

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ Agenor

**registrikood:** 10700098

**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  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 7  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad      | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised             | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 11 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Agenor OÜ on tegelenud kinnisvara arendamisega alates aastast 2000.

2017 majandusaasta peamiseks kuludeks olid juriidilised kulud ja riigilõivud seoses pankrotijärgsete kohtuvaidlustega.

2018 aastal jätkas ettevõtte hädavajalikke kohtuvaidluste pidamist oma varaliste õiguste kaitseks.

2017 .aastal OÜ Agenoris palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 3 253          | 3 253          | 2       |
| Varud                                        | 23 024         | 23 024         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>26 277</b>  | <b>26 277</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 2 556          | 2 556          |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 068          | 3 764          | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 15 208         | 15 630         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>20 832</b>  | <b>21 950</b>  |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>47 109</b>  | <b>48 227</b>  |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 82 349         | 76 878         | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 33 624         | 20 679         | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>115 973</b> | <b>97 557</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 5 145          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>5 145</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>115 973</b> | <b>102 702</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Ülekurs                                      | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -59 843        | -41 545        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -14 389        | -18 298        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-68 864</b> | <b>-54 475</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>47 109</b>  | <b>48 227</b>  |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud äritulud                               | 1 335          | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 271         | -10 198        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -421           | -645           |
| Muud ärikulud                               | 0              | -705           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-357</b>    | <b>-11 548</b> |
| Intressikulud                               | -14 032        | -6 750         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-14 389</b> | <b>-18 298</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-14 389</b> | <b>-18 298</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Agenor 2017 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

#### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

#### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

#### 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 õiglasi väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärad on põhivara gruppidel 2-25% aastas

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

#### Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

#### Seotud osapooled

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 3 000        | 3 000          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 000        | 3 000          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3            | 3              |
| Muud nõuded                        | 250          | 250            |
| Laenunõuded                        | 250          | 250            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 253</b> | <b>3 253</b>   |
|                                    |              |                |
|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 3 000        | 3 000          |
| Ostjatelt laekumata arved          | 3 000        | 3 000          |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3            | 3              |
| Muud nõuded                        | 250          | 250            |
| Laenunõuded                        | 250          | 250            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>3 253</b> | <b>3 253</b>   |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |       |       |
|------------------------|-------|-------|
|                        | Maa   | Kokku |
| <b>31.12.2015</b>      |       |       |
| Soetusmaksumus         | 3 764 | 3 764 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 3 764 | 3 764 |
|                        |       |       |
|                        |       |       |
| <b>31.12.2016</b>      |       |       |
| Soetusmaksumus         | 3 764 | 3 764 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 3 764 | 3 764 |
|                        |       |       |
| Müügid                 | -696  | -696  |
|                        |       |       |
| <b>31.12.2017</b>      |       |       |
| Soetusmaksumus         | 3 068 | 3 068 |
| Akumuleeritud kulum    | 0     | 0     |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 3 068 | 3 068 |

|                                           | 2017  | 2016 |
|-------------------------------------------|-------|------|
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna | 1 125 | 0    |



## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |          |                    |                             | Kokku   |
|-------------------------|----------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                         | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2015</b>       |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 21 073   | 9 208              | 11 185                      | 41 466  |
| Akumuleeritud kulum     | -5 022   | -9 208             | -2 256                      | -16 486 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 16 051   | 0                  | 8 929                       | 24 980  |
|                         |          |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu     | -421     | 0                  | -224                        | -645    |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0        | 0                  | -8 705                      | -8 705  |
|                         |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>       |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 21 073   | 9 208              | 0                           | 30 281  |
| Akumuleeritud kulum     | -5 443   | -9 208             | 0                           | -14 651 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 15 630   | 0                  | 0                           | 15 630  |
|                         |          |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu     | -421     | 0                  | 0                           | -421    |
| Muud muutused           | -1       | 0                  | 0                           | -1      |
|                         |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>       |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus          | 21 072   | 0                  | 0                           | 21 072  |
| Akumuleeritud kulum     | -5 864   | 0                  | 0                           | -5 864  |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 15 208   | 0                  | 0                           | 15 208  |

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                             | 2017     | 2016         |
|-----------------------------|----------|--------------|
| Muud materiaalsed põhivarad | 0        | 8 000        |
| <b>Kokku</b>                | <b>0</b> | <b>8 000</b> |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                                          | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                                      |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laenukohustus seotud isikute ees             | 5 782      | 5 782                            |                     |             |
| Laenud teistelt juriidilistelt ja füüsilistelt isikutelt | 76 567     | 76 567                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                         | 82 349     | 82 349                           |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                             | 82 349     | 82 349                           |                     |             |
|                                                          |            |                                  |                     |             |
|                                                          | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                                          |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                                      |            |                                  |                     |             |
| Lühiajaline laenukohustus seotud isikute ees             | 47 678     | 47 678                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>                         | 47 678     | 47 678                           |                     |             |
| Lühiajalised võlakirjad                                  |            |                                  |                     |             |
| Laenud teistelt juriidilistelt ja füüsilistelt isikutelt | 29 200     | 29 200                           |                     |             |
| <b>Lühiajalised võlakirjad kokku</b>                     | 29 200     | 29 200                           |                     |             |
| Pikaajalised laenud                                      |            |                                  |                     |             |
| Pikaajalised laenud teistelt juriidilistelt isikutelt    | 5 145      | 0                                | 5 145               |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                         | 5 145      | 0                                | 5 145               |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>                             | 82 023     | 76 878                           | 5 145               |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 9 412         | 9 412          |
| Võlad töövõtjatele               | 3 431         | 3 431          |
| Muud võlad                       | 20 781        | 20 781         |
| Intressivõlad                    | 20 781        | 20 781         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>33 624</b> | <b>33 624</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 10 498        | 10 498         |
| Võlad töövõtjatele               | 3 431         | 3 431          |
| Muud võlad                       | 6 750         | 6 750          |
| Intressivõlad                    | 6 750         | 6 750          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>20 679</b> | <b>20 679</b>  |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 5 782      | 0          | 47 678     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

**OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ÜLAR TEPPÖ         | Juhatuse liige     | 06.10.2020           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -59 843        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -14 389        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-74 232</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -74 232        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-74 232</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Ülar Teppo     | 36604122720                               | Eesti             | 40000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## 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  |