

OÜ AGE Com Varahaldus

registrikood 10975027, asukoht Endla 69, Tallinn 10615
osanike otsus

21
Külli Mendel
KONTROLLITUD

22. mai 2006
Tallinn

Osaühingu osakapitali suurus on 40 000 (nelikümmend tuhat) krooni ning see on jagatud kaheks osaks nimiväärtustega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni ja 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni.

Osa iga 100 (ükssada) krooni annab osanike üldkoosolekul 1 (ühe) hääle.

Vastavalt osanike nimekirjale kuuluvad osad osanikele alljärgnevalt:

Osanik:	Osa väärtus kroonides:	Hääli :
Kalev Raidjõe	20 000	2 000
Lee Murrand	20 000	2 000

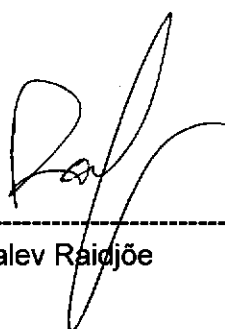
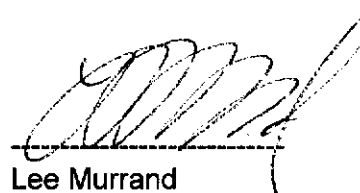
Osaühingu osad on registreeritud EVK-s.

PÄEVAKORD:

1. Majandusaasta aruande kinnitamine ja kasumi jaotamise otsuse vastuvõtmine

OSANIKUD OTSUSTAS:

1. Kinnitada juhatuse (juhataja) poolt esitatud osaühingu majandusaasta aruanne 2005. aasta kohta muutmata kujul ning lisada see käesolevale otsusele ning võtta vastu kasumi jaotamise ettepanek kasumi jaotamise otsusena muutmata kujul.

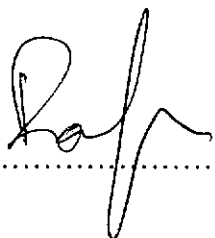

Kalev Raidjõe
Lee Murrand

OÜ Age COM Varahaldus
Majandusaasta aruanne 2005

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2006

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	OÜ Age Com Varahaldus
Äriregistri kood	10975027
Aadress	Endla 69/ Keemia 4, 10616 Tallinn
Telefon	6 105 850
Faks	6 105 851
Elektronpost	kalev@mail.ee
Kodulehekülg	-
Põhitegevusala	kinnis- ja vallasvara haldamine, arendus, investeeringimisala- ja vahendustegevus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Kalev Raidjõe
Audiitor	HLB Expertus Audit OÜ



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON.....	5
BILANSS.....	6
KASUMIARUANDE SKEEM 1	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI ARUANNE	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	11
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID ...	11
JA HINDAMISALUSED.....	11
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	16
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	16
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	16
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	16
Lisa 5. Laenukohustused	17
Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	17
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	18
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	19
TEGEVJUHTKONNA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	20

Tegevusaruanne

OÜ Age Com Varahaldus registreeriti 30.septembril 2003.a. Tallinna Äriregistris.

Ettevõtte alustas tegevust 15.12.2003, kui osteti ärihoone aadressil Keemia 4.

OÜ Age Com Varahaldus põhitegevusalaks on ruumide rentimine ja haldusteenuse müümine ning kommunaalteenuste vahendamine.

2005.a. jooksul renditi ärihoone täielikult erinevatele rentnikutele välja. Juba 2004.a.alustati tööd hoone arendusplaani kallal. Kõige tähtsam sündmus 2005.a. jooksul oli maja rekonstrueermisprojekti käivitamine ja suuremas osas ka läbiviimine. Ärihoonele ehitati juurde kaks täiesti uut korrust. Ehitustegevus peaks täielikult lõppema 2006.a. esimeses pooles. Korteriomandid mis asuvad esimesel, kolmandal ja viiendal korrusel võõrandati 2006.a. alguses ning ülejäänud ruumide baasil, mis asuvad teisel ja neljandal korrusel, jätkab Age Com Varahaldus OÜ oma põhitegevust ehk ruumide rentimist ja haldusteenuse müüki.

2005.a. osutas haldusteenust kogu ärihoonele Arco Varahaldus OÜ. Peale selle, kui korteriomandid on müüdud ja ehitus lõpetatud, vaadati haldusteenus uuesti üle. Ärihoones on moodustatud ühisus ja uueks haldajaks on valitud alates aprillist 2006.a. CityHaldus OÜ.

2005.aasta netokäive oli 3 413 755 krooni.

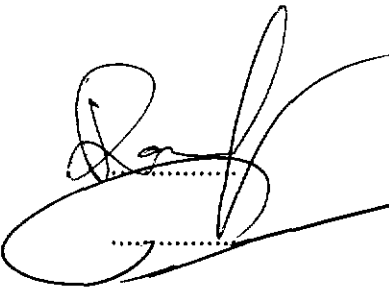
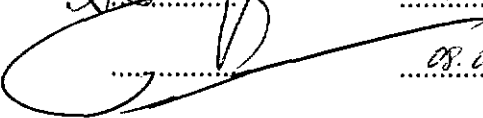
Kasum 2005.a oli 487 859 krooni.

Töötajate tasu üldsumma oli 2005.aastal 287 943 krooni. Tegevjuht ega osaühingu juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

Töötajate arv majandusaasta lõpuks oli 2 ja keskmine arv aruandeaastal oli 3.

Kalev Raidjõe juhatus liige

Peep Pihotalo juhatus liige

 18.05.2006
 08.05.2006

Juhatus liige

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruanne

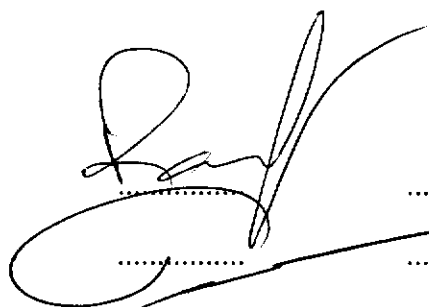
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Age Com Varahaldus juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

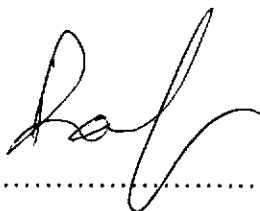
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Age Com Varahaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 09.05.2006.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Age Com Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kalev Raidjõe juhatus liige

Peep Pihotalo juhatus liige

08.05.....2006
08.05.....2006

Juhatus liige



Harju Maakohus
Registriosakond

Bilanss

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

AKTIVA

	Lisa	31.12.2005.....	31.12.2004.....
Käibevara			
Raha	1	310 621	7 250
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2	389 094	296 011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)			
Kokku		389 094	296 011
Mitmesugused nõuded.			
Nõuded emattevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu		0	15 612
Muud lühiajalised nõuded		784 876	160 048
Kokku		784 876	175 660
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	847 864	0
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		12 992	0
Kokku		860 856	0
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		0	35 387
Kokku		0	35 387
Käibevara kokku		2 345 447	514 308
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		14 235	13 810
Kokku		14 235	13 810
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		23 656 908	23 656 908
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		301 668	113 315
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		227 624	227 624
Põhivara akumuleeritud kulum (miinus)		-2 278 727	-1 155 635
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		18 863 912	0
Kokku	4	40 771 385	22 842 212
Põhivara kokku		40 785 620	22 856 022
AKTIVA KOKKU		43 131 067	23 370 330

Juhatuse liige

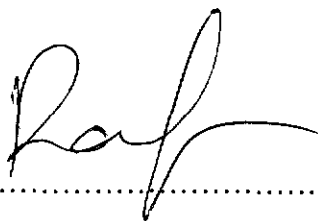
30 -06- 2006

PASSIVA

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5	27 162 342	304 308
Pikaajaliste võlakohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil		0	2 738 918
Kokku		27 162 342	3 043 226
Ostjate ettemaksed		5 398 780	104 330
Võlad tarnijatele		9 943 852	280 562
Mitmesugused võlad			
Võlad emaettevõttele ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtetele		0	6 896 674
Kokku		0	6 896 674
Maksuvõlad	3	3 045	45 121
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		5 547	54 054
Muud viitvõlad		2 911	38 219
Kokku		8 458	92 273
Lühiajalised kohustused kokku		42 516 477	10 462 186
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5	0	12 781 413
Kokku		0	12 781 413
Pikaajalised kohustused kokku		0	12 781 413
Kohustused kokku		42 516 477	23 243 599
OMAKAPITAL			
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		82 731	64 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)		487 859	18 682
Omakapital kokku		614 590	126 731
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		43 131 067	23 370 330

Kasumiaruande skeem 1

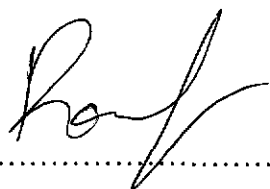
Äritulud	Lisad	2 005	2 004
Müügitulu	7	3 413 755	2 993 346
Kokku äritulud		3 413 755	2 993 346
Ärikulud			
Mitmesuguse tegevuskulud		1 207 314	484 737
Tööjõukulud		395 813	488 441
Palgakulu		287 943	365 874
Sotsiaalmaksud		107 870	122 567
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	1 123 092	1 155 635
Kokku ärikulud		2 726 219	2 128 813
Ärikasum (-kahjum)		687 536	864 533
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		199 677	845 851
Kokku finantstulud ja -kulud		-199 677	-845 851
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		487 859	18 682
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		487 859	18 682



Rahavoogude aruanne

30 -06- 2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Kasum enne tulumaksu		487 859	18 682
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	1 123 092	1 155 635
Nõuded ostjate vastu (+/-)		-93 083	-260 848
Muud lühiajalised nõuded (+/-)		-609 216	-69 120
Ettemaksed (+/-)		-847 864	174 837
Tulevaste perioodide kulud (+/-)		-12 992	7 832
Maksuvõlad (+/-)		-42 076	45 121
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		2 107 032	-219 528
Mitmesugused võlad (+/-)		-6 896 674	335 823
Ostjate ettemaksed (+/-)		5 294 450	67 821
Viitvõlad (+/-)		-83 815	-80 915
Muud pikajalised nõuded (+/-)		-425	-10 346
Ostetud kaubad müügiks (+/-)		35 387	-35 387
Kokku rahavood äritegevusest		461 675	1 129 607
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	4	-11 496 007	-685 940
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-11 496 007	-685 940
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		15 461 900	304 308
Saadud laenude tagasimaksed		-4 124 197	-970 274
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		11 337 703	-665 966
Rahavood kokku		303 371	-222 299
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		7 250	229 549
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		310 621	7 250



Omakapitali aruanne

Harju Maakohus

Registriesakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	64 049	18 682	126 731
Aruandeperioodi puhaskasum				487 859	487 859
Eelmiste perioodide kasum			18 682	-18 682	
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	82 731	487 859	614 590

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2004	2	40 000
Saldo 31.12.2005	2	40 000

Kuni 2005.a lõpuni:

1 osa suurusega 20 000 EEK kuulub Age Com OÜ-le, reg.nr. 10366297

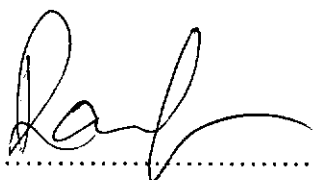
1 osa suurusega 20 000 EEK kuulub Kalev Raidjõe'le, IK 37109142782

Alates 16.01.2006.a.:

1 osa suurusega 20 000 EEK kuulub Lee Murrand'le, IK 47001262735

1 osa suurusega 20 000 EEK kuulub Kalev Raidjõe'le, IK 37109142782

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad

SISSE TULNUD

30-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid**ja hindamisalused**

OÜ Age Com Varahaldus 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Age Com Varahaldus kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

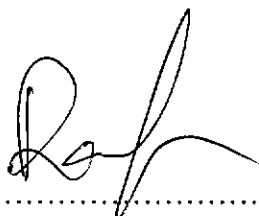
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.



30-06-2006

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasest väärtusest kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne põhivara

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 10 000 krooni 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 valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) 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 gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	5 - 10%	10 - 20 aastat
Seadmed	15 - 25%	4 - 6 ² / ₃ aastat
Sõidukid	25 - 33%	3 - 4 aastat
Muu inventar	33 - 50%	2 - 3 aastat

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 järgnevatel 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.

Juhatusel liige

Kui materiaalse põhivara objektil 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.

Hariu Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Vara väärtuse vähenemine

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 kaetavale 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.

Müügiootel põhivara

Müügiootel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiootel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiootel põhivara kajastatakse bilansis käibeara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikd eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	5 - 25%	4-20 aastat
Firmaväärtus	20- 50%	2-5 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad

algsest arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljaminekuna näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevat kulusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis tulumaksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

30 -06- 2006

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva 09.05.2006 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

30 -06- 2006

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Sularaha kassas	36 383	7 250
Pangakontod EEK	274 238	0
Kokku	310 621	7 250

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
2004	73 519	153 347	24 941	44 204	296 011
2005	124 472	41 353	24 724	198 545	389 094

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	847 405	0	0	30 455
Üksikisiku tulumaks	0	756	0	4 764
Sotsiaalmaks	0	2 094	0	9 379
Töötuskindlustusmaks	0	95	0	338
Kogumispensionimaks	0	100	0	100
Maksuintressid	459	0	0	85
Kokku	847 864	3 045	0	45 121

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumused					
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	23 656 908	113 315	227 624		23 997 847
Soetused ja parendused		188 353		18 297 563	18 485 917
sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest				18 297 563	18 297 564
Kapitaliseeritud laenukulutused (intress)				566 348	566 348
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	23 656 908	301 668	227 624	18 863 912	43 050 112

SISSE TULNUD

30-06-2006

**Akumuleeritud kulum ja
allahindlused**

Akumuleeritud kulum seisuga

31.12.2004

1 124 722

17 201

13 712

1 155 635

Aruandeperioodi amortisatsioonikulu

1 049 592

27 972

45 528

1 123 092

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.

2005

2 174 314

45 173

59 240

2 278 727**Jääkväärtus**

Jääkväärtus seisuga 31.12.2004

22 532 187

96 114

213 912

22 842 213

Jääkväärtus seisuga 31.12.2005

21 482 594

256 495

168 384

18 863 912

40 771 385**Lisa 5. Laenukohustused**

Kohustused	Summa Lühiajaline	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
1. Laen Hansapangast 03-245938-JI	23 156 338	31.03.2006	3,5% aastas	EUR
2. Laen Hansapangast 05-177945-JI	3 498 523	31.03.2006	3,5% aastas	EUR
3. Krediitkaart Kalev Raidjõe	7 481	10.01.2006	-	EEK
4. Laen Age Com OÜ-It	500 000	24.01.2006	-	EEK
Kokku	27 162 342			

Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara**Saaja**

1. Hansapank

40 950 000 EEK

Hüpoteek Keemia 4/ Endla 69, Tallinn

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Ruumide rent	3 357 755	2 993 346
Nõustamine	54 400	
Muud	1 600	
Kokku	3 468 155	2 993 346
Piirkond	2005	2004
Eesti	3 413 755	2 993 346
Kokku	3 413 755	2 993 346

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	82 731
2005. aasta puhaskasum	487 859

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 570 590

Juhatus teeb ettepaneku jagada dividendideks	400 154
Dividendide tulumaks 23/77	170 436

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist

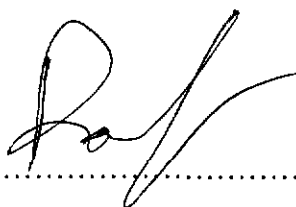
Kalev Raidjõe juhatuseliige

Peep Pihotalo juhatuseliige



08.05.2006

08.05.2006





Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

AGE Com Varahaldus OÜ osanikele audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud AGE Com Varahaldus OÜ 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2005.a., perioodi 01.01.2005.a.-31.12.2005.a. kasumiaruannet, omakapitali aruannet, rahavoogusid ning aastaaruande lisasid. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse avaldada arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 43 131 067 krooni ja finantstulemuseks 487 859 krooni kasumit, kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt AGE Com Varahaldus OÜ rahavoogusid, majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 11.mail 2006.a.


Ene-Riika Koger
Vannutatud audiitor

Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD
30-06-2006

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele

OÜ Age COM Varahaldus juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Kalev Raidjõe juhatuseliige

Peep Pihotalo juhatuseliige

08.05.....2006
.....08.05.....2006