

OÜ AGENOR

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:

Äriregistri nr.

Telefon:

Faks:

E-mail:

Interneti koduleht:

Põhitegevusala:

Aruandeaasta algus ja lõpp:

Kelgumäe 27/6, Peetri küla

75301 Rae vald, Harjumaa

Eesti Vabariik

10700098

372 6 688 570

372 6 688 571

info@agenor.ee

www.agenor.ee

Kinnisvara arendus

01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
KASUMIARUANNE	5
BILANSS	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Aruannete korrigeerimised	11
Lisa 3 Müügitulu	11
Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud	11
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 6 Raha	12
Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 8 Varud	13
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 11 Materiaalne põhivara	14
Lisa 12 Laenukohustused	14
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 14 Omakapital	16
Lisa 15 Kapitali- ja kasutusrendid	16
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	17
Lisa 17 Lisa rahavoo aruande juurde	17
Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	18
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	19
OÜ Agenor osanike nimekiri	20

TEGEVUSARUANNE

Agenor OÜ on tegelenud kinnisvara arendamisega alates aastast 2000. Ettevõtte tegevus hõlmab elamuehituse kontseptsiooni väljatöötamist erinevates Vabariigi piirkondades ning selle täieliku elluviimist omade vahendite/kaasatud vahendite abil. 2007.a. alustati 6 boksiga ridaelamu ehitust Peetri külas, aadressil Kelgumäe 15 ning jätkati 2008.a.

2008.a. Agenor OÜ ühines Agenor Haldus OÜ-ga. Ühinemisleping sõlmiti 19.02.2008.a. ja ühinemisotsus võeti vastu 31.03.2008.a. Ühinemise käigus Agenor Haldus OÜ kustutati äriregistrist.

2008. aastal oli OÜ Agenor keskmine töötajate arv 4 töötajat (2007: 15). 2008. a. oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 882 229 krooni (2007: 1 683 712 krooni). Juhatusale eraldi tasu ei makstud.

2009.a. võtsid Agenor OÜ juhatus vastu otsuse alustada ettevõtte saneerimisega. Firma on omanike hinnangul eluvõimeline.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud Agenor OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Agenor on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatuse liige
Ülar Teppo

Juhatuse liige
Vahur Jegorov

Tallinn, 31.08.2009.a.

KASUMIARUANNE
 kroonides, aasta kohta

	<u>2008. a</u>	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	1 402 052	5 132 432	3
Muud äritulud	5	684 731	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	830 061	1 015 743	4
Mitmesugused tegevuskulud	1 232 438	1 809 401	4
Tööjõukulud	882 229	1 683 712	4
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	290 340	476 819	4
Muud ärikulud	<u>1 973 016</u>	<u>78 824</u>	4
Ärikasum [-kahjum]	-3 806 027	752 664	
Finantstulud ja -kulud	<u>-745 162</u>	<u>-169 501</u>	5
Kasum [kahjum] enne maksustamist	-4 551 189	583 163	
Puhaskasum [-kahjum]	<u>-4 551 189</u>	<u>583 163</u>	

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a¹	Lisad
Raha	859	737 570	6
Nõuded ostjate vastu	483 160	710 910	7
Nõuded ja ettemaksed	3 911 468	7 337 585	7
Varud	26 025	11 805 770	8
Käibevara kokku	4 421 512	20 591 835	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	9 118 565	1 465 000	9
Kinnisvarainvesteeringud	12 049 281	0	10
Materiaalne põhivara	9 246 303	9 803 529	11
Põhivara kokku	30 414 149	11 268 529	
VARAD KOKKU	34 835 661	31 860 364	
Laenukohustused	10 402 274	7 831 813	12
Võlad ja ettemaksed	2 425 265	2 024 240	13
Lühiajalised kohustused kokku	12 827 539	9 856 053	
Pikaajalised laenukohustused	4 555 000	0	12
Pikaajalised kohustused kokku	4 555 000	0	
Kohustused kokku	17 382 539	9 856 053	
Osakapital	40 000	40 000 ¹	2
Ülekurss	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Jaotamata kasum	21 920 311	21 337 148	
Jaotamata kasum	-4 551 189	583 163	
Omakapital kokku	17 453 122	22 004 311	
Kohustused ja omakapital kokku	34 835 661	31 860 364	

¹ Võrdlusandmeid on võrreldes eelmise aasta aruandes esitatuga korrigeeritud – vaata selle kohta täiendavat informatsiooni lisas 2.

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a	Lisad
Ärikasum [-kahjum]	-4 551 189	583 163	
Ärikasumi [-kahjumi] korrigeerimised	1 683 897	197 069	17
Äritegevusega seotud varade muutus	130 073	-2 913 816	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 441 247	-445 581	
Rahavood äritegevusest kokku	-1 295 972	-2 579 165	
Põhivara soetus	0	-150 805	11
Põhivara müük	0	329 850	11
Antud laenud	-6 337 192	-9 831 421	
Antud laenude tagasimaksed	2 528 063	11 383 063	
Muude finantsinvesteeringute soetus	-1 914 423	-24 351	
Saadud intressid	197 574	0	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-5 525 978	1 730 687	
Saadud laenud ja emitteeritud võlakirjad	7 489 975	8 599 300	
Laenude tagasimaksed	-462 000	-6 354 759	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-82 469	15
Makstud intressid	-942 736	0	
Makstud dividendid	0	-644 000	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	6 085 239	1 518 072	
Rahavood kokku	736 711	669 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	737 570	67 976	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	-736 711	669 594	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	859	737 570	6

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Saldo 2005.a. aruandes	40 000		4 000	5 449 120	5 493 120
Väljakuulutatud dividendid				-800 000	-800 000
2005.a. kasum				9 295 260	9 295 260
2006.a. kasum				7 792 768	7 792 768
Saldo seisuga 31.12.2006					
Saldo 2006.a. aruandes	40 000		4 000	21 737 148	21 781 148
2007.a. kasum				583 163	583 163
Ühinemine Agenor Haldus OÜ		40 000			40 000
Väljakuulutatud dividendid				-400 000	-400 000
Saldo seisuga 31.12.2007					
Saldo 2007.a. aruandes	40 000	40 000	4 000	21 920 311	22 004 311
Aruandeperioodi kahjum				-4 551 189	-4 551 189
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	40 000	4 000	17 369 122	17 453 122

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Agenor 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt 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.

Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud- ja kulud”.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 laekuvas 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.

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 5 aasta ja maksumusega alates 10 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on alla 5 aasta, kuid mille soetusmaksumus on üle 10 000 krooni, 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 remondikulutusi 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 raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade aastas on põhivara gruppidel järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	2%
Masinad ja seadmed	20%
Muu inventar, tööriistad	33,3-50%

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendiga soetatud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest 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 õiglasest 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 ettevõtte 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.

Ettevõtte tulumaks

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimimise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Aruannete korrigeerimised
kroonides, seisuga 31. detsember

2008.a. Agenor OÜ ning Agenor Haldus OÜ ühinesid, mille tulemusena Agenor Halduse OÜ kustutati äriregistrist. 2007.majandusaasta bilansis on märgitud Agenor OÜ osakapitali suuruseks 80 000 krooni. Kuna fondiemisiooni ei ole välja kuulutatud on käesoleva majandusaasta aruande bilansis sisse viidud parandus ning osakapitali suuruseks on 40 000 krooni ning ülekurs 40 000 krooni.

Lisa 3 Müügitulu
kroonides, aasta kohta

OÜ Agenor kogu 2008.a. müügitulu on tekkinud Eestis, nagu ka 2007. aastal.

	2008. a	2007. a
Tegevusalad		
Omatoodete müük	652 725	787 705
Ostukaupade müük	707 464	1 214 405
Teenused	41 863	3 130 322
Kokku	1 402 052	5 132 432

Lisa 4 Ärikulud ja muud äritulud
kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Ostukaubad	635 159	437 989
Materjalid, teenused	194 902	577 754
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	830 061	1 015 743
Mitmesugused tegevuskulud		
Kulutused küttele ja energiale	33 796	447 279
Transpordi ja tehnikaga seotud kulud	318 356	766 519
Büroo, reklaami, rendi jm kulud	498 582	595 603
Lootusetud võlgnevused	381 704	
Mitmesugused tegevuskulud kokku	1 232 438	1 809 401
Tööjõukulud		
Palgakulu	641 831	1 253 633
Sotsiaalmaksud	240 398	430 079
Tööjõukulud kokku	882 229	1 683 712
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	0	42 600
Maksuintressid	532	2 869
Muud ärikulud	1 972 484	33 355
Muud ärikulud kokku	1 973 016	78 824

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a
Intressitulu	197 574	318 170
Intressikulu	-914 690	-364 760
Viivised	-28 046	-122 580
Muud finantstulud	0	-331
Finantstulud ja -kulud kokku	-745 162	-169 501

Lisa 6 Raha

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Raha kassas ja arvelduskontodel	859	737 570
Raha kokku	859	737 570

Lisa 7 Nõuded ja ettemaksed

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Nõuded ostjate vastu	864 864	853 110
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ostjate vastu ¹	-381 704	-142 200
Viitlaekumised ²	430 944	233 449
Maksude ettemaksed ³	129 910	129 910
Muud lühiajalised nõuded	3 129 790	6 974 226
Ettemaksed teenuste eest	121 327	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	4 295 131	8 048 495

¹ Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused (aasta kohta):

	2008. a	2007. a
Saldo perioodi alguses	-142 200	0
Täiendavalt kajastatud allahindlus	-381 704	-142 200
Bilansist välja kantud lootusetud nõuded	142 200	0
Saldo perioodi lõpus	-381 704	-142 200

Aruandeperioodil ei laekunud eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid (2007: null krooni).

² Viitlaekumised koosnevad intressinõudest summas 430 944 krooni (2007: 233 449 krooni).³ Maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksest (2007: käibemaksu ettemaksest). Informatsioon maksuvõlgade kohta on toodud lisa 13.

Lisa 8 Varud
kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Lõpetamata toodang	0	3 305 809
Müügiks ostetud kaubad	0	8 487 048
Ettemaksed varude eest	26 025	12 913
Varud kokku	26 025	11 805 770

Seoses osa valmistoodangu realiseerimismaksumuse langemisega alla soetusmaksumuse on varusid 2008. a alla hinnatud kogusummas 1 658 000 tuhat krooni (2007: 0 krooni).

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud
kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Pikaajalised nõuded	9 118 565	1 465 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	9 118 565	1 465 000

Pikaajalised nõuded koosnevad järgmistest nõuetest:

Agenor OÜ poolt 2008.a välja antud pikaajalised laenud summas 9 118 565 krooni (2007: 1 465 000 krooni). Laenud on tagatiseta (v.a. 4 000 000 krooni) ja teenivad intressi 2 - 9% aastas (2007: 3,5%). Laenude tagasimakse lõpptähtajad jäävad vahemikku 2010 - 2012. a (2007: 2010. a). Seotud osapooltele antud laen summas 4 000 000 krooni (2007: 0 krooni) tagatud kinnistuga. Vaata tehinguid seotud osapooltega lisa 16.

Kõik pikaajalised nõuded on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud
kroonides, aasta kohta

	2008. a	2007. a
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi alguses	0	0
Ümberklassifitseerimised varudest	11 792 858	0
Soetused perioodi jooksul	1 914 423	0
Kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	-1 658 000	0
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus perioodi lõpus	12 049 281	0

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud krundi puhul võeti õiglase väärtuse leidmisel arvesse võrreldavaid turutehinguid.

Lisa 11 Materiaalne põhivara
Kroonides, , seisuga 31. detsember

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kapitalrendil varad	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	8 622 703	546 853	419 232	311 318	144 067	10 044 173
Akumuleeritud kulum	- 309 916	- 246 185	- 240 991	-	- 84 038	- 881 130
Jääkmaksumus	8 312 787	300 668	178 241	311 318	60 029	9 163 043
2006.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	-	-	122 494	968 279	335 508	1 426 281
Mahakandmised			- 84 646	-	-	- 84 646
Lõpetamata ehituse arvelevõtt põhivaras	1 279 597	-	-	- 1 279 597	-	-
Mahakantud põhivara amortisatsioon	-	-	84 646	-	-	84 646
Amortisatsioonikulu	- 139 908	- 110 030	- 81 787		- 77 956	- 409 681
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	9 902 300	546 853	457 080	-	479 575	11 385 808
Akumuleeritud kulum	- 449 824	- 356 215	- 238 132	-	- 161 994	- 1 206 165
Jääkmaksumus	9 452 476	190 638	218 948	-	317 581	10 179 643
2007.a. toimunud muutused						
Ostud ja parendused	-	53 185	97 620	-	-	150 805
Lõpetamata ehituse arvelevõtt põhivaras	- 50 100	-	-	-	-	- 50 100
Mahakantud põhivara amortisatsioon	- 162 718	- 87 152	- 119 059	-	- 107 890	- 476 819
Amortisatsioonikulu						
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	9 852 200	600 038	554 700	-	479 575	11 486 513
Akumuleeritud kulum	- 612 542	- 443 367	- 357 191	-	- 269 884	- 1 682 984
Jääkmaksumus	9 239 658	156 671	197 509	-	209 691	9 803 529
2008.a. toimunud muutused						
Mahakandmised	-	- 11 500	- 184 321		- 335 508	- 531 329
Mahakantud põhivara amortisatsioon		11 500	127 130		125 817	264 447
Amortisatsioonikulu	- 162 718	- 56 294	- 71 328			- 290 340
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	9 852 200	588 538	370 379	-	144 067	10 955 184
Akumuleeritud kulum	- 775 260	- 488 161	- 301 389	-	- 144 067	- 1 708 877
Jääkmaksumus	9 076 940	100 377	68 990	-	-	9 246 307

Lisa 12 Laenukohustused
kroonides, seisuga 31. detsember

	Tagasi maksta			
2007.a.	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kokku
Lühiajalised laenud	7 676 183	7 676 183	0	7 676 183
s.h. Hansapank Eesti AS	7 499 300	7 499 300	0	7 499 300
laen eraisikutelt	95 000	95 000	0	95 000
kapitalirendikohustused	237 513	237 513	0	237 513
Pikaajalised laenud	0	0	0	-
Kokku	7 831 813	7 831 813	0	7 831 813

2008.a.	Tagasi maksta			
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Kokku
Lühiajalised laenud	10 437 274	10 437 274	0	10 437 274
s.h. Hansapank Eesti AS	9 922 356	9 922 356	0	9 922 356
laen eraisikutelt	43 817	43 817	0	43 817
laen teistelt juriidilistelt isikutelt	471 101	471 101	0	471 101
Pikaajalised laenud¹	4 555 000	0	4 555 000	4 555 000
Marfin Bank	3 500 000	0	3 500 000	3 500 000
laen teistelt juriidilistelt isikutelt	1 055 000	0	1 055 000	1 055 000
Kokku	14 992 274	10 437 274	4 555 000	14 992 274

¹ Agenor OÜ pikaajaliste pangalaenude intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 2,0% - 5,25% (2007: 2,0% -3,0%). Ühe laenu puhul on tagasimakse esialgne (saneerimismenetluse käigus lepitakse kokku pikem tagasimakse periood) lõpptähtaeg 2009. a ja teise laenu puhul 2011. a.

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

kroonides, seisuga 31. detsember

	2008. a	2007. a
Võlad tarnijatele	1 184 071	664 766
Võlad töövõtjatele	0	271 202
Dividendivõlad ¹	756 000	756 000
Maksuvõlad ²	324 855	246 517
Muud võlad ³	157 061	85 754
Saadud ettemaksed	5 998	0
Võlad ja ettemaksed kokku	2 427 985	2 024 239

¹ 2008. a väljakuulutatud dividendidest jäi seisuga 31.12.2008 välja maksmata 756 000 krooni. Väljamaksmata dividendidega seotud tulumaksu kohustus summas 99 926 krooni on kajastatud maksuvõlgade hulgas.

² Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2008. a	2007. a
Sotsiaalmaks	71 610	83 724
Üksikisiku tulumaks	34 169	49 067
Ettevõtte tulumaks	200 962	99 926
Erisoodustuste tulumaks	5 328	1 589
Erisoodustuse sotsiaalmaks	8 384	5 809
Pensionikindlustus	2 878	3 895
Töötuskindlustus	1 524	2 377
Muud maksud	0	130
Maksuvõlad kokku	324 855	246 517

Vt. lisa 7 maksude ettemaksete kohta.

³ Muud võlad koosnevad intressi viitvõlast summas 57 061 krooni (2007: 85 754 krooni).

Üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, kogumispensioni ja töötuskindlustusmaksu võlg sisaldab töötajate novembri ja detsembri töötasudelt arvestatud makse, mille maksekohustus tekib 2009.a. Ettevõtte tulumaks on välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaks.

Lisas 16 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 14 Omakapital

kroonides

2008. a suurendati osakapitali ettevõtete Agenor OÜ ja Agenor Haldus OÜ ühendamise teel, mille tulemusena viimane äriregistrist kustutati. Osade ülekurss on 40 000 krooni. 2008. a dividendide välja ei ole kuulutatud. 2008. a väljakuulutatud dividendidest on 31.12.2008. a seisuga veel välja maksmata 756 000 krooni – (vaata ka lisa 13).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustab 17 369 122 (2007.a. 21 920 311 krooni).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel *dividendidena, on 3 647 516 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 13 721 606 krooni.*

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldustest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.a.

Lisa 15 Kapitali- ja kasutusrendid

kroonides

Kapitalirendiga soetatud põhivarad:

	Kaubik	Sõiduauto	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	144067	335508	479575
Akumuleeritud kulum	-120055	-41939	-161994
Jääkmaksumus	24012	293569	317581
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	144067	335508	479575
Akumuleeritud kulum	-144067	-125816	-269883
Jääkmaksumus	0	209692	209692
			0
Saldo seisuga 31.12.2008			0
Soetusmaksumus	0	335508	335508
Akumuleeritud kulum	0	-335508	-335508
Jääkmaksumus	0	0	0

2008. a oli ruumide, autode ja kontoriseadmete kasutusrendilepingutest tulenev rendikulu kokku 78 655 krooni (2007: 102 786 krooni). Alates 2005. aastast rendib OÜ Agenor kasutusrendi tingimustel 2 sõiduauto. Sõiduauto Toyota Landcruiser soetati 29.06.2005.a maksumusega 569 197 krooni. Liisinguperioodi lõpp 15.06.2010.a.

Sõiduauto Toyota Corolla soetati 18.04.2005.a maksumusega 186 441 krooni. Liisinguperioodi lõpp on 15.04.2009.a. 2006.a. soetati kapitalirendi tingimustel sõiduauto Volkswagen Passat maksumusega 335 508 krooni. Kapitalirendi tingimustel soetatud rendiobjekti on 2008.a Agenor OÜ bilansi põhivarade hulgast välja arvatud ning tagastatud rendileandjale. Aruandeperioodil kasutusrendi tingimustel vara ei soetatud. 2009.a. on Agenor OÜ juhatus teinud otsuse katkestada liisinglepingud Hansa Liising AS-ga ning kasutusrendil olevad sõidua autod tagastada.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega
 kroonides

OÜ Agenor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Agenor OÜ on ostanud ja müünud kaupu ja teenuseid seotud osapooltelt(-le) järgmistelt:

Müügid	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	4 185	44 079
Ostud	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	0	0

Nimetatud tehingutest on Agenor OÜ-l seisuga 31. detsember seotud osapoolte vastu ja ees järgmised nõuded ja kohustused (kajastatud ridadel nõuded ostjate vastu ning kohustused tarnijate ees):

Nõuded	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	36 781	16 119
Kohustused	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	0	0

Agenor OÜ poolt antud laenud

	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	7 018 565	4 666 041

Agenor OÜ-le antud laenud

	2008. a	2007. a
Seotud osapooled	43 817	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole tehtud allahindlusi.

Lisa 17 Lisa rahavoo aruande juurde
 kroonides, aasta kohta

Ärikasumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

	2008. a	2007. a
Materiaalse põhivara amortisatsioon (lisa 11)	290 340	476 818
Materiaalse põhivara allahindlus (lisa 11)	-264 443	-279 750
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus (lisa 10)	1 658 000	0
Ärikasumi korrigeerimised kokku	1 683 897	197 069

Lisa 18 Bilansipäevajärgsed sündmused

2009. a juunis alustati Agenor OÜ juhtkonna otsusel ettevõtte saneerimismenetlusega.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatuse teeb Agenor OÜ üldkoosolekule ettepaneku 2008.a kahjumi osas vähendada jaotamata kasumit:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008

17 369 122

Ülar Teppo
Juhatuse liige

Vahur Jegorov
Juhatuse liige

31. august 2009. a

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Agenor 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 31.augustil 2009.a.,

Juhatuse liige
Ülar Teppo

Juhatuse liige
Vahur Jegorov

Tallinn, 31.08.2009.a.

OÜ Agenor osanike nimekiri

Ülar Teppo	I.K. 36604122720	I osa	20 000 krooni.
Vahur Jegorov	I.K. 36606150234	I osa	4 000 krooni
Liina Vaher	I.K. 47306020245	I osa	16 000 krooni

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10700098	OÜ Agenor	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@agenor.ee
Elektronposti aadress	verune@hotmail.ee
Faks	+372 6688571
Mobiiltelefon	+372 56249469
Telefon	+372 6688572
Interneti WWW aadress	www.agenor.ee

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Ülar Teppo	36604122720	Peetri küla, Rae vald, Harjumaa	20000
Vahur Jegorov	36606150234	Viimsi vald, Harjumaa	4000
Liina Vaher	47306020245	Tallinn	16000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	1402052	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Ülar Teppo (Juhatuse liige) - kinnitanud 12.10.2009