

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** OSAÜHING AGILAN

**registrikood:** 10199971

**tänava/talu nimi,** Randvere tee 115  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 11913

**telefon:** +372 6277654

**faks:** +372 6161181

**e-posti aadress:** oksana@olevi.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 5  |
| Bilanss                                             | 5  |
| Kasumiaruanne                                       | 6  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 7  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 7  |
| Lisa 2 Raha                                         | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 10 |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 12 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                       | 13 |
| Lisa 8 Laenukohustised                              | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                          | 14 |
| Lisa 10 Võlad töövõtjatele                          | 15 |
| Lisa 11 Osakapital                                  | 15 |
| Lisa 12 Müügitulu                                   | 15 |
| Lisa 13 Muud äritulud                               | 15 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                   | 16 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                 | 16 |
| Lisa 16 Intressikulud                               | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                            | 16 |
| Aruande allkirjad                                   | 18 |
| Vandeauditori aruanne                               | 19 |

## Tegevusaruanne

Agilan OÜ on eesti kapitalil baseeruv ettevõte, mis alustas tegevust 1997.a. Agilan OÜ on pereettevõte, mis tegeleb enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega. Ettevõtte on Tallinnas mitmeid hotelle. Meie kliendid on nii era- kui äriklendid. Me töötame tulemuse saavutamise nimel.

2020.a. moodustati olemasolevate kinnisvara objektide osas igale kinnistule oma osaühing. Ettevõtte on 8 tütarettevõtet ja 2021 soetati juurde veel üks tütarettevõte. Ettevõtte ei koosta konsolideeritud aruannet kuna vastavalt Raamatupidamise seadusele muudatusele 2016.a. ei pea väikesed konsolideerimisgrupid koostama konsolideeritud aruannet.

Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:

- varad 4 mln eurot
- müügitulu 8 mln eurot
- töötajate arv 50.

### Tulud, kulud, kasum

Ettevõtte müügitulu oli 2021. aastal 1 380 956 eurot, (2020. a oli müügitulu 1 190 819 eurot. Müügitulust moodustas 100 % müük Eestis. Tegevuskulud moodustasid 355 739 eurot. 2020. aasta vastavad näitajad olid 482 496 eurot. Aruandeaasta lõpetati 720 827 eurose kasumiga. Kasum 2020. aastal oli 531 593 eurot.

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) =  $\frac{\text{müügitulu 2021} - \text{müügitulu 2020}}{\text{müügitulu 2020}} \cdot 100$

Kasumi kasv (%) =  $\frac{\text{puhaskasum 2021} - \text{puhaskasum 2020}}{\text{puhaskasum 2020}} \cdot 100$

Puhasrentaabilus (%) =  $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} \cdot 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$

ROA (%) =  $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad kokku}} \cdot 100$

ROE (%) =  $\frac{\text{puhaskasum}}{\text{omakapital kokku}} \cdot 100$

|                                      | 2021      | 2020      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu (tuh EUR)                  | 1 380 956 | 1 190 819 |
| Müügitulu kasv                       | 15,96%    | - 62%     |
| Puhaskasum                           | 720 827   | 531 593   |
| Kasumikasv                           | 35,59%    | -78%      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,91      | 0,78      |
| ROA                                  | 2,9%      | 2,4%      |
| ROE                                  | 4,7%      | 3,95%     |

### Investeeringud

Soetati juurde kaks kinnisvara.

### Keskkond

Ettevõtte teadvustab endale, et keskkonnahoidlik tegevus on aluseks tõhusalt toimiva keskkonna ja jätkusuutliku ühiskonna loomisel. Kõrvuti eesmärgiga saavutada suurim võimalik efektiivsus, pannakse igapäevaselt kõigis oma tegevustes rõhku keskkonnakaitsele ja püütakse viia oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini, pöörates erilist tähelepanu oma tegevuste energiaefektiivsusele ja jäätmete vähendamisele.

**Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

2022. aastal jätkatakse tegevust samadel tegevusaladel. Eesmärk on suurendada uute klientidega ettevõtte turupositsiooni.

**Bilansipäevajärgsed olulised sündmused**

Ettevõtja juhtkond jälgib järjepidevalt majanduse arengut, kuid hetkeseisu kaalutluse tulemusena hindab, et ettevõtja majandustegevus jätkub ning tagatud on ettevõtja jätkusuutlikkus pikemas perspektiivis.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 155 995           | 108 794           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 402 124           | 439 897           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>558 119</b>    | <b>548 691</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 22 500            | 20 000            | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 13 344 804        | 13 127 304        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 10 070 336        | 8 984 821         | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 74 966            | 60 706            | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>23 512 606</b> | <b>22 192 831</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>24 070 725</b> | <b>22 741 522</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 556 729           | 396 688           | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 54 081            | 380 950           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>610 810</b>    | <b>777 638</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 7 713 412         | 6 938 208         | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 700 000           | 700 000           | 9       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>8 413 412</b>  | <b>7 638 208</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>9 024 222</b>  | <b>8 415 846</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 652             | 2 652             | 11      |
| Ülekurss                                     | 659 900           | 659 900           |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 255               | 255               |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 662 869        | 13 131 276        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 720 827           | 531 593           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>15 046 503</b> | <b>14 325 676</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>24 070 725</b> | <b>22 741 522</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 380 956      | 1 190 819      | 12      |
| Muud äritulud                               | 3 169          | 63 515         | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -355 739       | -482 496       | 14      |
| Tööjõukulud                                 | -14 143        | -17 205        | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -166 433       | -92 653        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>847 810</b> | <b>661 980</b> |         |
| Intressikulud                               | -126 983       | -130 387       | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>720 827</b> | <b>531 593</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>720 827</b> | <b>531 593</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Agilan OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuvalt.

Agilan OÜ esitab väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb detailsest bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Kasumiaruandes on kasutatud skeemi 1.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes

### Vigade korrigeerimine

| Lisarea nimetus     | 31.12.2020 | Muutus   | 31.12.2020 |
|---------------------|------------|----------|------------|
| Võlad ja ettemaksed | 1 359 900  | -659 900 | 700 000    |
| Ülekurs             | 0          | 659 900  | 659 900    |

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused).

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügiikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on

kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

inventar 5

seadmed 10

ehitised 15-25

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel “müügiotool põhivaraks”. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel

pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, litsentsitasusid ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

### Kulud

Kulude arvestust peetakse tekkepõhiselt õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki allahindlusi ja soodustusi.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 alates 01.01.2017, enne seda oli 21/79. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teiste osapoolte ärilistele otsustele.

Seotud osapooltena käsitleme:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Kassa             | 3 402          | 9 338          |
| Pangakontod       | 152 593        | 99 456         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>155 995</b> | <b>108 794</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                   |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                   |                   | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta       |
| Nõuded ostjate vastu              | 74 136            | 74 136                           |                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 74 136            | 74 136                           |                   |
| Muud nõuded                       | 13 672 792        | 327 988                          | 13 344 804        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 746 928</b> | <b>402 124</b>                   | <b>13 344 804</b> |

  

|                                   | 31.12.2020        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                   |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
|                                   |                   | 12 kuu jooksul                   | üle 5 aasta       |
| Nõuded ostjate vastu              | 439 897           | 439 897                          |                   |
| Ostjatelt laekumata arved         | 439 897           | 439 897                          |                   |
| Muud nõuded                       | 13 127 304        |                                  | 13 127 304        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 567 201</b> | <b>439 897</b>                   | <b>13 127 304</b> |

### Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 22 500        | 20 000        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>22 500</b> | <b>20 000</b> |

### Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala   | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                  | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 14657241                                               | Heki tee KV OÜ         | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657146                                               | Lai tn 5 KV OÜ         | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657152                                               | Lai tn 7 KV OÜ         | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657235                                               | Läänemere 30 KV OÜ     | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657169                                               | Merivälja tee 5 KV OÜ  | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657117                                               | Pikk tn 66 KV OÜ       | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657229                                               | Randvere tee 115 KV OÜ | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 14657123                                               | Vene tn 8 KV OÜ        | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |
| 16259846                                               | Argenti Kinnisvara OÜ  | Eesti      | Kinnisvarahaldus | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |               |              |               |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020    | Omandamine   | 31.12.2021    |
| Heki tee KV OÜ                                                        | 2 500         |              | 2 500         |
| Lai tn 5 KV OÜ                                                        | 2 500         |              | 2 500         |
| Lai tn 7 KV OÜ                                                        | 2 500         |              | 2 500         |
| Läänemere 30 KV OÜ                                                    | 2 500         |              | 2 500         |
| Merivälja tee 5 KV OÜ                                                 | 2 500         |              | 2 500         |
| Pikk tn 66 KV OÜ                                                      | 2 500         |              | 2 500         |
| Randvere tee 115 KV OÜ                                                | 2 500         |              | 2 500         |
| Vene tn 8 KV OÜ                                                       | 2 500         |              | 2 500         |
| Argenti Kinnisvara OÜ                                                 |               | 2 500        | 2 500         |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>20 000</b> | <b>2 500</b> | <b>22 500</b> |

Alates 01.01.2016 kehtima hakanud Raamatupidamise seaduse muudatuse kohaselt ei ole väikestel konsolideerimisgruppidel kohustust esitada konsolideeritud aruannet.

Väike konsolideerimisgrupp on defineeritud Raamatupidamise seaduse §3 (vt punktid 15 ja 18).

Väikeseks konsolideerimisgrupiks nimetatakse konsolideerimisgruppi, kelle aruandeaasta bilansipäeva konsolideeritud näitajatest rohkem kui üks ei ületa väikeettevõttele kehtestatud tingimusi:

- varad 4 mln eurot
- müügitulu 8 mln eurot
- töötajate arv 50.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |          |            |            |
|------------------------|----------|------------|------------|
|                        |          |            | Kokku      |
|                        | Maa      | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2019</b>      |          |            |            |
| Soetusmaksumus         | 65 000   | 4 249 583  | 4 314 583  |
| Akumuleeritud kulum    |          | -61 823    | -61 823    |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 65 000   | 4 187 760  | 4 252 760  |
|                        |          |            |            |
| Ostud ja parendused    | 100 000  | 5 910 000  | 6 010 000  |
| Müügid                 | -165 000 | -1 765 000 | -1 930 000 |
| Amortisatsioonikulu    |          | -59 650    | -59 650    |
| Muud muutused          |          | 711 711    | 711 711    |
|                        |          |            |            |
| <b>31.12.2020</b>      |          |            |            |
| Soetusmaksumus         | 0        | 9 106 294  | 9 106 294  |
| Akumuleeritud kulum    |          | -121 473   | -121 473   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 8 984 821  | 8 984 821  |
|                        |          |            |            |
| Ostud ja parendused    |          | 450 000    | 450 000    |
| Amortisatsioonikulu    |          | -138 516   | -138 516   |
| Muud muutused          |          | 774 031    | 774 031    |
|                        |          |            |            |
| <b>31.12.2021</b>      |          |            |            |
| Soetusmaksumus         | 0        | 10 330 325 | 10 330 325 |
| Akumuleeritud kulum    |          | -259 989   | -259 989   |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0        | 10 070 336 | 10 070 336 |

|                                                 | 2021      | 2020    |
|-------------------------------------------------|-----------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 1 194 489 | 873 059 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 5 165     | 7 157   |

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|--------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                          | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2019</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 202 203            | 20 576                     | 51 463                  | 274 242            | 180 542                     | 454 784  |
| Akumuleeritud kulum      | -113 908           | -20 576                    | -51 463                 | -185 947           | -173 165                    | -359 112 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 88 295             | 0                          | 0                       | 88 295             | 7 377                       | 95 672   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Amortisatsioonikulu      | -27 417            |                            |                         | -27 417            | -3 948                      | -31 365  |
| Müügid (jääkmaksumuses)  | -3 601             |                            |                         | -3 601             |                             | -3 601   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2020</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 198 602            | 20 576                     | 51 463                  | 270 641            | 180 542                     | 451 183  |
| Akumuleeritud kulum      | -141 325           | -20 576                    | -51 463                 | -213 364           | -177 113                    | -390 477 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 57 277             | 0                          | 0                       | 57 277             | 3 429                       | 60 706   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused      | 4 158              |                            |                         | 4 158              |                             | 4 158    |
| Muud ostud ja parendused | 4 158              |                            |                         | 4 158              |                             | 4 158    |
| Amortisatsioonikulu      | 11 345             |                            |                         | 11 345             | -1 243                      | 10 102   |
|                          |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2021</b>        |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus           | 202 760            | 20 576                     | 51 463                  | 274 799            | 180 542                     | 455 341  |
| Akumuleeritud kulum      | -129 980           | -20 576                    | -51 463                 | -202 019           | -178 356                    | -380 375 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 72 780             | 0                          | 0                       | 72 780             | 2 186                       | 74 966   |

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| COOP Bank AS                     | 8 270 141  | 556 729                           | 7 713 412           |             | 3,5-5%       | 09.04.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 8 270 141  | 556 729                           | 7 713 412           |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 8 270 141  | 556 729                           | 7 713 412           |             |              |             |

  

|                                  | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |
| COOP Bank AS                     | 7 334 896  | 396 688                           | 6 938 208           |             | 3,5-5%       | 09.04.2025  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 334 896  | 396 688                           | 6 938 208           |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 7 334 896  | 396 688                           | 6 938 208           |             |              |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus |                   |                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2021        | 31.12.2020       |
| Ehitised                                              | 10 070 336        | 8 984 821        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>10 070 336</b> | <b>8 984 821</b> |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 41 449         | 41 449                            |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 1 909          | 1 909                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 10 723         | 10 723                            |                     |
| Muud võlad                       | 700 000        |                                   | 700 000             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>754 081</b> | <b>54 081</b>                     | <b>700 000</b>      |

  

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 42 029           | 42 029                            |                     |
| Võlad töövõtjatele               | 3 053            | 3 053                             |                     |
| Maksuvõlad                       | 29 291           | 29 291                            |                     |
| Muud võlad                       | 700 000          |                                   | 700 000             |
| Saadud ettemaksed                | 306 577          | 306 577                           |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 080 950</b> | <b>380 950</b>                    | <b>700 000</b>      |

## Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis              | 523          | 1 667        |
| Puhkusetasude kohustis          | 1 386        | 1 386        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>1 909</b> | <b>3 053</b> |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|            | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------|------------|------------|
| Osakapital | 2 652      | 2 652      |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 1 380 956        | 1 190 819        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 380 956</b> | <b>1 190 819</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 380 956</b> | <b>1 190 819</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| 68201                                       | 1 380 956        | 1 190 819        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 380 956</b> | <b>1 190 819</b> |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2021         | 2020          |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Mitterahaline panus        | 0            | 0             |
| Muud                       | 3 169        | 63 515        |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>3 169</b> | <b>63 515</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2021           | 2020           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 246 380        | 267 330        |
| <b>Energia</b>                         | <b>2</b>       | <b>447</b>     |
| Elektrienergia                         | 2              | 447            |
| Mitmesugused bürookulud                | 1 879          | 9 623          |
| Komissioonitasu                        | 36 967         | 145 324        |
| Muud                                   | 70 511         | 59 772         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>355 739</b> | <b>482 496</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021          | 2020          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 10 621        | 14 085        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 522         | 4 228         |
| Pensionikulu                                   | 0             | 98            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>14 143</b> | <b>18 411</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1             | 1             |

## Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 126 983        | 130 387        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>126 983</b> | <b>130 387</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                             |                   |                   |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 13 344 804        | 13 127 304        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>13 344 804</b> | <b>13 127 304</b> |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                              |                   |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 700 000           | 700 000           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>700 000</b>    | <b>700 000</b>    |

| MÜÜDUD         | 2021     | 2020     |
|----------------|----------|----------|
|                | Teenused | Teenused |
| Tütaretevõtjad | 205 792  | 244 989  |
| Kokku müüdud   | 205 792  | 244 989  |

| OSTETUD        | 2021     | 2020     |
|----------------|----------|----------|
|                | Teenused | Teenused |
| Tütaretevõtjad | 246 380  | 257 058  |
| Kokku ostetud  | 246 380  | 257 058  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2022

**OSAÜHING AGILAN (registrikood: 10199971) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROMAN ŠAPOVALOV    | Juhatuse liige     | 10.11.2022           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING AGILAN osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud OSAÜHING AGILAN (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 lahknep 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 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 auditiprotseduuriid 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 arvamus 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 märkimisväärsel kahtlul 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/

Silvia Eigo

Vandeauditori number 704

Q Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 294

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

11.11.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING AGILAN (registrikood: 10199971) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVIA EIGO        | Vandeaudiitor      | 11.11.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 13 662 869        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 720 827           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>14 383 696</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 1380956         | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Irina Šapovalova | 46808180239                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 1695 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Roman Šapovalov  | 37904099513                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 957 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Telefon         | +372 6277654    |
| Faks            | +372 6161181    |
| E-posti aadress | oksana@olevi.ee |