

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise tn 21a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	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	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).

2018.a. põhitegevuseks oli äripindade üür ja kinnisvaraarendus.

Tähe 98 hoones on müümata veel kaheksa auto parkimiskohta.

Seoses rendile võtja Kenetrin OÜ tegevuse lõpetamisega 2019.a. algul Tähe 98 ärihoones, kanti lootusetuks nõue summas 15 814 eur.

Vanemuise 21a ärihoone on täidetud 100% ulatuses. Hoones on teostatud pisiremonte.

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

2019.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2018.a.	2017.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	25,31	29,51
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,10	0,13
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,08	0,10
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,01	0,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	314 826	333 165	2
Nõuded ja ettemaksed	12 274	23 891	3
Varud	31 911	31 911	4
Kokku käibevarad	359 011	388 967	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 278 644	1 306 409	6
Materiaalsed põhivarad	78 558	90 425	7
Kokku põhivarad	1 357 202	1 396 834	
Kokku varad	1 716 213	1 785 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 182	16 135	8
Kokku lühiajalised kohustised	14 182	16 135	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	624	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	624	0	
Kokku kohustised	14 806	16 135	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 410 779	1 395 332	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 991	47 715	
Kokku omakapital	1 701 407	1 769 666	
Kokku kohustised ja omakapital	1 716 213	1 785 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	136 033	258 378	12
Muud äritulud	375	5 260	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 358	-103 931	13
Mitmesugused tegevuskulud	-19 793	-30 803	
Tööjõukulud	-33 768	-34 858	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 632	-38 261	6; 7
Olulised käibevara allahindlused	-15 814	0	
Muud ärikulud	-1	-36	
Ärikasum (kahjum)	-27 958	55 749	
Muud finantstulud ja -kulud	34	33	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 924	55 782	
Tulumaks	-8 067	-8 067	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 991	47 715	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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 laekuvas summas.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajaliku varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, s.h. tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikulus.

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.

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. Alates 01.01.2019 on regulaarselt makstavate dividendide tulumaksu määr 14/86.

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:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakontod	312 554	331 199
Kassa	2 272	1 966
Kokku raha	314 826	333 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 203	11 203	
Ostjatelt laekumata arved	11 203	11 203	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	752	752	5
Ettemaksed	319	319	
Tulevaste perioodide kulud	319	319	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 274	12 274	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	31 911	31 911
Müümata parkimiskohad	31 911	31 911
Kokku varud	31 911	31 911

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	777	523
Üksikisiku tulumaks	0	423	451
Sotsiaalmaks	0	864	864
Töötuskindlustusmaksed	0	25	25
Ettemaksukonto jääk	752		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	752	2 089	1 863

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-27 765	-27 765
31.12.2018			
Soetusmaksumus	150 526	1 389 318	1 539 844
Akumuleeritud kulum	0	-261 200	-261 200
Jääkmaksumus	150 526	1 128 118	1 278 644

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	136 033	169 795
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-55 358	-46 857

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016								
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	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
Amortisatsioonikulu	0	-5 694	-1 173	-6 867	-5 000	0	0	-11 867
31.12.2018								
Soetusmaksumus	0	56 942	13 471	70 413	69 296	0	0	139 709
Akumuleeritud kulum	0	-9 832	-11 190	-21 022	-40 129	0	0	-61 151
Jääkmaksumus	0	47 110	2 281	49 391	29 167	0	0	78 558

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	250	92
Transpordi- vahendid	250	92
Kokku	250	92

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 630	6 630	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 483	3 483	0	0	9
Maksuvõlad	2 089	2 089	0	0	5
Saadud ettemaksed	2 604	1 980	624	0	
Muud saadud ettemaksed	2 604	1 980	624	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 806	14 182	624	0	

	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	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	3 483	3 483
Kokku võlad töövõtjatele	3 483	3 483

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 100 581	1 154 438
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	274 207	288 609
Kokku tingimuslikud kohustised	1 374 788	1 443 047

Alates 01.01.2019.a saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2018.aastal jaotatud kasumist, millelt Agerinvest AS on maksnud tulumaksu.

Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2019.a. tulumaksukulu maksumääraga 14/86 10 756 euroselt netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 033	258 378
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 033	258 378
Kokku müügitulu	136 033	258 378
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	136 033	169 795
Korteriomandi müük	0	88 583
Kokku müügitulu	136 033	258 378

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	26 446	26 461
Elektrienergia	12 694	11 645
Soojusenergia	13 752	14 816
Vesi	982	1 619
Muud kulud	27 930	75 851
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	55 358	103 931

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	25 238	26 052
Sotsiaalmaksud	8 530	8 806
Kokku tööjõukulud	33 768	34 858
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	2018		2017	
	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

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	947	947

Ostud ja müügid

	2018		2017
	Ostud	Müügid	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 468	0	9 468
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	250	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	14 514	14 514

Seotud osapoolelt osteti kinnisvara haldamisteenust ja müügi kasutatud sõiduauto.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2019

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	03.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 arvestuseksperitide 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 arvamus. 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 arvamus. 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 tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

03.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	03.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 410 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 991
Kokku	1 374 788
Jaotamine	
Kokku	1 374 788

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 410 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-35 991
Kokku	1 374 788
Jaotamine	
Kokku	1 374 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136033	100.00%	Jah

Sidevahendid

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