

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing M5

registrikood: 10975027

tänava/talu nimi, Metallit tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 5057762

e-posti aadress: peep@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 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	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.

2016 majandusaasta 4 kvartalis võõrandasime kõik Endla 69 asuvad kontoripinnad ja lõpetasime haldusteenuse osutamise. Seoses sellega ettevõtte majandustegevuse maht vähenes oluliselt.

2017 aastal jätkame parkimiskohtade rentimist Metalli 5 kinnistul ja uute võimalike äriprojektide analüüsiga.

Töötajate tasu üldsumma oli 2016.aastal 32914 eurot. Tegevjuht ega osaühingu juhatus oma tegevuse eest tasu saanud ei ole.

Töötajate arv majandusaasta lõpuks oli 0 ja keskmine arv aruandeaastal oli 3.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2016
Müügitulu	273092	208754
Käibe kasv	13%	-24%
Puhaskasum	31426	1084627
Puhasrentaablus	12%	519%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25	2,15
ROA	2%	80%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016– müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	430	19 662	2
Nõuded ja ettemaksed	50 890	69 257	3
Kokku käibevarad	51 320	88 919	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	829 040	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	475 379	1 215 209	5
Materiaalsed põhivarad	1 301	27 903	6
Kokku põhivarad	1 305 720	1 243 112	
Kokku varad	1 357 040	1 332 031	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	318 053	
Võlad ja ettemaksed	23 821	38 602	7
Kokku lühiajalised kohustised	23 821	356 655	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	726 784	
Kokku pikaajalised kohustised	0	726 784	
Kokku kohustised	23 821	1 083 439	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 780	214 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 627	31 426	
Kokku omakapital	1 333 219	248 592	
Kokku kohustised ja omakapital	1 357 040	1 332 031	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	208 754	273 092	10
Muud äritulud	1 103 091	4 353	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-68 169	-83 871	12
Mitmesugused tegevuskulud	-18 543	-22 701	13
Tööjõukulud	-44 039	-48 160	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59 095	-76 814	5,6
Muud ärikulud	-20 040	0	
Ärikasum (kahjum)	1 101 959	45 899	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 332	-14 473	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 084 627	31 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 627	31 426	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 101 959	45 899
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	59 548	76 814
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 092 521	0
Kokku korrigeerimised	-1 032 973	76 814
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 311	-140
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 764	-9 677
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-26 249	-12 503
Kokku rahavood äritegevusest	53 285	100 394
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-3 252
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 000	-7 553
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 039 868	0
Antud laenud	-829 040	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	207 828	-10 805
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	200 500
Saadud laenude tagasimaksed	-258 742	-283 294
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	620
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-21 603	-8 719
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-280 345	-90 893
Kokku rahavood	-19 232	-1 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 662	20 966
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 232	-1 304
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	430	19 662

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	256	214 354	217 166
Aruandeaasta kasum (kahjum)			31 426	31 426
31.12.2015	2 556	256	245 780	248 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 084 627	1 084 627
31.12.2016	2 556	256	1 330 407	1 333 219

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Age Com Varahaldus 2016. 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 printsibist, 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2016.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 eeldatavasti 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud 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 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.

Põhivarade 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

Finantskohustised

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 kohustised

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 nüüdisväärtuses.

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 20/80 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	113	328
Swedbank arvelduskonto	317	19 334
Kokku raha	430	19 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	440	440		
Ostjatelt laekumata arved	440	440		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	390	390		4
Muud nõuded	829 040		829 040	
Laenuõuded	829 040		829 040	
Ettemaksed	50 060	50 060		
Tulevaste perioodide kulud	60	60		
Muud makstud ettemaksed	50 000	50 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	879 930	50 890	829 040	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 694	16 694		
Ostjatelt laekumata arved	16 694	16 694		
Ettemaksed	52 563	52 563		
Tulevaste perioodide kulud	563	563		
Muud makstud ettemaksed	52 000	52 000		
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 257	69 257		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	390	3 159
Üksikisiku tulumaks		612
Erisoodustuse tulumaks		64
Sotsiaalmaks		1 290
Kohustuslik kogumispension		26
Töötuskindlustusmaksed		69
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	390	5 220

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	554 555	1 378 942	1 933 497
Akumuleeritud kulum		-657 822	-657 822
Jääkmaksumus	554 555	721 120	1 275 675
Ostud ja parendused		7 553	7 553
Amortisatsioonikulu		-68 019	-68 019
31.12.2015			
Soetusmaksumus	554 555	1 386 495	1 941 050
Akumuleeritud kulum		-725 841	-725 841
Jääkmaksumus	554 555	660 654	1 215 209
Ostud ja parendused		3 000	3 000
Müügid	-82 176	-601 559	-683 735
Amortisatsioonikulu		-59 095	-59 095
31.12.2016			
Soetusmaksumus	472 379	3 000	475 379
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	472 379	3 000	475 379

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	90 670	137 648
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 376	-15 538
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 773 876	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	31 746	31 812	63 558	1 700	65 258
Akumuleeritud kulum	0	-31 812	-31 812	0	-31 812
Jääkmaksumus	31 746	0	31 746	1 700	33 446
Ostud ja parendused				3 252	3 252
Muud ostud ja parendused				3 252	3 252
Amortisatsioonikulu	-7 408		-7 408	-1 387	-8 795
31.12.2015					
Soetusmaksumus	31 746	31 812	63 558	4 952	68 510
Akumuleeritud kulum	-7 408	-31 812	-39 220	-1 387	-40 607
Jääkmaksumus	24 338	0	24 338	3 565	27 903
Amortisatsioonikulu	-5 291		-5 291	-1 811	-7 102
Müügid	-19 047		-19 047		-19 047
Muud muutused		0		-453	-453
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	0	0	3 252	3 252
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-1 951	-1 951
Jääkmaksumus	0	0	0	1 301	1 301

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed	16 667	
Transpordi- vahendid	16 667	
Kokku	16 667	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 493	14 493
Muud võlad	9 328	9 328
Muud viitvõlad	9 328	9 328
Kokku võlad ja ettemaksed	23 821	23 821
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 674	7 674
Võlad töövõtjatele	4 008	4 008
Maksuvõlad	5 220	5 220
Muud võlad	10 372	10 372
Intressivõlad	9 017	9 017
Muud viitvõlad	1 355	1 355
Saadud ettemaksed	11 328	11 328
Tulevaste perioodide tulud	11 328	11 328
Kokku võlad ja ettemaksed	38 602	38 602

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 064 326	196 624
Ettevõtte tulumaks	266 081	49 156
Kokku tingimuslikud kohustised	1 330 407	245 780

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	208 754	273 092
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	208 754	273 092
Kokku müügitulu	208 754	273 092
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	90 670	137 648
Koristusteenus	37 695	47 313
Muud teenused	80 389	88 131
Kokku müügitulu	208 754	273 092

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 099 706	0
Muud	3 385	4 353
Kokku muud äritulud	1 103 091	4 353

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	48 179	58 621
Energia	18 450	23 710
Elektrienergia	18 450	23 710
Maarent	1 540	1 540
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	68 169	83 871

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	18 543	22 701
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 543	22 701

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	32 914	35 994
Sotsiaalmaksud	11 125	12 166
Kokku tööjõukulud	44 039	48 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangalaenu intressikulu	-15 927	-12 061
Muude laenude intressikulu	-1 406	-2 413
Swedbank intressitulu	1	1
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 332	-14 473

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				25 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 891	56 099	129 680

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 449	60 834	1 100	36 216

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.03.2018

Osaühing AGE Com Varahaldus (registrikood: 10975027) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PIHOTALO	Juhatuse liige	30.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 627
Kokku	1 330 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	245 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 084 627
Kokku	1 330 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	208754	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peep Pihotalo	36902232721	Saue linn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
OÜ MIRCO INVEST	10290074	Eesti	530 EUR (Lihtomand)
K.R.Trust & Asset Management OÜ	11307983	Tallinn, Harju maakond, Eesti	319 EUR (Lihtomand)
OÜ Raidor	10291168	Rõõmu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	429 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057762
E-posti aadress	peep@mail.ee