus- või tütarettvõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludena.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil kaupade, teenuste kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

AGAL Kinnisvarad OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et ettevõttele kuuluvate kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega. Juhtkonna hinnangul kajastab arvestatav soetusmaksumuse meetod varade õiglast väärtust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Renditulu teenivalt kinnisvaralt arvestatakse kulumit kasutades lineaarset meetodit, arvestades kinnistute kasulikku tööiga.

Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimäärad gruppide lõikes on:

Maa 0%

Ehitised 0,3 - 20%

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha.

Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetava väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi        | Kasulik eluiga |
|----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid         | 5-10 aastat    |
| Arvutid ja arvutisüsteemid | 4-10 aastat    |
| Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat    |
| Muu materiaalne põhivara   | 3-10 aastat    |
| Immateriaalne põhivara     | 4 aastat       |

#### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks kohustise õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.



Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

### Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse Eestis kasumi asemel jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

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

AGAL Kinnisvarad OÜ loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Aruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- emaettevõtet ning emaettevõtte omanikke
- emaettevõtte teisi tütarettevõtteid
- nõukogu ja juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 537         | 888           |
| Arvelduskontod    | 29 778        | 11 599        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>32 315</b> | <b>12 487</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 181 216        | 181 216        | 20      |
| Ostjatelt laekumata arved         | 181 216        | 181 216        | 20      |
| Muud nõuded                       | 5              | 5              |         |
| Intressinõuded                    | 5              | 5              |         |
| Ettemaksed                        | 262            | 262            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 262            | 262            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>181 483</b> | <b>181 483</b> |         |

  

|                                   | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 95 414        | 95 414         | 20      |
| Ostjatelt laekumata arved         | 95 414        | 95 414         | 20      |
| Muud nõuded                       | 2             | 2              |         |
| Intressinõuded                    | 2             | 2              |         |
| Ettemaksed                        | 220           | 220            |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 220           | 220            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>95 636</b> | <b>95 636</b>  |         |

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|------------------------|------------|------------|
| Müügiks ostetud kaubad | 505        | 505        |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>505</b> | <b>505</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                          |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala           | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                          | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 11393793                                               | Villa Kathrin OÜ       | Eesti      | Kinnisvarahaldus         | 65               | 65         |
| 10551480                                               | Mintralt Grupp OÜ      | Eesti      | Kinnisvarainvesteeringud | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:                     |                |                                              |                |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2017     | Kasum(kahjum)<br>kapitaliosaluse<br>meetodil | 31.12.2018     |
| Villa Kathrin OÜ                                                              | 420 120        | -1 982                                       | 418 138        |
| Mintralt Grupp OÜ                                                             | 44 244         | 434                                          | 44 678         |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad, eelmise<br/>perioodi lõpus</b> | <b>464 364</b> | <b>-1 548</b>                                | <b>462 816</b> |

AGAL Kinnisvarad OÜ-l ei ole kohustust koostada konsolideeritud aastaaruannet (Raamatupidamise seadus § 29(2)), sest ettevõtte konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduses § 3 sätestatud tingimusi.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                  |                  |
|------------------------|----------------|------------------|------------------|
|                        |                |                  | Kokku            |
|                        | Maa            | Ehitised         |                  |
| <b>31.12.2016</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 831 171        | 3 268 863        | 4 100 034        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -897 890         | -897 890         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>831 171</b> | <b>2 370 973</b> | <b>3 202 144</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 0              | 26 451           | 26 451           |
| Amortisatsioonikulu    | 0              | -135 696         | -135 696         |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2017</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 831 171        | 3 295 314        | 4 126 485        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -1 033 586       | -1 033 586       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>831 171</b> | <b>2 261 728</b> | <b>3 092 899</b> |
|                        |                |                  |                  |
| Ostud ja parendused    | 0              | 11 324           | 11 324           |
| Müügid                 | 0              | -14 236          | -14 236          |
| Amortisatsioonikulu    | 0              | -141 543         | -141 543         |
| Ümberliigitamised      | 0              | 87 861           | 87 861           |
|                        |                |                  |                  |
| <b>31.12.2018</b>      |                |                  |                  |
| Soetusmaksumus         | 831 171        | 3 368 935        | 4 200 106        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -1 163 801       | -1 163 801       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>831 171</b> | <b>2 205 134</b> | <b>3 036 305</b> |

|                                                 | 2018     | 2017     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 652 609  | 686 036  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -266 831 | -299 977 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 3 500    | 0        |

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud tulust 652 609 EUR (2017.a. 686 036 EUR) on tulu rendist 490 671 EUR (2017.a. 473 405 EUR) ja tulu rendipindadega seotud haldusteenustest 161 938 EUR (2017.a. 212 631 EUR).

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                               |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    | Kokku   |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|---------|
|                                               |                      |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |         |
|                                               | Transpordi- vahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                             |                      |                                    |         |
| 31.12.2016                                    |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 30 223               | 3 656                      | 175 334                 | 209 213            | 21 653                      | 6 467                | 6 467                              | 237 333 |
| Akumuleeritud kulum                           | -25 643              | -1 440                     | -21 514                 | -48 597            | -13 999                     | 0                    |                                    | -62 596 |
| Jääkmaksumus                                  | 4 580                | 2 216                      | 153 820                 | 160 616            | 7 654                       | 6 467                | 6 467                              | 174 737 |
|                                               |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused                           | 0                    | 0                          | 0                       |                    | 0                           | 85 317               | 85 317                             | 85 317  |
| Amortisatsioonikulu                           | -2 562               | -599                       | -7 854                  | -11 015            | -2 911                      | 0                    |                                    | -13 926 |
|                                               |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| 31.12.2017                                    |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 30 223               | 3 656                      | 175 334                 | 209 213            | 21 653                      | 91 784               | 91 784                             | 322 650 |
| Akumuleeritud kulum                           | -28 205              | -2 039                     | -29 368                 | -59 612            | -16 910                     | 0                    |                                    | -76 522 |
| Jääkmaksumus                                  | 2 018                | 1 617                      | 145 966                 | 149 601            | 4 743                       | 91 784               | 91 784                             | 246 128 |
|                                               |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| Ostud ja parendused                           | 0                    | 346                        | 0                       | 346                | 0                           | 30 324               | 30 324                             | 30 670  |
| Amortisatsioonikulu                           | -1 482               | -628                       | -7 663                  | -9 773             | -2 414                      | 0                    | 0                                  | -12 187 |
| Ümberliigitamised                             | 0                    | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | -87 861              | -87 861                            | -87 861 |
| Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega | 0                    | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | -87 861              | -87 861                            | -87 861 |
|                                               |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| 31.12.2018                                    |                      |                            |                         |                    |                             |                      |                                    |         |
| Soetusmaksumus                                | 30 223               | 4 002                      | 175 334                 | 209 559            | 21 653                      | 34 247               | 34 247                             | 265 459 |
| Akumuleeritud kulum                           | -29 687              | -2 667                     | -37 031                 | -69 385            | -19 324                     | 0                    | 0                                  | -88 709 |
| Jääkmaksumus                                  | 536                  | 1 335                      | 138 303                 | 140 174            | 2 329                       | 34 247               | 34 247                             | 176 750 |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                              |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                              |             |         |
| Investeeringislaen I SEB         | 53 248     | 53 248                           | 0                   |             | 6 kuu Euribor + 1,85% aastas | EUR         |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 53 248     | 53 248                           |                     |             |                              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 53 248     | 53 248                           |                     |             |                              |             |         |
|                                  |            |                                  |                     |             |                              |             |         |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär                 | Alusvaluuta | Lisa nr |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                              |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |                              |             |         |
| Investeeringislaen I SEB         | 143 373    | 90 129                           | 53 244              |             | 6 kuu Euribor + 1,85% aastas | EUR         |         |
| Investeeringislaen II SEB        | 63 271     | 63 271                           | 0                   |             | 6 kuu Euribor + 1,85% aastas | EUR         |         |
| Laen emattevõttelt               | 100 000    | 0                                | 100 000             |             | 18% aastas                   | EUR         | 20      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 306 644    | 153 400                          | 153 244             |             |                              |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 306 644    | 153 400                          | 153 244             |             |                              |             |         |

Investeeringislaenude tagatiseks on seatud ühishüpooteek ettevõtte kinnistutele summas 2 179 387 eurot AS SEB Pank kasuks.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 13 320        | 13 320         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 5 351         | 5 351          | 10      |
| Maksuvõlad                       | 10 254        | 10 254         | 11      |
| Muud võlad                       | 1 675         | 1 675          |         |
| Muud viitvõlad                   | 1 675         | 1 675          |         |
| Saadud ettemaksed                | 37 461        | 37 461         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>68 061</b> | <b>68 061</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 11 656        | 11 656         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 710         | 2 710          | 10      |
| Maksuvõlad                       | 10 207        | 10 207         | 11      |
| Saadud ettemaksed                | 37 035        | 37 035         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>61 608</b> | <b>61 608</b>  |         |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele (eurodes)

|                                 | 31.12.2018   | 31.12.2017   | Lisa nr |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Töötasude kohustis              | 2 366        | 1 546        |         |
| Puhkusetasude kohustis          | 2 985        | 1 164        |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>5 351</b> | <b>2 710</b> | 9       |

## Lisa 11 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018    | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 7 939         | 7 452         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 385           | 887           |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 800         | 1 723         |
| Kohustuslik kogumispension                    | 48            | 65            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 82            | 80            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 254</b> | <b>10 207</b> |

## Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

Tingimuslikud kohustused:

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018.a. moodustas 2 929 313 eurot (31.12.2017.a. 2 704 215 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on seisuga 31.12.2018.a. maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, 732 328 eurot (31.12.2017.a. 676 054 eurot).

## Lisa 13 Müügitulu (eurodes)

|                                                      | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |                |
| Eesti                                                | 652 609        | 686 036        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>652 609</b> | <b>686 036</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>652 609</b> | <b>686 036</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |                |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 652 609        | 686 036        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>652 609</b> | <b>686 036</b> |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2018            | 2017            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -40 667         | -90 270         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>-77 735</b>  | <b>-67 338</b>  |
| Elektrienergia                                   | -62 906         | -51 007         |
| Soojusenergia                                    | -14 829         | -16 331         |
| Muud                                             | -1 929          | -1 716          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-120 331</b> | <b>-159 324</b> |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018           | 2017           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>-4 597</b>  | <b>-4 240</b>  |
| Kütus                                  | -4 597         | -4 240         |
| Mitmesugused bürookulud                | -51 071        | -47 313        |
| Koolituskulud                          | -142           | 0              |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -5 106         | -5 107         |
| Muud                                   | -15 549        | -8 173         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-76 465</b> | <b>-64 833</b> |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2018           | 2017           |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                       | -35 367        | -29 968        |
| Sotsiaalmaksud                                  | -11 935        | -10 129        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>-47 302</b> | <b>-40 097</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 5              | 4              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 5              | 4              |

## Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2018           | 2017      | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|-----------|---------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist | -10 737        | 0         | 6       |
| Muud                                     | 0              | -1        |         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>-10 737</b> | <b>-1</b> |         |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2018           | 2017           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -17 422        | -25 867        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-17 422</b> | <b>-25 867</b> |



## Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2018     | 2017     |
|----------------------------|----------|----------|
| Muud intressitulud         | 5        | 2        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>5</b> | <b>2</b> |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AGAL Invest OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti Vabariik |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 11 561     | 0          | 6 555      | 100 000    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 16 620     | 0          | 4 770      | 0          |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 127 738    | 75         | 64 450     | 2 160      |

| 2018           | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja   |              |                            |               |                             |              |             |
| AGAL Invest OÜ | 0            | 0                          | 0             | 100 000                     | 18% aastas   | EUR         |

| 2017           | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta |
|----------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja   |              |                            |               |                             |              |             |
| AGAL Invest OÜ | 0            | 0                          | 0             | 39 000                      | 18% aastas   | EUR         |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018   |        | 2017   |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud  | Müügid | Ostud  | Müügid |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 59 822 | 4 651  | 65 545 | 4 687  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 55     | 9 875  | 0      | 10 779 |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 20 544 | 67 994 | 34 720 | 72 024 |

## Garanteeritavad kohustused:

AGAL Kinnisvarad OÜ on andnud garantii AS-le SEB Pank Autobaas OÜ käibekapitali arvelduslaenu ning krediitkaardilaenu tagatiseks summas 185 000 EUR ja 24 000 EUR ning Autobaas töökojad OÜ krediitkaardilaenude kohustuste tagamiseks summas 185 000 EUR.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.04.2021

**AGAL Kinnisvarad OÜ (registrikood: 10898456) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AGO KALMER         | Juhatuse liige     | 13.04.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AGAL Kinnisvarad OÜ osanikele

Meil paluti üle vaadata AGAL Kinnisvarad OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 18.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

### Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Vastavalt Audiitortegevuse seaduse paragrahvile 55 (lg3) on kliendi kõik juhtkonna liikmed kohustatud kirjalikult kinnitama enne vandeaudiitori aruannet enda vastutust. AGAL Kinnisvarad OÜ juhatuse liige Aleksandr Sorokin ei ole kirjalikult kinnitanud oma vastutust. Allkirjastamisest keeldumist ei ole eelnimetatud juhatuse liige põhjendanud.

Kui audiitor teeb järelduse, et juhtkond ei esitanud küsitud kirjalikke esitisi, ei suuda audiitor hankida piisavaid asjakohaseid usaldusväärseid tõendusmaterjale.

Sellise asjaolu võimalik mõju finantsaruannetele on läbiv, ning ISRE 2400 nõuab audiitorilt sellises olukorras finantsaruannete kohta arvamuse avaldamisest loobumist.

### Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me AGAL Kinnisvarad OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkirjastatud/

Krista Lehtsalu

Vandeaudiitori number 279

Osaühing Infora

Audiitorettevõtja tegevusloa number 51

Tallinna tn 19/21, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71013

16.04.2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

AGAL Kinnisvarad OÜ (registrikood: 10898456) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTA LEHTSALU    | Vandeaudiitor      | 16.04.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 704 215        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 225 098          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 929 313</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 704 215        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 225 098          |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 929 313</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 652609          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ago Kalmer              | 36904294211                               |                   | 6750 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Osaühing AGAL<br>Invest | 10688687                                  | Eesti             | 93250 EUR<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 4429671    |
| Faks            | +372 4429672    |
| E-posti aadress | ago@autobaas.ee |