

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Agenor

registrikood: 10700098

tänavatalu nimi, Kelgumäe 27/6

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75301

telefon: +372 5113909, +372 6688570, +372 6688572

faks: +372 6688571

e-posti aadress: ylar@agenor.ee

veebilehe aadress: www.agenor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Agenor OÜ on tegelenud kinnisvara arendamisega alates aastast 2000.

2015.majandusaasta peamiseks kuludeks olid juriidilised kulud ja riigilõivud seoses pankrotijärgsete kohtuvaidlustega.

2015.aastal oli OÜ Agenor ainsaks töötajaks juhatuse liige, kellele maksti ka juhatuse tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	477	
Nõuded ja ettemaksed	1 408	2 550	2
Varud	23 024	23 024	3
Kokku käibevara	24 432	26 051	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	
Kinnisvarainvesteeringud	3 764	3 764	5
Materiaalne põhivara	24 980	25 625	6
Kokku põhivara	31 300	31 945	
Kokku varad	55 732	57 996	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	72 944	45 255	7
Võlad ja ettemaksed	13 820	6 051	8
Kokku lühiajalised kohustused	86 764	51 306	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	5 145	5 145	7
Kokku pikaajalised kohustused	5 145	5 145	
Kokku kohustused	91 909	56 451	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 823	5 236	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 722	-9 059	
Kokku omakapital	-36 177	1 545	
Kokku kohustused ja omakapital	55 732	57 996	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	17 000	
Muud äritulud	0	98 987	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 742	-4 278	10
Tööjõukulud	-5 712	-1 950	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-645	-645	
Muud ärikulud	-4 623	-118 173	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-37 722	-9 059	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 722	-9 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 722	-9 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-37 722	-9 059
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	645	645
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	85 852
Kokku korrigeerimised	645	86 497
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 142	-876
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 769	-1 277
Kokku rahavood äritegevusest	-28 166	75 285
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	32 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	32 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	35 939	16 840
Saadud laenude tagasimaksed	-8 250	-123 738
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	27 689	-106 898
Kokku rahavood	-477	387
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	477	90
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-477	387
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	477

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	2 556	256	5 237	10 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-9 059	-9 059
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1	-1
31.12.2014	2 556	2 556	256	-3 823	1 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-37 722	-37 722
31.12.2015	2 556	2 556	256	-41 545	-36 177

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Agenor 2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud vastavalt skeemile 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kui nõuete tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansivälise varadena.

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 võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekte klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 2,5 aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on alla 2,5 aasta, kuid mille soetusmaksumus on üle 1000 euro, kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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 raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 ettevõttele 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.

Tulud

Tulu kaupade ja omatoodangu müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade ja omatoodangu 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte osanikke, prokuristi ja juhatuse liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	513	513
Muud nõuded	895	895
Laenunõuded	895	895
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 408	1 408
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 655	1 655
Muud nõuded	895	895
Laenunõuded	895	895
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 550	2 550

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	23 024	23 024
Lõpetamata ehitusobjektid	23 024	23 024
Kokku varud	23 024	23 024

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			1 655	0
Üksikisiku tulumaks	0	81	0	39
Sotsiaalmaks	0	246	0	117
Kohustuslik kogumispension	0	15	0	7
Ettemaksukonto jääk	513		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	513	342	1 655	163

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	121 617	0	121 617
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	121 617	0	121 617
Müügid	-117 853	0	-117 853
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 764	0	3 764
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 764	0	3 764
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 764	0	3 764
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 764	0	3 764

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	32 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	21 073	9 208	11 185	41 466
Akumuleeritud kulum	-4 180	-9 208	-1 808	-15 196
Jääkmaksumus	16 893	0	9 377	26 270
Amortisatsioonikulu	-421	0	-224	-645
31.12.2014				
Soetusmaksumus	21 073	9 208	11 185	41 466
Akumuleeritud kulum	-4 601	-9 208	-2 032	-15 841
Jääkmaksumus	16 472	0	9 153	25 625
Amortisatsioonikulu	-421	0	-224	-645
31.12.2015				
Soetusmaksumus	21 073	9 208	11 185	41 466
Akumuleeritud kulum	-5 022	-9 208	-2 256	-16 486
Jääkmaksumus	16 051	0	8 929	24 980

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustus seotud isikute ees	58 856	58 856		
Laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	14 088	14 088		
Lühiajalised laenud kokku	72 944	72 944		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	5 145	0	5 145	
Pikaajalised laenud kokku	5 145	0	5 145	
Laenukohustused kokku	78 089	72 944	5 145	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline kohustus seotud isikute ees	5 800	5 800		
Lühiajaline kohustus eraisikute ees	4 348	4 348		
Laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	35 107	35 107		
Lühiajalised laenud kokku	45 255	45 255		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud teistelt juriidilistelt isikutelt	5 145	0	5 145	
Marfin panga laen	0	0	0	
Pikaajalised laenud kokku	5 145	0	5 145	
Laenukohustused kokku	50 400	45 255	5 145	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 047	10 047
Võlad töövõtjatele	3 431	3 431
Maksuvõlad	342	342
Kokku võlad ja ettemaksed	13 820	13 820
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 579	5 579
Võlad töövõtjatele	309	309
Maksuvõlad	163	163
Kokku võlad ja ettemaksed	6 051	6 051

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556		

Ettevõtte kahjum on seisuga 31.detsember 2015.a. -37722 eur (31.12.2014: -9059 eur). Bilansipäeva seisuga ettevõttel jaotamata kasumit ei eksisteeri.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Juriidilised kulud, riigilõivud	26 738	3 962
Büroo, transpordi, reklaami ja muud kulud	4	316
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 742	4 278

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	4 295	1 461
Sotsiaalmaksud	1 417	489
Kokku tööjõukulud	5 712	1 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	58 856	0	26 819

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 939	3 902

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 840	9 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 295	355

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2016

OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TEPPÖ	Juhatuse liige	11.12.2016
Resolutsioon:	aastal 2016 jätkas Agenor juhatus tegevust selle	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 722
Kokku	-41 545
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-41 545
Kokku	-41 545

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülar Teppo	36604122720	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6688570
Telefon	+372 6688572
Faks	+372 6688571
Mobiiltelefon	+372 5113909
E-posti aadress	ylar@agenor.ee
Veebilehe aadress	www.agenor.ee