

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

tänavanimi, maja number: Vanemuise 21a, Tartu

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51003

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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	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	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).

2023.a. põhitegevuseks oli äripindade üür. Kinnisvaraarendusega 2023.aastal ei tegeletud.

Tähe 98 ja Vanemuise 21a ärihooned on täidetud 100% ulatuses.
Luunja vallas asuvale Taimla kinnistule otsime endiselt huvilisi, et arendada tootmishoonet antud kinnistule.

Vene-Ukraina sõda ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte 2023.a. majandustegevusele. On toimunud tavapärased üürnike vahetused ja kõik arved on laekunud õigeaegselt.

2024.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2023.a.	2022.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	9,54	9,19
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,18	0,18
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,15	0,14
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,02	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	48 605	278 803	2
Finantsinvesteeringud	234 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	20 060	16 960	4
Kokku käibevarad	302 665	295 763	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 247 834	1 281 125	6
Materiaalsed põhivarad	28 792	34 561	7
Kokku põhivarad	1 276 626	1 315 686	
Kokku varad	1 579 291	1 611 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 714	32 196	8
Kokku lühiajalised kohustised	31 714	32 196	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 380	3 629	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 380	3 629	
Kokku kohustised	36 094	35 825	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	11
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 603	1 214 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 975	34 778	
Kokku omakapital	1 543 197	1 575 624	
Kokku kohustised ja omakapital	1 579 291	1 611 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	233 856	233 416	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 501	-83 944	13
Mitmesugused tegevuskulud	-14 382	-30 513	
Tööjõukulud	-50 116	-39 872	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-40 268	-39 082	6; 7
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	18 588	40 005	
Intressitulud	6 673	26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 261	40 031	
Tulumaks	-9 286	-5 253	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 975	34 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2023.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.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse pangadeposiite tähtajaga 3-12 kuud.

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

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 tööeast.

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 2-5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 850 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.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5-15
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.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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) tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	44 652	274 850
Kassa	3 953	3 953
Kokku raha	48 605	278 803

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2021	0	0
31.12.2022	0	0
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0
Soetamine	234 000	234 000
31.12.2023	234 000	234 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	234 000	234 000

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 829	18 829
Ostjatelt laekumata arved	18 829	18 829
Muud nõuded	970	970
Intressinõuded	970	970
Ettemaksed	261	261
Tulevaste perioodide kulud	261	261
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 060	20 060
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 741	16 741
Ostjatelt laekumata arved	16 741	16 741
Ettemaksed	219	219
Tulevaste perioodide kulud	219	219
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 960	16 960

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 296	1 827
Üksikisiku tulumaks	1 040	840
Sotsiaalmaks	1 716	1 386
Töötuskindlustusmaksed	42	33
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 094	4 086

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	115 545	1 487 581	34 981	1 638 107
Akumuleeritud kulum		-352 126		-352 126
Jääkmaksumus	115 545	1 135 455	34 981	1 285 981
Amortisatsioonikulu	0	-32 778	0	-32 778
Ümberliigitamised	0	27 922	0	27 922
31.12.2022				
Soetusmaksumus	115 545	1 515 503	34 981	1 666 029
Akumuleeritud kulum	0	-384 904	0	-384 904
Jääkmaksumus	115 545	1 130 599	34 981	1 281 125
Amortisatsioonikulu	0	-33 291	0	-33 291
31.12.2023				
Soetusmaksumus	115 545	1 515 503	34 981	1 666 029
Akumuleeritud kulum	0	-418 195	0	-418 195
Jääkmaksumus	115 545	1 097 308	34 981	1 247 834

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	233 856	233 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-110 501	-83 944

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	3 521	56 942	0	14 638	71 580	17 400	92 501
Akumuleeritud kulum	-3 521	-26 914	0	-11 546	-38 460	-17 400	-59 381
Jääkmaksumus	0	30 028	0	3 092	33 120	0	33 120
Ostud ja parendused	0	0	0	7 745	7 745	0	7 745
Muud ostud ja parendused		0	0	7 745	7 745	0	7 745
Amortisatsioonikulu	0	-5 695	0	-609	-6 304	0	-6 304
31.12.2022							
Soetusmaksumus	3 521	56 942	0	22 383	79 325	17 400	100 246
Akumuleeritud kulum	-3 521	-32 609	0	-12 155	-44 764	-17 400	-65 685
Jääkmaksumus	0	24 333	0	10 228	34 561	0	34 561
Ostud ja parendused	0	0	1 208	0	1 208	0	1 208
Muud ostud ja parendused		0	1 208	0	1 208	0	1 208
Amortisatsioonikulu	0	-5 694	-252	-1 031	-6 977	0	-6 977
31.12.2023							
Soetusmaksumus	3 521	56 942	1 208	22 383	80 533	17 400	101 454
Akumuleeritud kulum	-3 521	-38 303	-252	-13 186	-51 741	-17 400	-72 662
Jääkmaksumus	0	18 639	956	9 197	28 792	0	28 792

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 813	8 813	0	0	
Võlad töövõtjatele	5 544	5 544	0	0	9
Võlad seotud osapooltele	2 450	2 450			16
Maksuvõlad	4 094	4 094	0	0	5
Saadud ettemaksed	15 193	10 813	751	3 629	
Muud saadud ettemaksed	15 193	10 813	751	3 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 094	31 714	751	3 629	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 645	10 645	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 308	4 308	0	0	9
Võlad seotud osapooltele	1 950	1 950	0	0	16
Maksuvõlad	4 086	4 086	0	0	5
Saadud ettemaksed	14 836	11 207	0	3 629	
Muud saadud ettemaksed	14 836	11 207	0	3 629	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 825	32 196	0	3 629	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	5 544	4 308
Kokku võlad töövõtjatele	5 544	4 308

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	975 889	1 001 455
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	240 689	247 550
Kokku tingimuslikud kohustised	1 216 578	1 249 005

Alates 01.01.2024 saab soodusmääraga dividendidena välja maksta 1/3 2021.-2023.aastal jaotatud kasumist, millelt ettevõtte on maksnud tulumaksu.

Soodusmääraks on 14/86, seega kaasneb alates 01.01.2024.a. tulumaksukulu maksumääraga 14/86 37 646 euroselt netodividendide summalt. Ülejäänud netodividendid maksustatakse endiselt maksumääraga 20/80.

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	233 856	233 416
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	233 856	233 416
Kokku müügitulu	233 856	233 416
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	233 856	233 416
Kokku müügitulu	233 856	233 416

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	39 150	44 464
Elektrienergia	16 720	26 406
Soojusenergia	22 430	18 058
Vesi	1 303	1 026
Muud kulud	18 441	14 838
Haldustasu	25 160	20 185
Remondi kulud	26 447	3 431
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	110 501	83 944

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	37 456	29 800
Sotsiaalmaksud	12 660	10 072
Kokku tööjõukulud	50 116	39 872
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 15 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	48 402	9 286	32 268	5 253
Eesti	48 402	9 286	32 268	5 253
Kokku	48 402	9 286	32 268	5 253

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 450	1 950
Kokku võlad ja ettemaksed	2 450	1 950

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	42
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 500	23 495
Kokku ostetud	24 645	23 537

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	28 102	20 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2023

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	23.05.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Agerinvest aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Agerinvest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 276

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

23.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	23.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 975
Kokku	1 216 578
Jaotamine	
Kokku	1 216 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 200 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 975
Kokku	1 216 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	233856	100.00%	Jah

Sidevahendid

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