

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 5029945

e-posti aadress: makkle@makkle.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Aktsiakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	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).

2016.a. põhitegevuseks oli äripindade üür ja kinnisvaraarendus.

Tähe 98 majaelanike vaheline kohtulahend on endiselt käimas (kasutusotstarbe osas). Seoses kohtulahendi venimisega sattus Üürnik Väike Karu OÜ majanduslikult raskustesse ja olime sunnitud lõpetama üürilepingu. Kuna tegu oli lasteasutusega siis kohe sai sõlmitud Üürileping Tartu linnaga kes võttis lastehoiu majandamise üle. Teine suurem Üürnik Ekstreemspordi AS on pidevalt majanduslikus raskustes ja oleme kokku leppinud üürilepingu lõpetamise osas mai 2017.a. Samas on teada, et tulemas on sama valdkonnaga tegelev Üürnik AT Sport.

Vanemuise 21a hoones on üürnikud stabiilsed vaid 6-7% hoone üürnikest vaheldub ühe aasta jooksul. Teostatud on väiksemaid remonttöid.

Luunja vallas asuvale Taimla kinnistule otsime huvilisi, et arendada tootmishoonet antud kinnistule.

2017.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2016.a.	2015.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	29,51	32,21
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,13	0,07
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,10	0,05
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,03	0,01

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	297 681	278 356	2
Nõuded ja ettemaksed	38 741	18 179	3
Varud	88 983	92 973	4
Kokku käibevarad	425 405	389 508	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	3 207	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 334 174	1 353 133	6
Materiaalsed põhivarad	49 055	46 796	7
Kokku põhivarad	1 383 229	1 403 136	
Kokku varad	1 808 634	1 792 644	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 415	12 092	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 415	12 092	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	40 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	40 000	0	
Kokku kohustised	54 415	12 092	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 421 665	1 490 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 935	-36 964	
Kokku omakapital	1 754 219	1 780 552	
Kokku kohustised ja omakapital	1 808 634	1 792 644	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	179 337	97 784	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 114	-40 845	13
Mitmesugused tegevuskulud	-47 692	-25 899	
Tööjõukulud	-30 745	-25 949	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-34 471	-34 016	6,7
Muud ärikulud	-12	0	
Ärikasum (kahjum)	11 303	-28 925	
Muud finantstulud ja -kulud	2 699	28	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 002	-28 897	
Tulumaks	-8 067	-8 067	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 935	-36 964	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2016.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.

01.01.2016 jõustusid raamatupidamise seaduse muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele kvalifitseerub AS Agerinvest väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Sellest tulenevalt on muudetud ka aruande esitusviisi.

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 laekavas 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 2015.a.-st 2% aastas (2014.a. 1%). Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5-10
Muu inventar	5-10

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 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 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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pangakontod	295 707	278 356
Kassa	1 974	0
Kokku raha	297 681	278 356

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	38 569	38 569	0	0
Ostjatelt laekumata arved	62 569	62 569	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 000	-24 000	0	0
Ettemaksed	172	172	0	0
Tulevaste perioodide kulud	172	172	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 741	38 741	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18 015	18 015	0	0
Ostjatelt laekumata arved	18 015	18 015	0	0
Muud nõuded	3 207	0	3 207	0
Laenunõuded	3 207	0	3 207	0
Ettemaksed	164	164	0	0
Tulevaste perioodide kulud	164	164	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 386	18 179	3 207	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Valmistoodang	88 983	92 973
Müümata korteriomandid ja parkimiskohad	88 983	92 973
Kokku varud	88 983	92 973

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 367	676
Üksikisiku tulumaks	459	388
Sotsiaalmaks	872	744
Töötuskindlustusmaksed	29	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 727	1 833

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	150 526	1 380 614	1 531 140
Akumuleeritud kulum	0	-150 417	-150 417
Jääkmaksumus	150 526	1 230 197	1 380 723
Amortisatsioonikulu	0	-27 590	-27 590
31.12.2015			
Soetusmaksumus	150 526	1 380 614	1 531 140
Akumuleeritud kulum	0	-178 007	-178 007
Jääkmaksumus	150 526	1 202 607	1 353 133
Ostud ja parendused	0	8 704	8 704
Amortisatsioonikulu	0	-27 663	-27 663
31.12.2016			
Soetusmaksumus	150 526	1 389 318	1 539 844
Akumuleeritud kulum	0	-205 670	-205 670
Jääkmaksumus	150 526	1 183 648	1 334 174

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	174 337	97 784
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-51 125	-40 845

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2014								
Soetusmaksumus	3 521	10 907	9 479	20 386	72 004	0	0	95 911
Akumuleeritud kulum	-3 521	-9 829	-6 785	-16 614	-22 554	0	0	-42 689
Jääkmaksumus	0	1 078	2 694	3 772	49 450	0	0	53 222
Amortisatsioonikulu	0	-447	-697	-1 144	-5 282	0	0	-6 426
31.12.2015								
Soetusmaksumus	3 521	10 907	9 479	20 386	69 296	0	0	93 203
Akumuleeritud kulum	-3 521	-10 276	-7 482	-17 758	-25 128	0	0	-46 407
Jääkmaksumus	0	631	1 997	2 628	44 168	0	0	46 796
Ostud ja parendused	0	0	3 992	3 992	0	5 075	5 075	9 067
Amortisatsioonikulu	0	-445	-1 362	-1 807	-5 001	0	0	-6 808
31.12.2016								
Soetusmaksumus	3 521	10 907	13 471	24 378	69 296	5 075	5 075	102 270
Akumuleeritud kulum	-3 521	-10 721	-8 844	-19 565	-30 129	0		-53 215
Jääkmaksumus	0	186	4 627	4 813	39 167	5 075	5 075	49 055

2016.a. mahakandmisi ei toimunud. 2015.a. kanti maha amortiseerunud põhivara, mille soetusmaksumus oli 2 708 eurot ja jääkmaksumus 0 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 096	6 096	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 483	3 483	0	0	9
Maksuvõlad	3 727	3 727	0	0	5
Saadud ettemaksed	41 109	1 109	40 000	0	
Muud saadud ettemaksed	41 109	1 109	40 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	54 415	14 415	40 000	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 881	5 881	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 047	3 047	0	0	9
Maksuvõlad	1 833	1 833	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 331	1 331	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 331	1 331	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 092	12 092	0	0	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Puhkusetasude kohustis	3 483	3 047
Kokku võlad töövõtjatele	3 483	3 047

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 142 080	1 163 146
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	285 520	290 787
Kokku tingimuslikud kohustised	1 427 600	1 453 933

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	179 337	97 784
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 337	97 784
Kokku müügitulu	179 337	97 784
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	174 337	97 784
Parkimiskoha müük	5 000	0
Kokku müügitulu	179 337	97 784

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Energia	30 008	27 489
Elektrienergia	13 504	13 795
Soojusenergia	16 504	13 694
Vesi	1 759	1 794
Muud kulud	23 347	11 562
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 114	40 845

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	22 978	19 356
Sotsiaalmaksud	7 767	6 593
Kokku tööjõukulud	30 745	25 949
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	32 268	8 067	32 268	8 067
Eesti	32 268	8 067	32 268	8 067
Kokku	32 268	8 067	32 268	8 067

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	947	947

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 468	9 468

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	11 978	10 207

Seotud osapoolelt osteti kinnisvara haldamisteenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	27.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vilja Kübar

Vandeauditori number 276

Auditi büroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise 21 a, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

29.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	29.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 421 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 935
Kokku	1 427 600
Jaotamine	
Dividendideks	32 268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 395 332
Kokku	1 427 600

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 421 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 935
Kokku	1 427 600
Jaotamine	
Dividendideks	32 268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 395 332
Kokku	1 427 600

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	179337	100.00%	Jah

Sidevahendid

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