

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Agenor OÜ on tegelenud kinnisvara arendamisega alates aastast 2000.

2019 majandusaasta peamiseks kuludeks olid juriidilised kulud ja riigilõivud seoses pankrotijärgsete kohtuvaidlustega.

2020 aastal jätkab ettevõtte hädavajalikke kohtuvaidluste pidamist oma varaliste õiguste kaitseks.

2019 .aastal OÜ Agenoris palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tasu ei makstud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 253	3 253	2
Varud	23 024	23 024	
Kokku käibevarad	26 277	26 277	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 556	2 556	
Kinnisvarainvesteeringud	3 068	3 068	3
Materiaalsed põhivarad	14 365	14 787	4
Kokku põhivarad	19 989	20 411	
Kokku varad	46 266	46 688	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	92 232	85 824	5
Võlad ja ettemaksed	34 855	33 474	6
Kokku lühiajalised kohustised	127 087	119 298	
Kokku kohustised	127 087	119 298	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-77 978	-74 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 211	-3 746	
Kokku omakapital	-80 821	-72 610	
Kokku kohustised ja omakapital	46 266	46 688	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-7 790	-3 325
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-421	-421
Ärikasum (kahjum)	-8 211	-3 746
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 211	-3 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 211	-3 746

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Agenor 2019 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 õiglast 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)

	31.12.2019	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 253	3 253
	31.12.2018	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 253	3 253

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	3 068	3 068
Jääkmaksumus	3 068	3 068
31.12.2018		
Soetusmaksumus	3 068	3 068
Jääkmaksumus	3 068	3 068
31.12.2019		
Soetusmaksumus	3 068	3 068
Jääkmaksumus	3 068	3 068

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	21 072	21 072
Akumuleeritud kulum	-5 864	-5 864
Jääkmaksumus	15 208	15 208
Amortisatsioonikulu	-421	-421
31.12.2018		
Soetusmaksumus	21 072	21 072
Akumuleeritud kulum	-6 285	-6 285
Jääkmaksumus	14 787	14 787
Amortisatsioonikulu	-421	-421
Muud muutused	-1	-1
31.12.2019		
Soetusmaksumus	21 072	21 072
Akumuleeritud kulum	-6 707	-6 707
Jääkmaksumus	14 365	14 365

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustus seotud isikute ees	6 121	6 121		
Laenud teistelt juriidilistelt ja füüsilistelt isikutelt	86 111	86 111		
Lühiajalised laenud kokku	92 232	92 232		
Laenukohustised kokku	92 232	92 232		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laenukohustus seotud isikute ees	6 058	6 058		
Laenud teistelt juriidilistelt ja füüsilistelt isikutelt	79 766	79 766		
Lühiajalised laenud kokku	85 824	85 824		
Laenukohustised kokku	85 824	85 824		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 643	10 643
Võlad töövõtjatele	3 431	3 431
Muud võlad	20 781	20 781
Intressivõlad	20 781	20 781
Kokku võlad ja ettemaksed	34 855	34 855
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 262	9 262
Võlad töövõtjatele	3 431	3 431
Muud võlad	20 781	20 781
Intressivõlad	20 781	20 781
Kokku võlad ja ettemaksed	33 474	33 474

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 121	0	6 058

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TEPPÖ	Juhatuse liige	31.10.2020
Resolutsioon:	Jätkuvalt oli ettevõtte põhitegevuseks enda varaliste õiguste kaitsmine päevast päeva, kuust kuusse.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-77 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 211
Kokku	-86 189
Katmine	
Kokku	86 189

On õigus arvestada Võlgnike maksekohustuse tekkimisega lähiajal

Osanikud

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