

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7341505, +372 5029945

faks: +372 7341505

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2012.a. põhitegevuseks oli äripindade üür ja kinnisvaraarendus. 2012.a. müüdi ära toomishoone Luunja vallas koos kinnistutega Ager ja Lille.

Tähe 98 hoone esimese korruse kasutamiseks on sõlmitud rendileping Extremesport AS-ga. Sõlmiti üürileping Tähe 98 vabadele pindadele Väike Karu OÜ-ga (tegeleb lastehoiuga). Kogu hoone on 100% lepingutega kaetud. Vanemuise 21a, on 95% ulatuses kaetud üürilepingutega.

2013.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas, et arendada uus tööstushoone. Detailplaneering on kehtestatud ja käimas on alajaama ümbertöstmise tööd

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2012.a.	2011.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	9,11	5,09
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,08	0,15
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,07	0,14
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,01	0,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 549	8 598	2
Nõuded ja ettemaksed	25 840	111 889	3
Varud	92 973	92 973	5
Kokku käibevara	125 362	213 460	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	340 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 337 264	1 668 043	6
Materiaalne põhivara	8 086	44 819	7
Kokku põhivara	1 685 350	1 712 862	
Kokku varad	1 810 712	1 926 322	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	24 261	
Võlad ja ettemaksed	13 759	17 640	8
Kokku lühiajalised kohustused	13 759	41 901	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	185 483	
Võlad ja ettemaksed	899	509	8
Kokku pikaajalised kohustused	899	185 992	
Kokku kohustused	14 658	227 893	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 810	1 364 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 625	6 978	
Kokku omakapital	1 796 054	1 698 429	
Kokku kohustused ja omakapital	1 810 712	1 926 322	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	126 711	265 157	12
Muud äritulud	89 309	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-42 051	-169 447	13
Mitmesugused tegevuskulud	-31 509	-29 309	
Tööjõukulud	-26 500	-20 640	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-17 005	-21 463	7
Muud ärikulud	-97	-79	
Ärikasum (kahjum)	98 858	24 219	
Finantstulud ja -kulud	-1 233	-17 241	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	97 625	6 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 625	6 978	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	98 858	24 219
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	17 005	21 463
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-94 573	0
Kokku korrigeerimised	-77 568	21 463
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	86 037	-93 741
Varude muutus	0	126 304
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 871	-6 508
Kokku rahavood äritegevusest	111 198	71 737
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-4 292
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 301	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	447 381	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	389 228
Antud laenud	-340 000	0
Laekunud intressid	198	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	105 278	384 945
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	169 200
Saadud laenude tagasimaksed	-209 744	-804 027
Makstud intressid	-8 781	-58 471
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	193 194
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-218 525	-500 104
Kokku rahavood	-2 049	-43 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 598	52 020
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 049	-43 422
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 549	8 598

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	103 115	0	-44 285	80 906	1 056 455	1 196 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	6 978	6 978
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	148 909	44 285	0	0	193 194
Muud muutused omakapitalis	-6 311	0	0	0	308 377	302 066
31.12.2011	96 804	148 909	0	80 906	1 371 810	1 698 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	97 625	97 625
31.12.2012	96 804	148 909	0	80 906	1 469 435	1 796 054

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest konsolideeritud 2012.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

RIK-s esitatava aastaaruande esitusviisi eripärast tulenevalt ei ole 2012.a. aastaaruandes kajastatud konsolideeritud 2011.a. kasumiaruannet ja rahavoogude aruannet, nii nagu 2011.a. aastaaruandes.

2011.a. aastaaruandes on konsolideeritud kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne koostatud tüdrettevõtte Tartu TMP AS müügikuupäevani.

2012.a. aastaaruandes on eelmise majandusaasta kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne emaettevõtte, s.o. AS Agerinvest konsolideerimata kasumiaruanne ja rahavoogude aruanne.

2011.a. konsolideeritud puhaskasum oli 7 014 eurot, sellest emaettevõttele kuulus 6 978 eurot ja vähemusosalusele 36 eurot.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud

kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	3-10

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud kuludelt. Alates 01.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

AS Agerinvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke
- b) teisi samasse kaonsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- c) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

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 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	6 549	8 598
Kokku raha	6 549	8 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	25 660	25 660	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	25 660	25 660	0	0	
Muud nõuded	340 000	0	0	340 000	
Laenunõuded	340 000	0	0	340 000	16
Ettemaksed	180	180	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 840	25 840	0	340 000	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 362	14 362	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 362	14 362	0	0	
Muud nõuded	97 365	97 365	0	0	
Intressinõuded	12	12	0	0	
Viitlaekumised	97 353	97 353	0	0	
Ettemaksed	162	162	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	162	162	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 889	111 889	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	943	1 769
Üksikisiku tulumaks	340	284
Sotsiaalmaks	630	546
Töötuskindlustusmaksed	32	40
Intress	0	42
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 945	2 681

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Valmistoodang	92 973	92 973
Müümata korteriomandid	92 973	92 973
Kokku varud	92 973	92 973

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	151 357	1 657 469	1 808 826
Akumuleeritud kulum	0	-124 208	-124 208
Jääkmaksumus	151 357	1 533 261	1 684 618
Amortisatsioonikulu	0	-16 575	-16 575
31.12.2011			
Soetusmaksumus	151 357	1 657 469	1 808 826
Akumuleeritud kulum	0	-140 783	-140 783
Jääkmaksumus	151 357	1 516 686	1 668 043
Ostud ja parendused	2 300	0	2 300
Müügid	-35 811	-296 513	-332 324
Amortisatsioonikulu	0	-14 388	-14 388
Ümberklassifitseerimised	12 547	1 086	13 633
31.12.2012			
Soetusmaksumus	130 393	1 330 614	1 461 007
Akumuleeritud kulum	0	-123 743	-123 743
Jääkmaksumus	130 393	1 206 871	1 337 264

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 711	130 367
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-42 051	-36 859
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	447 381	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010								
Soetusmaksumus	19 050	10 907	8 487	19 394	24 938	28 381	28 381	91 763
Akumuleeritud kulum	-13 278	-8 049	-4 255	-12 304	-20 765	0		-46 347
Jääkmaksumus	5 772	2 858	4 232	7 090	4 173	28 381	28 381	45 416
Ostud ja parendused	0	0	1 895	1 895	0	2 397	2 397	4 292
Amortisatsioonikulu	-1 905	-445	-838	-1 283	-1 701	0		-4 889
31.12.2011								
Soetusmaksumus	19 050	10 907	10 382	21 289	24 938	30 778	30 778	96 055
Akumuleeritud kulum	-15 183	-8 494	-5 093	-13 587	-22 466	0	0	-51 236
Jääkmaksumus	3 867	2 413	5 289	7 702	2 472	30 778	30 778	44 819
Amortisatsioonikulu	-352	-445	-948	-1 393	-871	0		-2 616
Müügid	-3 339	0	0	0	0	-17 145	-17 145	-20 484
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	0	0	-13 633	-13 633	-13 633
31.12.2012								
Soetusmaksumus	3 521	10 907	9 479	20 386	22 004	0	0	45 911
Akumuleeritud kulum	-3 345	-8 939	-5 138	-14 077	-20 403	0	0	-37 825
Jääkmaksumus	176	1 968	4 341	6 309	1 601	0	0	8 086

Müüdnud materiaalne põhivara võõrandati kinnisvarainvesteeringu koosseisus, seetõttu neil eraldi müügihind puudub.

2012.a. kanti maha materiaalsel põhivara soetusmaksumuses 3 836 eurot, mille jääkmaksumus oli 0 eurot. 2011.a. mahakandmisi ei toimunud.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 420	9 420	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 293	2 293	0	0	9
Maksuvõlad	1 945	1 945	0	0	4
Muud võlad	101	101	0	0	
Intressivõlad	101	101	0	0	16
Saadud ettemaksed	899	0	0	899	
Muud saadud ettemaksed	899	0	0	899	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 658	13 759	0	899	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 203	5 203	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 293	2 293	0	0	9
Maksuvõlad	2 681	2 681	0	0	4
Muud võlad	7 463	7 463	0	0	
Intressivõlad	7 463	7 463	0	0	16
Saadud ettemaksed	509	0	0	509	
Muud saadud ettemaksed	509	0	0	509	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 149	17 640	0	509	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Puhkusetasude kohustus	2 293	2 293
Kokku võlad töövõtjatele	2 293	2 293

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 160 854	1 083 730
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	308 581	288 080
Kokku tingimuslikud kohustused	1 469 435	1 371 810

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	126 711	265 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	126 711	265 157
Kokku müügitulu	126 711	265 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	126 711	130 368
Enda kinnisvara ost ja müük	0	134 214
Muud tulud	0	575
Kokku müügitulu	126 711	265 157

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Energia	31 036	26 879
Elektrienergia	15 958	15 954
Soojusenergia	15 078	10 925
Vesi	989	649
Korteriomandite soetuskulud ja väärtuse langus	0	132 556
Muud kulud	10 026	9 363
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	42 051	169 447

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 717	15 357
Sotsiaalmaksud	6 783	5 283
Kokku tööjõukulud	26 500	20 640
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	186	356
Intressitulu hoiustelt	186	356
Intressikulud	-1 419	-17 597
Intressikulu laenudelt	-1 419	-17 597
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 233	-17 241

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	340 000	1 048	97 353	217 207

2012	Ostud	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 086	340 000	209 744

2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 728	0	169 200	475 606
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 258	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	10 188	10 174

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2013

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	21.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Agerinvest finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21a, Tartu 51014

22.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	22.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 625
Kokku	1 469 435
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 469 435
Kokku	1 469 435

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 810
Aruandeaasta kasum (kahjum)	97 625
Kokku	1 469 435
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 469 435
Kokku	1 469 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	126711	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7341505
Faks	+372 7341505
Mobiiltelefon	+372 5029945
E-posti aadress	makkle@makkle.ee