

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: aktsiaselts Agerinvest

registrikood: 10288580

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vanemuise tn 21a

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori 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). Ettevõtte on lisaks ka kinnistu Lohkva külas, Luunja vallas.

2024.a. põhitegevuseks oli äripindade üür. Kinnisvaraarendusega 2024.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 2024.a. majandustegevusele. On toimunud tavapärased üürnike vahetused ja kõik arved on laekunud õigeaegselt.

2025.a. jätkab AS Agerinvest oma senist põhitegevust – kinnisvara haldamine, arendamine, müük ja üürimine. Otsime endiselt huvilisi kinnistule Taimla, Luunja vallas.

Peamised finantssuhtarvud:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2024.a.	2023.a.
Maksevõime üldine tase	Käibevara / lühiajalised kohustused	5,39	9,54
Põhivarade tootlus	Müügitulu / põhivarad kokku	0,19	0,18
Varade tootlus	Müügitulu / varad kokku	0,16	0,15
Võõrkapitali ja omakapitali suhe	Võõrkapital / omakapital	0,03	0,02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 285	48 605	2
Finantsinvesteeringud	0	234 000	
Nõuded ja ettemaksed	28 296	20 060	3
Kokku käibevarad	215 581	302 665	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 214 544	1 247 834	5
Materiaalsed põhivarad	82 059	28 792	6
Kokku põhivarad	1 296 603	1 276 626	
Kokku varad	1 512 184	1 579 291	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	39 970	31 714	7
Kokku lühiajalised kohustised	39 970	31 714	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 930	4 380	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 930	4 380	
Kokku kohustised	43 900	36 094	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	96 804	96 804	10
Ülekurss	148 909	148 909	
Kohustuslik reservkapital	80 906	80 906	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 161	1 200 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 504	15 975	
Kokku omakapital	1 468 284	1 543 197	
Kokku kohustised ja omakapital	1 512 184	1 579 291	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	240 592	233 856	11
Muud äritulud	31	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-105 253	-110 501	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 921	-14 382	
Tööjõukulud	-39 095	-50 116	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 144	-40 268	5; 6
Muud ärikulud	-2	-1	
Ärikasum (kahjum)	34 208	18 588	
Intressitulud	10 627	6 673	
Intressikulud	-10	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 825	25 261	
Tulumaks	-21 321	-9 286	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 504	15 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Agerinvest 2024.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.

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 2-5% 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 akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 850

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Ehitised ja rajatised	20
Masinad ja seadmed	5-15
Muu inventar	5-10
Kinnisvarainvesteeringud	20-50

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.

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 01.01.2025 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt. A

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.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakontod	16 026	44 652
Kassa	889	3 953
Tähtajalised hoiused	170 370	0
Kokku raha	187 285	48 605

Tähtajalised hoiused on kolme- kuni kuuekuulised, intressimääraga 3,35%-4,0%. Kõikide hoiuste lõpptähtaeg on alla kolme kuu bilansipäevast.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 756	15 756	
Ostjatelt laekumata arved	15 756	15 756	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 036	10 036	4
Muud nõuded	2 155	2 155	
Intressinõuded	2 155	2 155	
Kindlustusmaksed	349	349	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 296	28 296	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		12 504	0
Käibemaks		2 713	1 296
Üksikisiku tulumaks		520	1 040
Sotsiaalmaks		858	1 716
Töötuskindlustusmaksed		21	42
Ettemaksukonto jääk	10 036		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 036	16 616	4 094

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	0	-33 290	0	-33 290
31.12.2024				
Soetusmaksumus	115 545	1 515 503	34 981	1 666 029
Akumuleeritud kulum	0	-451 485	0	-451 485
Jääkmaksumus	115 545	1 064 018	34 981	1 214 544

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	240 592	233 856
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-105 253	-110 501

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
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
Ostud ja parendused	0	63 073	0	8 516	71 589		71 589
Muud ostud ja parendused		63 073		8 516	71 589		71 589
Amortisatsioonikulu	0	-6 095	-302	-1 457	-7 854		-7 854
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-10 468	0	0	-10 468		-10 468
31.12.2024							
Soetusmaksumus	3 521	73 490	1 208	30 900	105 598	17 400	126 519
Akumuleeritud kulum	-3 521	-8 341	-554	-14 644	-23 539	-17 400	-44 460
Jääkmaksumus	0	65 149	654	16 256	82 059	0	82 059

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2024	2023
Masinad ja seadmed	10 500	0
Transpordivahendid	10 500	0
Kokku	10 500	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 836	9 836	0	0	
Võlad töövõtjatele	2 620	2 620	0	0	8
Maksuvõlad	16 616	16 616	0	0	4
Saadud ettemaksed	14 828	10 898	3 930	0	
Muud saadud ettemaksed	14 828	10 898	3 930	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 900	39 970	3 930	0	

	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	8
Võlad seotud osapooltele	2 450	2 450			
Maksuvõlad	4 094	4 094	0	0	4
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	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	2 620	5 544
Kokku võlad töövõtjatele	2 620	5 544

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	890 499	975 889
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	251 166	240 689
Kokku tingimuslikud kohustised	1 141 665	1 216 578

Alates 01.01.2025 on dividendide tulumaksu määr 22/78.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	96 804	96 804
Aktsiate arv (tk)	161 340	161 340
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	240 592	233 856
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	240 592	233 856
Kokku müügitulu	240 592	233 856
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	240 592	233 856
Kokku müügitulu	240 592	233 856

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	34 344	39 150
Elektrienergia	16 252	16 720
Soojusenergia	18 092	22 430
Vesi	1 365	1 303
Muud kulud	19 636	18 441
Haldustasu	29 595	25 160
Remondi kulud	20 313	26 447
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	105 253	110 501

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	29 219	37 456
Sotsiaalmaksud	9 876	12 660
Kokku tööjõukulud	39 095	50 116
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	98 417	21 321	48 402	9 286
Eesti	98 417	21 321	48 402	9 286
Kokku	98 417	21 321	48 402	9 286

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 942	2 450
Kokku võlad ja ettemaksed	2 942	2 450

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 000	10 000	0	10
Kokku laenukohustised	0	10 000	10 000	0	10

MÜÜDUD	2024		2023
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 500	0
Kokku müüdud	0	10 500	0

OSTETUD	2024		2023
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11	0	145
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 800	0	24 500
Kokku ostetud	28 811	0	24 645

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	24 157	28 102

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2025

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART AVARMAA	Juhatuse liige	20.03.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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

20.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Agerinvest (registrikood: 10288580) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJA KÜBAR	Vandeaudiitor	20.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 504
Kokku	1 141 665
Jaotamine	
Kokku	1 141 665

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 118 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 504
Kokku	1 141 665
Jaotamine	
Kokku	1 141 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	240592	100.00%	Jah