

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29 -06- 2007

258252 ✓
24

OÜ Age COM Varahaldus

Majandusaasta aruanne 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, investeeringisala- ja vahendustegevus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006
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
<i>Lisa 1. Raha ja pangakontod.....</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 2. Nõuded ostjate vastu</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 4. Materiaalne põhivara.....</i>	<i>16</i>
<i>Lisa 5. Laemukohustused</i>	<i>17</i>
<i>Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara</i>	<i>17</i>
<i>Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes</i>	<i>18</i>
<i>Lisa 8. Laenude intressid</i>	<i>18</i>
<i>Lisa 9. Muu äritulu.....</i>	<i>19</i>
<i>Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>19</i>
AUDITORI JÄRELDUSOTSUS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	21
TEGEVJUHTKONNA JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2006. A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	22

Tegevusaruanne

OÜ Age Com Varahaldus registreeriti 30.septembril 2003.a. Tallinna Äriregistris. Ettevõtte alustas majandustegevust 15.12.2003, kui osteti ärihoone aadressil Endla 69/Keemia 4.

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

Lõppenud 2006 aasta alguseks olid lõpule jõudnud ärihoone Endla69/Keemia 4 arendusprojekti raames tehtavad tööd. Projekti peamiseks sisuks oli maja kolmele korrusele veel kahe korruse pealeehitamine. Peale ehitastegevuse lõppu otsustasime osa maja pindadest võõrandada. Korteriomandid, mis asuvad esimesel, kolmandal ja viiendal korrusel müüdi 2006.a. alguses. Korteriomandid, mis asuvad teisel ja neljandal korrusel, jäid ettevõtte omandisse.

2007 majandusaastal jätkame oma põhitegevust ehk rendime meile kuuluvaid ruume ja osutame haldusteenust meie rentnikele. Samuti vahendame maja teiste korteriomandite omanikele kommunaalteenuseid. Olulisi investeeringuid algaval aastal plaanis ei ole.

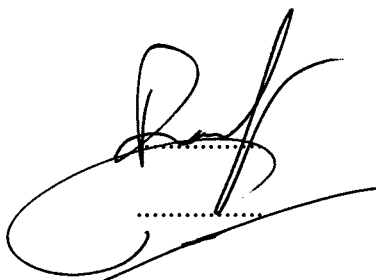
2006.aasta netokäive oli 13 014 401 krooni.
Kasum 2006.a oli 9 766 924 krooni.

Töötajate tasu üldsumma oli 2006.aastal 428 584 krooni. Tegevjuht ega osaühingu juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

Töötajate arv majandusaasta lõpuks oli 8 ja keskmine arv aruandeaastal oli 6.

Kalev Raidjõe juhatuse liige

Peep Pihotalo juhatuse liige



1704.....2007
1704.....2007

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

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

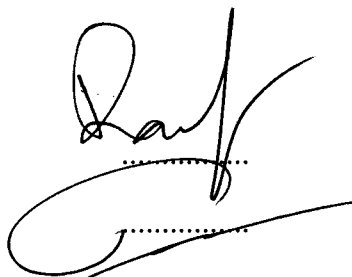
- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Age Com Varahaldus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevani 17.04.2007.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ OÜ Age Com Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Kalev Raidjõe

juhatuse liige

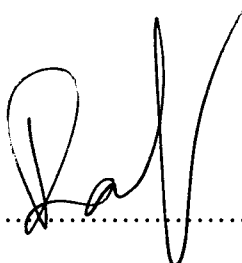
Peep Pihotalo

juhatuse liige



17.04.2007
17.04.2007

Juhatuse liige



Bilanss

AKTIVA			
	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	1	2 785 807	310 621
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt laekumata arved	2	430 860	389 094
Kokku		430 860	389 094
Mitmesugused nõuded.			
Muud lühiajalised nõuded		5 840 000	784 876
Kokku		5 840 000	784 876
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)			
Intressid	8	140 631	0
Muud viitlaekumised		1 000	0
Kokku viitlaekumised		141 631	0
Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	459	847 864
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		0	12 992
Kokku		459	860 856
Varud			
Müügiks ostetud kaubad		2 100	0
Kokku		2 100	0
Käibevara kokku		9 200 857	2 345 447
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		0	14 235
Kokku		0	14 235
Materiaalne põhivara			
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		22 335 587	23 656 908
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		275 142	301 668
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		227 624	227 624
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)		-1 820 732	-2 278 727
Lõpetamata ehitised ja ettemaksed		0	18 863 912
Kokku	4	21 017 621	40 771 385
Põhivara kokku		21 017 621	40 785 620
AKTIVA KOKKU		30 218 478	43 131 067

PASSIVA

	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	5, 6	1 219 649	27 162 342
Kokku		1 219 649	27 162 342
Ostjate ettemaksed		0	5 398 780
Võlad tarnijatele		174 101	9 943 852
Maksuvõlad	3	66 680	3 045
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)			
Võlad töövõtjatele		114 684	5 547
Dividendivõlad		170 436	0
Intressivõlad	8	6 253	0
Muud viitvõlad		1 180	2 911
Kokku		292 553	8 458
Lühiajalised eraldised		48 072	
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		178 126	0
Lühiajalised kohustused kokku		1 979 181	42 516 477
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	5, 6	18 428 373	0
Kokku		18 428 373	0
Pikaajalised kohustused kokku		18 428 373	0
Kohustused kokku		20 407 554	42 516 477
OMAKAPITAL			
Aktiikapital või osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		0	82 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9 766 924	487 859
Omakapital kokku		9 810 924	614 590
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		30 218 478	43 131 067

Kasumiaruande skeem 1

Äritulud	Lisad	2 006	2 005
Müügitulu	7	3 111 371	3 413 755
Muud äritulud	9	9 903 030	0
Kokku äritulud		13 014 401	3 413 755
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		404 592	0
Mitmesuguse tegevuskulud		617 027	1 207 314
Tööjõukulud		571 311	395 813
Palgakulu		428 584	287 943
Sotsiaalmaksud		142 727	107 870
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	1 188 560	1 123 092
Kokku ärikulud		2 781 490	2 726 219
Ärikasum (-kahjum)		10 232 911	687 536
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		439 019	199 677
Muud finantstulud ja -kulud		140 631	0
Kokku finantstulud ja -kulud		-298 388	-199 677
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		9 934 523	487 859
Tulumaks		167 599	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		9 766 924	487 859

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		10 232 911	687 536
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4	1 188 560	1 123 092
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4	-8 802 550	0
Makstud intressid		-432 766	0
Makstud ettevõtte tulumaks		-119 525	0
Nõuded ostjate vastu (+/-)		-41 766	-93 083
Muud lühiajalised nõuded (+/-)		784 876	-808 893
Viitlaekumised (+/-)		-1 000	0
Ettemaksed (+/-)		847 405	-847 864
Tulevaste perioodide kulud (+/-)		12 992	-12 992
Maksuvõlad (+/-)		63 635	-42 076
Võlgnevus tarnijatele (+/-)		-9 769 751	9 663 290
Mitmesugused võlad (+/-)		0	-6 896 674
Ostjate ettemaksed (+/-)		-5 398 780	5 294 450
Viitvõlad (+/-)		107 406	-83 815
Tulevaste perioodide tulud (+/-)		178 126	0
Muud pikajalised nõuded (+/-)		14 235	-425
Ostetud kaubad müügiks (+/-)		-2 100	35 387
Kokku rahavood äritegevusest		-11 138 092	8 017 933
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4	-10 548 885	-19 052 265
Materiaalse põhivara müük	4	37 916 638	0
Antud laenud		-10 280 000	0
Antud laenude tagasimaksed		4 440 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		21 527 753	-19 052 265
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		24 523 023	15 461 900
Saadud laenude tagasimaksed		-32 037 344	-4 124 197
Makstud dividendid		-400 154	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-7 914 475	11 337 703
Rahavood kokku		2 475 186	303 371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		310 621	7 250
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		2 785 807	310 621

Omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide jaotamata kasum	Aruandeaasta puhaskasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	82 731	487 859	614 590
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	9 766 924	9 766 924
Makstud dividendid	0	0	-82 731	-487 859	-570 590
Eelmiste perioodide kasum	0	0	0	0	0
Tagasiostetud omaaktsiad	0	0	0	0	0
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	0	9 766 924	9 810 924

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 31.12.2004	2	40 000
Saldo 31.12.2005	2	40 000
Saldo 31.12.2006	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

Alates september.2006.a.:

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

1 osa suurusega 20 000 EEK kuulub KR Trust & Assets OÜ, Reg.kood: 11307983



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid****ja hindamiselused**

OÜ Age Com Varahaldus 2006. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalentid

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekavas 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.

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 õiglasel väärtuses 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 kasuliku 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.

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.

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.

Müügiotel põhivara

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

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara 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 materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas 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 väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. 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 22/78 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 2006 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 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.

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest 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 2006 ja aruande koostamise kuupäeva 17.04.2007 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.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2006	2005
Sularaha kassas	34 842	36 383
Pangakontod EEK	2 750 922	274 238
Pangakontod EUR	43	0
Kokku	2 785 807	310 621

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu**Lisa 2. Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes**

	Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1-3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Kokku
2005	124 472	41 353	24 724	198 545	389 094
2006	181 770	80 381	121 631	47 078	430 860

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	36 545	847 405	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 636	0	756
Sotsiaalmaks	0	19 244	0	2 094
Töötuskindlustusmaks	0	497	0	95
Kogumispensionimakse	0	758	0	100
Maksuintressid	459	0	459	0
Kokku	459	66 680	847 864	3 045

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	0	23 997 847
Soetused ja parendused	0	188 353	0	18 297 564	18 485 917
sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest	0	0	0	18 297 564	18 297 564
Kapitaliseeritud laenukulutused (intress)	0	0	0	566 348	566 348

Juhatuse liige

Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	23 656 908	301 668	227 624	18 863 912	43 050 112
Soetused ja parendused	29 412 797	0	0	10 378 409	39 791 206
sh lisandunud lõpetamata ehitistest ja ettemaksetest	29 412 797	0	0	-29 412 797	0
Kapitaliseeritud laenukulutused (intress)	0	0	0	170 476	170 476
Müük ja mahakandmised	-30 734 118	-26 525	0	0	-30 760 643
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	22 335 587	275 143	227 624	0	22 838 354

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	0	2 278 727
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	1 079 155	63 877	45 528	0	1 188 560
Müük ja mahakandmised	-1 620 029	-26 525	0	0	-1 646 554
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2006	1 633 440	82 525	104 768	0	1 820 733

Jääkväärtus

Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	21 482 594	256 495	168 384	18 863 912	40 771 385
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	20 702 147	192 618	122 856	0	21 017 621

Lisa 5. Laenukohustused

Kohustused	Summa Lühiajaline	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Summa pikaajaline
2005					
Laen Hansapangast 03-245938-JI	23 156 338	31.03.2006	3,5% aastas	EUR	0
Laen Hansapangast 05-177945-JI	3 498 523	31.03.2006	3,5% aastas	EUR	0
Krediitkaart Kalev Raidjõe	7 481	10.01.2006	-	EEK	0
Laen Age Com OÜ-lt	500 000	24.01.2006	-	EEK	0
	27 162 342				
2006					
Laen Hansapangast 06-018357-JI	946 467	2.03.2016	3,5% aastas	EUR	18 428 373
Krediitkaart Hannes Kolk	11 182	10.01.2007	-	EEK	0
Laen- Road Investeeringud	262 000	31.12.2007	5 % aastas	EEK	0
Kokku	1 219 649				

Lisa 6. Laenu tagatis ja panditud vara

Saaja	Summa		
1. Hansapank	40 950 000	EEK	Hüpoteek Keemia 4/ Endla 69, Tallinn

Juhatuse liige

I jrk 19,5 milj. 12.12.03

II jrk 9 milj. 30.08.05

III jrk 12,45 milj. 06-018357-JI

Lisa 7. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2006	2005
Ruumide rent	2 328 045	3 357 755
Nõustamine	152 405	54 400
Muud	576 521	1 600
Kokku	3 111 371	3 468 155
Piirkond	2006	2005
Eesti	3 111 371	3 413 755
Kokku	3 111 371	3 413 755

Lisa 8. Laenude intressid**Saada olevad laenu intressid 31.12.2006**

Ettevõtte	Kuupäev	Antud laen	Intress %	Kuupäev	Tagasimaks	Saldo 31.12	Intress 31.12
Muhu Jaanalind OÜ	20.02.2006	40 000	5%	10.05.2006	40 000	0	444
Raidor AS	3.03.2006	150 000	5%		0	150 000	6 313
Salnerex Haldus	6.03.2006	2 090 000	5%		0	2 090 000	87 083
Saadu Invest	2.05.2006	3 000 000	0%	13.05.2006	3 000 000	0	0
Atlas Kinnisvara	15.07.2006	1 400 000	0%	18.09.2006	1 400 000	0	0
Salnerex Haldus	18.09.2006	2 100 000	5%		0	2 100 000	30 333
Peep Pihotalo eraisik	13.10.2006	1 500 000	5%		0	1 500 000	16 458
Kokku		10 280 000			4 440 000	5 840 000	140 631

Maksta olevad laenu intressid 31.12.2006

Ettevõtte	Kuupäev	Saadud laen	Intress %	Kuupäev	Tagasimaks	Saldo 31.12	Intress 31.12
Road Investeeringud, kogu laen 500000,00 eek	18.09.2006	500 000	5%	28.11.2006	160 000	340 000	4 861
jääk 340000,00 eek				19.12.2006	78 000	262 000	992

jääk 262000,00 eek							400
Kokku	500 000			238 000	262 000		6 253

Lisa 9. Muu äritulu

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	8 802 550	0
Muud äritulud	1 100 480	0
Kokku	9 903 030	0

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

OÜ Age Com Varahaldus on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud kauba ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost	Müük	Laenu andmine
Indigo Bates OÜ	seotud osapool	0	450 430	0
Age Com OÜ	seotud osapool	0	451 793	0
Road Investeeringud OÜ	seotud osapool	0	1 954 371	0
K.R. Trust & Asset Management OÜ	seotud osapool	0	512 871	0
Peep Pihotalo	seotud osapool	0	0	1 500 000
Sanerex Haldus OÜ	seotud osapool	0	0	4 190 000
Kokku		0	3 369 465	5 690 000

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Kokku
Nõuded				
Age Com OÜ	seotud osapool	13 444	0	13 444
Indigo Bates OÜ	seotud osapool	17 332	0	17 332
Peep Pihotalo laen	seotud osapool	1 500 000	0	1 500 000
Peep Pihotalo laenu intress	seotud osapool	16 458	0	16 458

Salnerex Haldus OÜ laen	seotud osapool	4 190 000	0	4 190 000
Salnerex Haldus OÜ laenu intress	seotud osapool	117 416	0	117 416
K.R. Trust & Asset Management OÜ	seotud osapool	3 977	0	3 977
Kokku nõuded		5 858 627	0	5 858 627
Kohustused				
Age Com OÜ	seotud osapool	1 596	0	1 596
Road Investeeringud OÜ laen	seotud osapool	262 000	0	262 000
Road Investeeringud OÜ laenu intress	seotud osapool	6 253	0	6 253
Kokku kohustused		269 849	0	269 849

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2006. aasta puhaskasum	9 766 924

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2006:	9 766 924
---	------------------

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	9 766 924
---	------------------

Kalev Raidjõe juhatuses liige

Peep Pihotalo juhatuses liige



17.04.2007

17.04.2007

Juhatuses liige



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2006. a. majandusaasta aruandele

OÜ Age COM Varahaldus juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Juhatus:

Kalev Raidjõe juhatuseliige

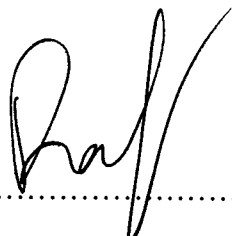
Peep Pihotalo juhatuseliige



17.04.2007

17.04.2007

Juhatuseliige





Expertus Audit

Audiitorteenused, raamatupidamisteenused, finantskonsultatsioonid

AGE Com Varahaldus OÜ osanikele audiitori järeldusotsus

Oleme kontrollinud AGE Com Varahaldus OÜ 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2006.a., perioodi 01.01.2006.a.-31.12.2006.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 31.12.2006.a. bilansi mahuks 30 218 478 krooni ja finantstulemuseks 9 766 924 krooni kasumit, kajastab oluliselt õigesti ja õiglaselt AGE Com Varahaldus OÜ rahavoogusid, majandusaasta tulemit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas, 18.aprillil 2007.a.


Ene-Riika Koger
Vannutatud audiitor

Osanike nimekiri Age Com Varahaldus OÜ-s :

<u>Osanikud:</u>	<u>Osa suurus:</u>
KR Trust & Assets OÜ reg.kood: 11307983	20000,00 EEK
Lee Murrand IK:470012627351	20000,00 EEK

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Raf' or similar, with a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.