

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing AGE Com Varahaldus

registrikood: 10975027

tänavatalu nimi, Endla 69

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10615

telefon: +372 6105850

faks: +372 6105851

e-posti aadress: kalev@mail.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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17

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.

2013 jätkas Age Com Varahaldus OÜ oma põhitegevusega, milleks on kontoriruumide rendile andmine ja kinnisvara haldamine. Rendisuhted on olnud stabiilsed ning eeldame, et kõik lepingud jätkuvad ka aastal 2014. Olulisi muudatusi ega ka ümberkorraldusi plaanis ei ole.

Tulevaste projektide tarbeks on soetatud kinnistu Metalli tn. 5.

2014 tegeleme edasi oma põhitegevusega ning omandatud krundile parima otstarbe leidmisega.

Töötajate tasu üldsumma oli 2013.aastal 19126 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

	2013	2012
Müügitulu	237361	221076
Käibe kasv	7%	5%
Puhaskasum	29272	8456
Puhasrentaablus	12%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,28	0,65
ROA	2,5%	0,8%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 192	13 404	2
Nõuded ja ettemaksed	83 204	69 714	3
Kokku käibevara	93 396	83 118	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 072 522	943 554	6
Materiaalne põhivara	10 501	4 028	7
Kokku põhivara	1 083 023	947 582	
Kokku varad	1 176 419	1 030 700	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	286 396	86 323	9
Võlad ja ettemaksed	45 100	41 457	10
Kokku lühiajalised kohustused	331 496	127 780	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	655 893	743 162	9
Kokku pikaajalised kohustused	655 893	743 162	
Kokku kohustused	987 389	870 942	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 946	148 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 272	8 456	
Kokku omakapital	189 030	159 758	
Kokku kohustused ja omakapital	1 176 419	1 030 700	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	237 361	221 076	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 130	-76 361	14
Mitmesugused tegevuskulud	-22 884	-10 894	15
Tööjõukulud	-25 629	-26 117	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 129	-76 491	6
Kokku ärikasum (-kahjum)	48 589	31 213	
Muud finantstulud ja -kulud	-19 317	-22 757	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 272	8 456	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 272	8 456	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	48 589	31 213	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	70 129	76 491	6
Kokku korrigeerimised	70 129	76 491	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 490	1 042	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	505	2 696	10
Makstud intressid	-16 179	-22 757	17
Kokku rahavood äritegevusest	89 554	88 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 473	-4 028	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-199 097	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-205 570	-4 028	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	202 898	5 770	9
Saadud laenude tagasimaksed	-90 094	-81 609	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	112 804	-75 839	
Kokku rahavood	-3 212	8 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 404	4 586	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 212	8 818	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 192	13 404	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 272	29 272
31.12.2013	2 556	256	186 218	189 030

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 2013. 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 2013.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).

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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 laekuv 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 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 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 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 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 kaasnevat 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.

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.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	644	363
Swedbank arvelduskonto	9 548	13 041
Kokku raha	10 192	13 404

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 116	24 116
Ostjatelt laekumata arved	24 116	24 116
Muud nõuded	349	349
Viitlaekumised	349	349
Ettemaksed	58 739	58 739
Tulevaste perioodide kulud	8 739	8 739
Muud makstud ettemaksed	50 000	50 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	83 204	83 204
	31.12.2012	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 037	2 260
Üksikisiku tulumaks	255	245
Sotsiaalmaks	467	500
Kohustuslik kogumispension	28	20
Töötuskindlustusmaksed	43	64
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 830	3 089

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Viitlaekumised	349	349		
Kokku muud nõuded	349	349		

	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		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	82 176	1 378 942	1 461 118
Akumuleeritud kulum		-447 435	-447 435
Jääkmaksumus	82 176	931 507	1 013 683
Amortisatsioonikulu		-70 129	-70 129
31.12.2012			
Soetusmaksumus	82 176	1 378 942	1 461 118
Akumuleeritud kulum		-517 564	-517 564
Jääkmaksumus	82 176	861 378	943 554
Ostud ja parendused	199 097		199 097
Amortisatsioonikulu		-70 129	-70 129
31.12.2013			
Soetusmaksumus	281 273	1 378 942	1 660 215
Akumuleeritud kulum		-587 693	-587 693
Jääkmaksumus	281 273	791 249	1 072 522

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139 908	126 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 853	-6 848

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused			4 028	4 028	4 028
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			4 028	4 028	4 028
Amortisatsioonikulu	-6 362	-6 362			-6 362
31.12.2012					
Soetusmaksumus	31 812	31 812	4 028	4 028	35 840
Akumuleeritud kulum	-31 812	-31 812	0		-31 812
Jääkmaksumus	0	0	4 028	4 028	4 028
Ostud ja parendused			6 473	6 473	6 473
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			6 473	6 473	6 473
31.12.2013					
Soetusmaksumus	31 812	31 812	10 501	10 501	42 313
Akumuleeritud kulum	-31 812	-31 812			-31 812
Jääkmaksumus	0	0	10 501	10 501	10 501

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	7 143	0
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	9 094	0
1-5 aasta jooksul	37 489	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Hansapangast 06-018357-JI	86 082	86 082		
Krediitkaart Kalev Raidjõe	314	314		
Laen Mirco Bowling AS	100 000	100 000		
Laen Age Com OÜ	100 000	100 000		
Lühiajalised laenud kokku	286 396	286 396		
Pikaajalised laenud				
Laen Hansapangast 06-018357-JI	655 893		655 893	
Pikaajalised laenud kokku	655 893		655 893	
Laenukohustused kokku	942 289	286 396	655 893	

	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	873 425	943 554
Kokku	873 425	943 554

Laenu tagatised: Ärihoone Keemia tn 4, korterid 3,4,5,6,20,21,22,27,28,29,30,31

Laen: leping: 06-018357-JI, laenu saaja: OÜ AGE COM VARAHALDUS, summa: 2617182,01 EUR

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 575	13 575		
Võlad töövõtjatele	2 215	2 215		
Maksuvõlad	2 830	2 830		
Muud võlad	5 713	5 713		
Intressivõlad	5 713	5 713		
Saadud ettemaksed	20 767	20 767		
Tulevaste perioodide tulud	8 367	8 367		
Muud saadud ettemaksed	12 400	12 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	45 100	45 100		

	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		

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	147 112	123 987
Ettevõtte tulumaks	39 106	32 959
Kokku tingimuslikud kohustused	186 218	156 946

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4
Osade nimiväärtused on 639 eur, 530 eur, 109 eur ja 1278 eur.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	237 361	221 076
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	237 361	221 076
Kokku müügitulu	237 361	221 076
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	139 908	126 147
Koristusteenus	32 483	35 411
Muud teenused	64 970	59 518
Kokku müügitulu	237 361	221 076

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	13 004	22 750
Energia	54 740	51 325
Elektrienergia	54 740	51 325
Transpordikulud	1 802	1 705
Maarent	584	581
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	70 130	76 361

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	17 606	7 759
Mitte rendil olevate pindade kulu	5 278	3 135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 884	10 894

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	19 126	19 436
Sotsiaalmaksud	6 503	6 681
Kokku tööjõukulud	25 629	26 117
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Pangalaenu intressikulu	-14 710	-22 719
Muude laenude intressikulu	-4 607	-38
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-19 317	-22 757

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	53 437	9 819
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 641	105 962	0	0

2013	Müügid	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 806	100 000
2012	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	184	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

Osaühing AGE Com Varahaldus (registrikood: 10975027) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	27.06.2014
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	01.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing AGE Com Varahaldus osanikele.

Oleme üle vaadanud Osaühing AGE Com Varahaldus raamatupidamise aastaaruande, 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 lisaarandeid. 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 17.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatajate 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. Ülevaatus 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.

Kokkuvõtte

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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene-Riika Koger

Vandeauditiitori number 173

HLB Expertus KLF OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt.7a, 10117 Tallinn

02.07.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing AGE Com Varahaldus (registrikood: 10975027) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE-RIIKA KOGER	Vandeaudiitor	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 272
Kokku	186 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	186 218
Kokku	186 218

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	156 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 272
Kokku	186 218
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	186 218
Kokku	186 218

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	237361	100.00%	Jah

Sidevahendid

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