

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing AGE Com Varahaldus

registrikood: 10975027

tänavatalu nimi, Endla 69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10615

telefon: +372 6105850

faks: +372 6105851

e-posti aadress: kalev@mailer.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Laenukohustused	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 11 Osakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

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 aadressil endla 69, Tallinn.

2012 aastal ei ole tehtud suuremaid rekonstrueerimis- või remondiväljaminekuid.

2013 majandusaastal jätkame oma põhitegevusalal ja ei plaani olulist laienemist. Meie ettevõtte äririskid on seotud kontoripindade renditurul toimuvate arengutega ja intressimäärade kõikumisega. Eeldame, et 2013 aasta jooksul on võimalus negatiivseteks arenguteks tagasihoidlik.

Töötajate tasu üldsumma oli 2012.aastal 26117 eurot. Tegevjuht ega osaühingu juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	221076	210765
Käibe kasv	5%	2%
Puhaskasum	8456	-266580
Puhasrentaablus	4%	-126%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,65	0,64
ROA	0,8%	-24,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2012 - \text{müügitulu } 2011) / \text{müügitulu } 2011 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2012 - \text{puhaskasum } 2011) / \text{puhaskasum } 2011 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Age Com Varahaldus juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Age Com Varahalduse 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 02.05.2013.a., on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Age Com Varahaldus on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 404	4 586	2
Nõuded ja ettemaksed	69 714	70 756	3
Kokku käibevara	83 118	75 342	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	947 582	1 013 683	6
Materiaalne põhivara	0	6 362	7
Kokku põhivara	947 582	1 020 045	
Kokku varad	1 030 700	1 095 387	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	86 323	78 917	8
Võlad ja ettemaksed	41 457	38 761	9
Kokku lühiajalised kohustused	127 780	117 678	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	743 162	826 407	8
Kokku pikaajalised kohustused	743 162	826 407	
Kokku kohustused	870 942	944 085	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 490	415 070	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 456	-266 580	
Kokku omakapital	159 758	151 302	
Kokku kohustused ja omakapital	1 030 700	1 095 387	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	221 076	210 765	12
Muud äritulud	0	50 000	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 361	-67 067	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 894	-328 728	15
Tööjõukulud	-26 117	-27 158	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-76 491	-75 783	
Ärikasum (kahjum)	31 213	-237 971	
Finantstulud ja -kulud	-22 757	-28 609	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 456	-266 580	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 456	-266 580	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	31 213	-237 971	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	76 491	75 783	
Kokku korrigeerimised	76 491	75 783	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 042	272 476	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 696	6 598	
Makstud intressid	-22 757	-28 309	
Kokku rahavood äritegevusest	88 685	88 577	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 028	-5 949	
Antud laenud	0	-1 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 028	-5 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 770	6 710	
Saadud laenude tagasimaksed	-81 609	-79 436	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-6 442	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-75 839	-79 168	
Kokku rahavood	8 818	3 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 586	1 126	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 818	3 460	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 404	4 586	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	415 070	417 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-266 580	-266 580
31.12.2011	2 556	256	148 490	151 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 456	8 456
31.12.2012	2 556	256	156 946	159 758

Osanikud:

1. Osanik KR Trust & Asset Management OÜ, 11307983, osamaks 639 eur
2. Osanik Mirco Invest OÜ, 10290074, osamaks 530 eur
3. Osanik Raidor OÜ, 10291168, osamaks 109 eur
4. Osanik Peep Pihotalo, 36902232721, osamaks 1278 eur.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Age Com Varahaldus 2012. 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 Eurodes.

Raha

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. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2012.a. on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavast tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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 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 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.

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 õiglases 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 ja immateriaalne 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 1278 eurot 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 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 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 ilmnunud 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.

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.

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 õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

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

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 õiglasest 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 algselt arvele saadud tasu õiglasel 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 tingimuslikud 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 nüüdsväärtuses.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 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.

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	363	437
Arvelduskontod	13 041	4 149
Kokku raha	13 404	4 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 894	16 894			
Ostjatelt laekumata arved	16 894	16 894			
Muud nõuded	2 820	2 820			
Viitlaekumised	2 820	2 820			
Ettemaksed	50 000	50 000			
Muud makstud ettemaksed	50 000	50 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 714	69 714			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	20 756	20 756			
Ostjatelt laekumata arved	20 756	20 756			
Muud nõuded	50 000	50 000			
Viitlaekumised	50 000	50 000			
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 756	70 756			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 260	1 270
Üksikisiku tulumaks	245	240
Sotsiaalmaks	500	489
Kohustuslik kogumispension	20	10
Töötuskindlustusmaksed	64	63
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 089	2 072

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	2 820	2 820		
Kokku muud nõuded	2 820	2 820		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	50 000	50 000		
Kokku muud nõuded	50 000	50 000		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 455 169	1 455 169
Akumuleeritud kulum	-378 014	-378 014
Jääkmaksumus	1 077 155	1 077 155
Ostud ja parendused	5 949	5 949
Amortisatsioonikulu	-69 421	-69 421
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 461 118	1 461 118
Akumuleeritud kulum	-447 435	-447 435
Jääkmaksumus	1 013 683	1 013 683
Ostud ja parendused	4 028	4 028
Amortisatsioonikulu	-70 129	-70 129
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 465 146	1 465 146
Akumuleeritud kulum	-517 564	-517 564
Jääkmaksumus	947 582	947 582

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	126 147	125 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 848	-4 288

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	31 812	31 812	31 812
Akumuleeritud kulum	-19 088	-19 088	-19 088
Jääkmaksumus	12 724	12 724	12 724
Amortisatsioonikulu	-6 362	-6 362	-6 362
31.12.2011			
Soetusmaksumus	31 812	31 812	31 812
Akumuleeritud kulum	-25 450	-25 450	-25 450
Jääkmaksumus	6 362	6 362	6 362
Amortisatsioonikulu	-6 362	-6 362	-6 362
31.12.2012			
Soetusmaksumus	31 812	31 812	31 812
Akumuleeritud kulum	-31 812	-31 812	-31 812
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Hansapangast 06-018357-JI	81 144	81 144		
Krediitkaart Kalev Raidjõe	394	394		
Krediitkaart Hannes Kolk	318	318		
Laen Road Investeeringud AS	767	767		
Laen Hanseatic Trust OÜ	1 700	1 700		
Laen Mirco Bowling AS	2 000	2 000		
Lühiajalised laenud kokku	86 323	86 323		
Pikaajalised laenud				
Laen Hansapangas 06--018357-JI	743 162		743 162	
Pikaajalised laenud kokku	743 162		743 162	
Laenukohustused kokku	829 485	86 323	743 162	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Hansapangast 06-018357-JI	75 979	75 979		
Krediitkaart Kalev Raidjõe	173	173		
Laen Road Investeeringud AS	767	767		
Krediitkaart Hannes Kolk	298	298		
Laen Hanseatic Trust OÜ	1 700	1 700		
Lühiajalised laenud kokku	78 917	78 917		
Pikaajalised laenud				
Laen Hansapangas 06--018357-JI	826 407		826 407	
Pikaajalised laenud kokku	826 407		826 407	
Laenukohustused kokku	905 324	78 917	826 407	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	947 582	1 013 683
Kokku	947 582	1 013 683

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	20 319	20 319		
Võlad töövõtjatele	1 539	1 539		
Maksuvõlad	3 089	3 089		
Muud võlad	3 535	3 535		
Intressivõlad	2 575	2 575		
Muud viitvõlad	960	960		
Saadud ettemaksed	12 975	12 975		
Tulevaste perioodide tulud	12 975	12 975		
Kokku võlad ja ettemaksed	41 457	41 457		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	17 793	17 793		
Võlad töövõtjatele	2 490	2 490		
Maksuvõlad	2 072	2 072		
Muud võlad	3 654	3 654		
Intressivõlad	3 654	3 654		
Saadud ettemaksed	12 752	12 752		
Tulevaste perioodide tulud	12 752	12 752		
Kokku võlad ja ettemaksed	38 761	38 761		

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	123 987	117 307
Ettevõtte tulumaks	32 959	31 183
Kokku tingimuslikud kohustused	156 946	148 490

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	2
Osade nimiväärtused on 639 eur, 530 eur, 109 eur ja 1278 eur.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	221 076	210 765
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	221 076	210 765
Kokku müügitulu	221 076	210 765
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	126 147	125 248
Koristusteenus	35 411	32 957
Muud teenused	59 518	52 560
Kokku müügitulu	221 076	210 765

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Müüdnud laenuõue	0	50 000
Kokku muud äritulud	0	50 000

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	22 750	19 907
Energia	51 325	45 232
Elektrienergia	51 325	45 232
Transpordikulud	1 705	1 584
Maarent	581	344
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 361	67 067

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	7 759	12 578
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	312 790
Mitte rendil olevate pindade kulu	3 135	3 360
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 894	328 728

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	19 436	20 207
Sotsiaalmaksud	6 681	6 951
Kokku tööjõukulud	26 117	27 158
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-22 757	-28 609
Intressikulu laenuidelt	-22 757	-28 609
Kokku finantstulud ja -kulud	-22 757	-28 609

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 437	9 819	123	7 560

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	184

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 305

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2013

Osaühing AGE Com Varahaldus (registrikood: 10975027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	07.05.2013
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	07.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing AGE Com Varahaldus osanikele.

Oleme üle vaadanud Osaühing AGE Com Varahaldus raamatupidamise aastaaruande, 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 lisa- ja lisandusi. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatuselise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatusel piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatel ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiravastust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Osaühing AGE Com Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene-Riika Koger

Vandeauditiitori number 173

HLB Expertus Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 47

Narva mnt. 7a, 10117 Tallinn

10.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing AGE Com Varahaldus (registrikood: 10975027) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE-RIIKA KOGER	Vandeaudiitor	10.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 456
Kokku	156 946
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	148 490
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 456
Kokku	156 946
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	221076	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6105850
Faks	+372 6105851
E-posti aadress	kalev@mailer.ee