

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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 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).

2013.a. põhitegevuseks oli äripindade üür ja kinnisvaraarendus.

Tähe 98 hoone esimese korruse kasutamiseks on sõlmitud rendileping Ekstreemspordi AS-ga. Samuti 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.

Käimas on kohtuvaidlus Tähe 98 korterelanike vahel seoses mittekasutusotstarbe alusel ruumide kasutamise osas, tänu millele ei ole saadud ruumide kasutusotstarvet muuta ning tulenevalt sellele ei ole saanud üürnik linnalt ehitustoetust 200 000 euro ulatuses.

Kohtumenetluse venimisest tingitud ja toetuse mittesaamisest on üürniku maksevõime väga kehvast olukorras, millest tingitult on üürnikul meile tagastamata laen summas 27 000 eurot.

Vanemuise 21a keldriruume kasutanud OÜ Reedoff lahkus ruumidest, jättes tasumata arveid summas 5 620 euro ulatuses. Antud summa laekumine on ebatõenäoline, kuna üürnikul on suuremaid kohustusi teistele tarnijatele ja oma vallasvara on ta üle viinud teise ettevõttesse. Samades ruumides on tänase seisuga uus üürnik, kes on avanud antud pinnal õlle-baar,klubi.

Vanemuise 21a hoones tehti sanitaarremont 1-korrusel olevas 45m² kabinetis 5 500 euro väärtuses ja 1-korruse wc-s teostati kapitaalremont 2 315 euro väärtuses.

Kinnistul Taimla sõlmiti Eesti Energia AS-ga liitumisleping, mille tulemusena tõsteti ja uuendati alajaam vastavalt detailplaneeringus ettenähtule. Liitumistasu maksumus oli 20 133 eurot.

2014.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas. Loodame ka kohtuvaidluses saada lahendi, et Tähe 98 äripindadel tegevust edasi edendada..

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2013.a.	2012.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	24,09	9,11
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,10	0,08
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,08	0,07
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,01	0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	311 246	6 549	2
Nõuded ja ettemaksed	12 656	25 840	3
Varud	92 973	92 973	4
Kokku käibevara	416 875	125 362	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	27 000	340 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 344 102	1 337 264	6
Materiaalne põhivara	5 751	8 086	7
Kokku põhivara	1 376 853	1 685 350	
Kokku varad	1 793 728	1 810 712	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	17 304	13 759	8
Kokku lühiajalised kohustused	17 304	13 759	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 127	899	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 127	899	
Kokku kohustused	18 431	14 658	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurs	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 469 435	1 371 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 757	97 625	
Kokku omakapital	1 775 297	1 796 054	
Kokku kohustused ja omakapital	1 793 728	1 810 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	136 738	126 711	12
Muud äritulud	259	89 309	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 353	-42 051	13
Mitmesugused tegevuskulud	-68 555	-31 509	
Tööjõukulud	-28 421	-26 500	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 630	-17 005	6;7
Muud ärikulud	0	-97	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 962	98 858	
Intressikulud	0	-1 419	
Muud finantstulud ja -kulud	205	186	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 757	97 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 757	97 625	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-20 962	98 858	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 630	17 005	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-94 573	
Kokku korrigeerimised	15 630	-77 568	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	13 183	86 037	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 875	3 871	8
Kokku rahavood äritegevusest	11 726	111 198	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 133	-2 301	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	447 381	6
Antud laenud	-27 000	-340 000	3
Antud laenude tagasimaksed	340 000	0	3
Laekunud intressid	205	198	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	293 072	105 278	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-209 744	
Makstud intressid	-101	-8 781	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-101	-218 525	
Kokku rahavood	304 697	-2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 549	8 598	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	304 697	-2 049	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	311 246	6 549	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	96 804	148 909	80 906	1 371 810	1 698 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	97 625	97 625
31.12.2012	96 804	148 909	80 906	1 469 435	1 796 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-20 757	-20 757
31.12.2013	96 804	148 909	80 906	1 448 678	1 775 297

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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. Juhtkonna hinnangul puuduvad ettevõtte muud välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õigluse väärtuse kohta. Samuti õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud. seetõttu ei kajasta AS Agerinvest oma kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

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
---------------------	----------------

Hooned ja rajatised	10
Masinad ja seadmed	10
Muu inventar	5-10

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 kuuluvas summas.

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.

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 suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 netosummalt. 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 omapärasest 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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Pangakontod	311 246	6 549
Kokku raha	311 246	6 549

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 739	10 739	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	43 622	43 622	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-32 883	-32 883	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 732	1 732	0	0	5
Muud nõuded	27 000	0	27 000	0	
Laenunõuded	27 000	0	27 000	0	
Ettemaksed	185	185	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	185	185	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 656	12 656	27 000		

	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	15
Laenunõuded	340 000	0	0	340 000	
Ettemaksed	180	180	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	180	180	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	365 840	25 840	0	340 000	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Valmistoodang	92 973	92 973
Müümata korteriomandid	92 973	92 973
Kokku varud	92 973	92 973

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	250	0	943
Üksikisiku tulumaks	0	433	340
Sotsiaalmaks	0	779	630
Töötuskindlustusmaksed	0	34	32
Ettemaksukonto jääk	1 482		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 732	1 246	1 945

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	20 133	0	20 133
Amortisatsioonikulu	0	-13 295	-13 295
31.12.2013			
Soetusmaksumus	150 526	1 330 614	1 481 140
Akumuleeritud kulum	0	-137 038	-137 038
Jääkmaksumus	150 526	1 193 576	1 344 102

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	136 738	126 711
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-45 353	-42 051
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	447 381

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	
31.12.2011								
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
Amortisatsioonikulu	-176	-445	-949	-1 394	-765	0	0	-2 335
31.12.2013								
Soetusmaksumus	3 521	10 907	9 479	20 386	22 004	0	0	45 911
Akumuleeritud kulum	-3 521	-9 384	-6 087	-15 471	-21 168	0	0	-40 160
Jääkmaksumus	0	1 523	3 392	4 915	836	0	0	5 751

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 156	11 156	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 626	4 626	0	0	9
Maksuvõlad	1 246	1 246	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 403	276	1 127	0	
Muud saadud ettemaksed	1 403	276	1 127	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 431	17 304	1 127	0	

	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	5
Muud võlad	101	101	0	0	
Intressivõlad	101	101	0	0	
Saadud ettemaksed	899	0	0	899	
Muud saadud ettemaksed	899	0	0	899	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 658	13 759	0	899	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	1 260	0
Puhkusetasude kohustus	3 376	2 293
Kokku võlad töövõtjatele	4 636	2 293

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 144 456	1 160 854
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	304 222	308 581
Kokku tingimuslikud kohustused	1 448 678	1 469 435

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 738	126 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 738	126 711
Kokku müügitulu	136 738	126 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	136 738	126 711
Kokku müügitulu	136 738	126 711

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Energia	35 362	31 036
Elektrienergia	19 094	15 958
Soojusenergia	16 268	15 078
Vesi	1 548	989
Muud kulud	8 443	10 026
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 353	42 051

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	21 215	19 717
Sotsiaalmaksud	7 206	6 783
Kokku tööjõukulud	28 421	26 500
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

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

2013	Ostud	Antud laenude tagasimaksed	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 679	340 000	
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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	10 174	10 188

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2014

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	16.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15 on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamiseks 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 31.12.2013 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

16.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	16.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 469 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 757
Kokku	1 448 678
Jaotamine	
Kokku	1 448 678

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 469 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 757
Kokku	1 448 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136738	100.00%	Jah

Sidevahendid

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