

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise tn 21a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
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	13
Lisa 15 Tulumaks	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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).

2017.a. põhitegevuseks oli äripindade üür ja kinnisvaraarendus.

Tähe 98 majaelanike vaheline kohtulahend lõppes AS Agerinvest kasuks. Ekstreemsport Tartu OÜ-ga lõpetati äripinna üürileping ja sõlmiti uus leping OÜ-ga AT Sport. Teise korruse pind üüriti välja Kenetrin OÜ-le lasteaia kasutamiseks. Nimetatud üürikul tekkisid alustamise raskused ja seoses sellega ka suurem võlg AS-i Agerinvest ees. Hoone esimesele korrusele ei ole üürikul leitud. Müüdi ära viimane korter Tähe 98 hoones, müümata veel kaheksa auto parkimiskohta.

Seoses pankroti väljakuulutamisega kanti lootusetuks nõue OÜ Väike Karu vastu summas 24 000 eur.

Vanemuise 21a ärihoone on täidetud 100% ulatuses. Hoones on teostatud pisiremonte. Luunja vallas asuvale Taimla kinnistule otsime endiselt huvilisi, et arendada tootmishoonet antud kinnistule.

2018.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2017.a.	2016.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	24,11	29,51
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,18	0,13
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,14	0,10
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,01	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	333 165	297 681	2
Nõuded ja ettemaksed	23 891	38 741	3
Varud	31 911	88 983	4
Kokku käibevarad	388 967	425 405	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 306 409	1 334 174	6
Materiaalsed põhivarad	90 425	49 055	7
Kokku põhivarad	1 396 834	1 383 229	
Kokku varad	1 785 801	1 808 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	16 135	14 415	8
Kokku lühiajalised kohustised	16 135	14 415	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	40 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	0	40 000	
Kokku kohustised	16 135	54 415	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 332	1 421 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 715	5 935	
Kokku omakapital	1 769 666	1 754 219	
Kokku kohustised ja omakapital	1 785 801	1 808 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	258 378	179 337	12
Muud äritulud	5 260	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 931	-55 114	13
Mitmesugused tegevuskulud	-30 803	-47 692	
Tööjõukulud	-34 858	-30 745	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 261	-34 471	6,7
Muud ärikulud	-36	-12	
Ärikasum (kahjum)	55 749	11 303	
Muud finantstulud ja -kulud	33	2 699	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 782	14 002	
Tulumaks	-8 067	-8 067	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 715	5 935	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena 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 laekuv 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 2% aastas. 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 akumuleeritud 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 kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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.

Intrassitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust 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 netosummal. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	331 199	295 707
Kassa	1 966	1 974
Kokku raha	333 165	297 681

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 498	23 498
Ostjatelt laekumata arved	23 498	23 498
Ettemaksed	393	393
Tulevaste perioodide kulud	393	393
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 891	23 891
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 569	38 569
Ostjatelt laekumata arved	62 569	62 569
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-24 000	-24 000
Ettemaksed	172	172
Tulevaste perioodide kulud	172	172
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 741	38 741

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Valmistoodang	31 911	88 983
Müümata korteriomand ja parkimiskohad	31 911	88 983
Kokku varud	31 911	88 983

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	523	2 367
Üksikisiku tulumaks	451	459
Sotsiaalmaks	864	872
Töötuskindlustusmaksed	25	29
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 863	3 727

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-27 765	-27 765
31.12.2017			
Soetusmaksumus	150 526	1 389 318	1 539 844
Akumuleeritud kulum	0	-233 435	-233 435
Jääkmaksumus	150 526	1 155 883	1 306 409

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	169 795	174 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-46 857	-51 125

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	51 867	0	51 867	0	0	0	51 867
Amortisatsioonikulu	0	-4 324	-1 173	-5 497	-5 000	0	0	-10 497
Ümberliigitamised	0	5 075	0	5 075	0	-5 075	-5 075	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	5 075	0	5 075	0	-5 075	-5 075	0
31.12.2017								
Soetusmaksumus	3 521	61 396	13 471	74 867	69 296	0	0	147 684
Akumuleeritud kulum	-3 521	-8 592	-10 017	-18 609	-35 129	0	0	-57 259
Jääkmaksumus	0	52 804	3 454	56 258	34 167	0	0	90 425

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	92	0
Transpordi- vahendid	92	0
Kokku	92	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 878	6 878	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 483	3 483	0	0	9
Maksuvõlad	1 863	1 863	0	0	5
Saadud ettemaksed	3 911	3 911	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 911	3 911	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	16 135	16 135	0	0	

	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	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Puhkusetasude kohustis	3 483	3 483
Kokku võlad töövõtjatele	3 483	3 483

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 154 438	1 142 080
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	288 609	285 520
Kokku tingimuslikud kohustised	1 443 047	1 427 600

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	258 378	179 337
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	258 378	179 337
Kokku müügitulu	258 378	179 337
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	169 795	174 337
Parkimiskoha müük	0	5 000
Korteriomandi müük	88 583	0
Kokku müügitulu	258 378	179 337

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	26 461	30 008
Elektrienergia	11 645	13 504
Soojusenergia	14 816	16 504
Vesi	1 619	1 759
Muud kulud	75 851	23 347
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	103 931	55 114

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	26 052	22 978
Sotsiaalmaksud	8 806	7 767
Kokku tööjõukulud	34 858	30 745
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	2017		2016	
	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

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	947	947

Ostud ja müügid

	2017	2016
	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		
	2017	2016
Arvestatud tasu	14 514	11 978

Seotud osapoolelt osteti kinnisvara haldamisteenust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2018

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	25.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantsstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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

Auditiortööbüroo Fides OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

25.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	25.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 715
Kokku	1 443 047
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 443 047
Kokku	1 443 047

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 395 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 715
Kokku	1 443 047

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	258378	100.00%	Jah

Sidevahendid

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