

**OÜ AGENOR
TALLINN**

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Kelgumäe 27/6, Peetri küla 75301 Rae vald, Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10700098
Telefon:	372 6 688 572
Faks:	372 6 688 571
E-mail:	info@agenor.ee
Interneti koduleht:	www.agenor.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvara arendus
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2007-31.12.2007

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	11
Lisa 2 Raha.....	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksud	14
Lisa 5 Varud.....	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 8 Kapitalirent.....	16
Lisa 9 Kasutusrent.....	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Muud võlad	18
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud	19
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud.....	19
Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega	20
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	22
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele	23
OÜ Agenor osanike nimekiri	24

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Agenor peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus.
Agenor OÜ annab tööd 14 töötajale.

Juriidiline aadress:	Kelgumäe 27/6, Peetri küla 75301, Rae vald, Harjumaa Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10700098
Telefon:	372 6 688 572
Faks:	372 6 688 571
E-mail:	info@agenor.ee
Audiitor:	OÜ Audiitorbüroo RKT

TEGEVUSARUANNE

2007. aastal oli OÜ Agenor käive 5 miljonit krooni, mis on 40 % vähem kui 2006. aastal. Ettevõttega ühendati tütarettevõtte Agenor Haldus OÜ. OÜ Agenor bilansis ei ole kajastatud Lõhe kinnistut turuhinnas, mistõttu bilansis ei kajastu ka täiendav kasumiosa.

2007.a. alustati 6 boksiga ridaelamu ehitust, Mõigus, Peetri külas, aadressil Kelgumäe 15. OÜ Agenor bilansis ei ole kajastatud Lõhe kinnistut turuhinnas, mistõttu bilansis ei kajastu ka täiendav kasumiosa.

2007. aastal oli OÜ Agenor keskmine töötajate arv 15 töötajat (2006:14). 2007. a. oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 1,7 milonit krooni (2007:1,3 miljonit krooni).

OÜ Agenor peamised finantssuhtarvud:

	2007	2006
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	5 132	8 623
Müügitulu kasv (%)	-40%	-71%
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	583	7 793
Kasumi kasv	-93%	-16%
Puhasrentaablus (%)	11%	90%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,12	2,46
ROA (%)	2%	26%
ROE (%)	3%	36%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Agenor 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, 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 ettevõtte.

Juhatus liige
Ülar Teppo

Juhatus liige
Vahur Jegorov

Tallinn, 30.06.2007.a.

Bilanss
(kroonides)

VARAD			
	Lisa	30.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	737 570	67 976
Nõuded ja ettemaksed	3		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		710 910	6 280 321
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	4	129 910	342 677
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		5 596 966	8 613 608
<i>Viitlaekumised</i>		1 613 709	2 049 043
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		0	34 059
<i>Kokku</i>		8 051 495	17 319 708
Varud	5		
<i>Lõpetamata toodang</i>		3 305 809	911 208
<i>Müügiks ostetud kaubad</i>		8 487 048	1 729 175
<i>Ettemaksed varude eest</i>		12 913	0
<i>Kokku</i>		11 805 770	2 640 383
Käibevara kokku		20 594 835	20 028 067
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>	7	1 465 000	0
Materiaalne põhivara	6		
<i>Ehitised</i>		9 239 655	9 452 476
<i>Masinad ja seadmed</i>		366 363	508 219
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		197 511	218 948
<i>Kokku</i>		9 803 529	10 179 643
Põhivara kokku		11 268 529	10 179 643
VARAD KOKKU		31 863 364	30 207 710
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	10	7 594 300	5 349 759
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		81 883	82 469
<i>Kokku</i>		7 676 183	5 432 228
Võlad ja ettemaksed	11		
<i>Võlad tarnijatele</i>		677 754	1 044 248
<i>Võlad töövõtjatele</i>		271 202	250 109
<i>Maksuvõlad</i>	4	246 517	393 229
<i>Muud võlad</i>	12	831 767	1 029 234
<i>Kokku</i>		2 027 240	2 716 820
Lühiajalised kohustused kokku		9 703 423	8 149 048
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	8	155 630	237 513
Kohustused kokku		9 859 052	8 386 561
OMAKAPITAL			
Osakapital	13	80 000	80 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		21 337 149	13 944 381
Aruandeaasta kasum		583 163	7 792 768
Omakapital kokku		22 004 311	21 821 149
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		31 863 364	30 207 710

Kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	14	5 131 852	8 623 273
Muud äritulud		684 731	0
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus		0	-1 203 047
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-1 013 096	-6 758 998
Mitmesugused tegevuskulud	15	-1 811 468	-1 389 283
Tööjõukulud			
sh palgakulu		-1 253 633	-993 653
sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed		-430 079	-330 712
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-476 819	-409 680
Muud ärikulud		-78 824	-464 043
Ärikasum		752 664	-2 926 143
Finantsitulud ja -kulud	16	-169 501	10 941 222
Kasum enne maksustamist		583 163	8 015 079
Tulumaks		0	-222 311
Aruandeaasta puhaskasum		583 163	7 792 768

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		583 163	7 792 768
Korrigeerimised:		197 069	-10 177 848
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	476 819	409 680
Kahjum laenu diskonteerimisest		0	494 000
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		-279 750	0
Kasum tütaretevõtte müügist		0	-11 081 528
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	6 251 571	-928 768
Nõuded ostjate vastu		5 569 411	301 702
Mitmesugused nõuded		212 767	-198 969
Viitlaekumised		435 334	-1 006 388
Ettemaksed		34 059	-25 113
Varude muutus	5	-9 165 387	1 232 629
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-1 089 581	695 787
Ostjate ettemaksed		0	468 139
Võlad tarnijatele		-366 495	-29 157
Muud lühiajalised võlad		-576 374	-73 718
Maksuvõlad		-146 712	258 076
Viitvõlad		0	72 447
Kokku rahavood äritegevusest		-3 223 165	-1 385 432
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-150 805	-1 090 773
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	329 850	0
Fin. Investeeringute müük		0	5 000 000
Antud laenud	3,8	-9 831 421	-5 145 655
Antud laenude tagasimaksed	3,8	11 383 063	1 576 056
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 730 687	339 628
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	8 599 300	10 058 100
Saadud laenude tagasimaksed	10	-6 354 759	-8 883 351
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-82 469	-94 073
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 162 072	1 080 676
Rahavood kokku		669 594	34 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	67 976	33 104
Raha ja raha ekvivalentide muutus		669 594	34 872
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	737 570	67 976

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005					
Saldo 2005.a aastaaruandes	80 000	4 000	5 449 121	9 295 260	14 828 381
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-800 000	0	-800 000
2005.a. kasum	0	0	9 295 260	-9 295 260	0
2006.a kasum	0	0	0	7 792 768	7 792 768
Saldo seisuga 31.12.2006					
Saldo 2006.a aastaaruandes	80 000	4 000	13 944 381	7 792 768	21 821 149
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400 000	0	-400 000
2007.a. kasum			7 792 768	-7 792 768	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	583 163	583 163
Saldo seisuga 31.12.2007	80 000	4 000	21 337 149	583 163	22 004 312

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Agenor 2007. 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 Eesti kroonides.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatel 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 bilansiväliste varadena. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real „finantstulud- ja kulud” (lisas 16 real – „muud finantstulud ja – kulud”).

C. 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 laekuv 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.

D. 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.

E. 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.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 2,5 aasta ja maksumusega alates 2800 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on alla 2,5 aasta, kuid mille soetusmaksumus on üle 2800 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 akumulieeritud 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. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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%

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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.

H. 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 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 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.

I. 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 dividendide 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.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise 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.

K. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

L. 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 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	351 113	5 643
Pangakontod	386 457	62 333
Raha kokku	737 570	67 976

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	710 910	6 280 321
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>710 910</i>	<i>6 556 079</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>0</i>	<i>-275 758</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	129 910	342 677
<i>s.h käibemaks</i>	<i>129 910</i>	<i>342 677</i>
Muud lühiajalised nõuded	5 596 966	8 613 608
<i>s.h Lühiajalised laenud</i>	<i>5 596 966</i>	<i>8 613 608</i>
Viitlaekumised	1 613 709	2 049 043
<i>Laekumata intressid</i>	<i>1 613 709</i>	<i>2 049 043</i>
Ettemaksed	0	34 059
<i>s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>0</i>	<i>34 059</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	8 051 495	17 319 708

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ertemaks	Maksuvõlg	Ertemaks	Maksuvõlg
Etevtulumaks väljamaksmata dividendidelt	0	99 926	0	282 051
Sõiduauto erisoodustuselt tulumaks	0	1 589	0	2 418
Sõiduauto erisoodustuselt sotsiaalmaks	0	5809	0	857
Käibemaks	129 910	0	342 677	0
Üksikisiku tulumaks	0	49 067	0	37 130
Sotsiaalmaks	0	83 724	0	66 284
Kohustuslik kogumispension	0	3 895	0	2 672
Töötuskindlustusmaks	0	2 377	0	1 127
Maamaks	0	130	0	0
Maksuintressid	0	0	0	690
Kokku	129 910	246 517	342 677	393 229

Üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, kogumispensioni ja töötuskindlustusmaksu võlg sisaldab töötajate detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse summas 56 610 krooni, mille maksekohustus tekib 10.veebruari 2008.a.

Lisa 5 Varud

	31.12.2007	31.12.2006
Lõpetamata toodang	3 305 809	911 208
Müügiks ostetud kaubad (elamumaa)	8 487 048	1 729 175
Ettemaksed tarnijatele	12 913	0
Varud kokku	11 805 770	2 640 383

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kap.rendil olevad 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	0	-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 perioodi jooksul	0	0	122 494	968 279	335 508	1 426 281
Mahakandmised	0	0	-84 646	0	0	-84 646
Lõpetamata ehituse arvelevõtt põhivaras	1 279 597	0	0	-1 279 597	0	0
Müügid	0	0	0	0	0	0
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	0	0	84 646	0	0	84 646
Amortisatsioonikulu	-139 908	-110 030	-81 787	0	-77 956	-409 681
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	9 902 300	546 853	457 080	0	479 575	11 385 808
Akumuleeritud kulum	-449 824	-356 215	-238 132	0	-161 994	-1 206 165
Jääkmaksumus	9 452 476	190 638	218 948	0	317 581	10 179 643
2007. a toimunud muutused						
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	53 185	97 620	0	0	150 805
Mahakandmised	0	0	0	0	0	0
Müügid	-50 100	0	0	0	0	-50 100
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	0	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-162 718	-87 152	-119 059	0	-107 890	-476 819
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	9 852 200	600 038	554 700	0	479 575	11 486 513
Akumuleeritud kulum	-612 542	-443 367	-357 191	0	-269 884	-1 682 984
Jääkmaksumus	9 239 658	156 671	197 509	0	209 691	9 803 529

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2007.a.	Tagasi maksta				Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
MK Holding OÜ	1 465 000	0	1 465 000	0	2009.a.	9%
Kokku	1 465 000	0	1 465 000	0		

Lisa 8 Kapitalirent

Kapitalirendile võetud vara varaliikide lõikes:

	Kapitalirendil olev kaubik	Kapitalirendil olev sõiduauto	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	144 067	335 508	479 575
Akumuleeritud kulum	-120 055	-41 939	-161 994
Jääkmaksumus	108 050	293 569	401 619
Saldo seisuga 31.12.2007			
Soetusmaksumus	144 067	335 508	479 575
Akumuleeritud kulum	-144 067	-125 816	-269 883
Jääkmaksumus	0	209 692	209 692

2006.a. soetati kapitalirendi tingimustel sõiduauto Volkswagen Passat maksumusega 335 508 krooni. Kapitalirendi tingimustel soetatud rendiobjektid on OÜ Agenor bilansis arvel ja nendelt arvestatakse amortisatsiooni.

Kapitalirendikohustuste kohta on informatsioon toodud lisas 10.

Lisa 9 Kasutusrent

Alates 2005.aastast rendib OÜ Agenor kasutusrendi tingimustel 2 sõiduauto. Sõiduauto Toyota Landcruiser soetati 29.06.2005.a maksumusega 569 197 krooni. 2007.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 72 384 krooni (2006: 69 679 krooni) Liisinguperiood lõpeb 15.06.2010.a.

Sõiduauto Toyota Corolla soetati 18.04.2005.a maksumusega 186 441 krooni. 2007.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 30 402 krooni (2006: 26 945 krooni). Liisinguperiood lõpeb 15.04.2009.a.

Pärast rendiperioodi ei ole plaanis renditud sõidukeid Hansa Liising Eesti AS-ilt välja osta ning sellepärast ei võetud neid ka põhivarasse arvele ning amortisatsiooni ei arvestatud.

Aruandeperioodil kasutusrendi tingimustel vara ei soetatud.

Lisa 10 Laenukohustused

2006.a.

	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	5 432 228	5 432 228	0	0		
s.h. AS Hansapank laen	1 295 800	1 295 800	0	0	2007.a.	2-2,74% +euribor
Lühiajaline laen eraisikult	3 353 959	3 353 959	0	0	01.04.2007	9%
Lühiajaline laen teistelt juriidilistelt isikutelt	700 000	700 000	0	0	2007.a.	5-9%
kapitalirendikohustused	82 469	82 469			31.12.2006	4,74-6,4%
Pikaajalised laenud	237 513	0	237 513	0		
s.h. kapitalirendikohustused	237 513	0	237 513		15.06.2011	4,74-6,4%
Kokku	5 669 741	5 432 228	237 513	0		

2007.a.

	Saldo 31.12.2007	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	7 676 183	7 676 183	0	0		
s.h. AS Hansapank laen	7 499 300	7 499 300	0	0	2008.a.	2-2,74% +euribor
Lühiajaline laen eraisikult	95 000	95 000	0	0	01.04.2008	9%
kapitalirendikohustused	81 883	81 883			31.12.2007	4,74-6,4%
Pikaajalised laenud	155 630	0	155 630	0		
s.h. kapitalirendikohustused	155 630	0	155 630		15.06.2011	4,74-6,4%
Kokku	7 831 813	7 676 183	155 630	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	677 754	1 044 248
Võlad töövõtjatele	271 202	250 109
Maksuvõlad	246 517	393 229
Muud võlad (lisa 12)	831 767	1 029 234
Võlad ja ettemaksed kokku	2 027 240	2 716 820

Võlad töövõtjatele seisuga 31.12.2007 on 271 202 krooni, sealhulgas töötajatele väljamaksmata detsembrikuu töötasu 85 747 krooni ja puhkusetasu kohustused koos sotsiaalmaksuga 185 455 krooni

Lisa 12 Muud võlad

2006.a.	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	29 234	29 234	0	0
Dividendivõlad	1 000 000	1 000 000	0	0
Kokku	1 029 234	1 029 234	0	0

2007.a.	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	75 767	75 767	0	0
Dividendivõlad	756 000	756 000	0	0
Kokku	831 767	831 767	0	0

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital	80 000	80 000
Osade arv	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides)	40000,8000,32000	20000,4000,16000

2007. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 400 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2007 moodustas 21 920 311 (31. detsember 2006: 21 737 149) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 17 317 046 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 603 265 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 16 954 976 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 4 782 173 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Agenor neto müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Omatoodete müük	787 705	7 020 535
Ostukaupade müük	1 214 405	1 271 390
Teenused	3 129 742	331 348
Kokku	5 131 852	8 623 273

OÜ Agenor kogu 2007.a. müügitulu on tekkinud Eestis, nagu ka 2006.aastal.

Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud

	2007	2006
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Ostukaubad	-437 989	-464 108
Materjalid, teenused	-575 107	-6 294 890
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 013 096	-6 758 998
Muud tegevuskulud		
Kulutused veele ja energiale	-449 346	-186 044
Transpordi ja tehnikaga seotud kulud	-766 519	-713 726
Büroo, transpordi, reklaami ja muud kulud	-595 603	-489 513
Muud tegevuskulud kokku	-1 811 468	-1 389 283
Tööjõukulud		
Palgakulu	1 253 633	-993 653
Sotsiaalmaksud	430 079	-330 712
Tööjõukulud kokku	1 683 712	-1 324 365
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	-42 600	0
MKS alusel arvest. maksuintressid, ettev. tm, sots. maks	-2 869	-33 509
Muud ärikulud	-33 355	-184 187
Debitoorne võlgnevus kuluks	0	-246 347
Muud ärikulud kokku	-78 824	-464 043

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2007	2006
Finantstulu investeeringuid tütarettevõttesse	0	11 081 528
Intressitulu	318 170	1 016 526
Intressikulu	-364 760	-617 492
Trahvid, viivised	-122 580	-27 082
Kahjum valuutakursi muutusest	0	-12 181
Diskonteerimise kulu	0	-494 000
Muud finantstulud ja -kulud	-331	-6 077
Finantstulud ja -kulud kokku	-169 501	10 941 222

Lisa 17 Tehingud seotud osapooltega

OÜ Agenor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- tütarettevõtjaid;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Agenor on 2007. a ostnud (kaubad edasimüügiks) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	44 079	19 966	70 000
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	0	44 079	19 966	70 000

	2007		2006	
	Antud laenu	Tagastatud laenu	Antud laenu	Tagastatud laenu
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	6 283 041	2 877 000	52 000	417 000
Laenud kokku	6 283 041	2 877 000	52 000	417 000

	2007		2006	
	Saadud laenu	Tagasi makstud	Saadud laenu	Tagasi makstud
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	250 000	3 508 959	6 247 400	6 871 810
Laenud kokku	250 000	3 508 959	6 247 400	6 871 810

	31.12.2007		31.12.2006	
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	3 406 041	0		
Lühi- ja pikaajalised nõuded kokku	8 743 979	8 743 979		

	31.12.2007		31.12.2006	
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	3 258 959		
Lühi- ja pikaajalised kohustused kokku	3 507 413	3 258 959		

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2007.a nii nagu ka 2006.a moodustatud allahindluseid.

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Agenor juhatus teeb ettepaneku kanda 2007. aasta puhaskasum summas 583 163 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Seega jääb jaotuskõlblikuks kasumiks seisuga 31.12.2007.a. 21 920 311 krooni

Ühtlasi teeb juhatus ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2007 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 400 000 krooni.

Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

OÜ Agenor 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 30.juunil 2008.a.,
Allkirjastamine 30.juunil 2008.a.

Juhatuse liige
Ülar Teppo

Juhatuse liige
Vahur Jegorov

OÜ Agenor osanike nimekiri

Ülar Teppo	I.K. 36604122720	1 osa , 40 000 krooni.
Vahur Jegorov	I.K. 36606150234	1 osa , 8 000 krooni
Liina Vaher	I.K. 47306020245	1 osa , 32 000 krooni

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

ÜLAR TEPPÖ (juhatuse liige)

Kinnitanud

22.07.2008