

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Agenor

registrikood: 10700098

tänava/talu nimi, Kelgumäe 27/6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Peetri küla

vald: Rae vald

postsihtnumber: 75301

maakond: Harju maakond

telefon: 6688570

faks: 6688571

e-posti aadress: info@agenor.ee

veebilehe aadress: www.agenor.ee



1/2

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Muud nõuded	13
Lisa 7 Varud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	17



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. Objekt on hetkel müümata.

2008. aastal oli OÜ Agenor keskmine töötajate arv 1 (2008: 4 töötajat; 2007: 15). 2009. a. oli palgakulu koos sotsiaalmaksudega 80 697 krooni (2008: 882 229 krooni; 2007: 1 683 712 krooni). Juhatusel eraldi tasu ei makstud.

2009.a. alustas Agenor OÜ juhatus ettevõtte saneerimist. Ettevõtte omanike ring vähenes. Firma on omaniku hinnangul eluvõimeline.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud Agenor OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitan, 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.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Varad			
Käibevara			
Raha	188 543	859	737 570
Nõuded ja ettemaksed	1 570 635	4 394 628	8 048 495
Varud	416 950	26 025	11 805 770
Kokku käibevara	2 176 128	4 421 512	20 591 835
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 714 000	9 118 565	1 465 000
Kinnisvarainvesteeringud	10 837 653	12 049 281	0
Materiaalne põhivara	8 971 792	9 246 303	9 803 529
Kokku põhivara	28 523 445	30 414 149	11 268 529
Kokku varad	30 699 573	34 835 661	31 860 364
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 761 125	10 402 274	7 831 813
Võlad ja ettemaksed	5 686 092	2 425 265	2 024 240
Kokku lühiajalised kohustused	17 447 217	12 827 539	9 856 053
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 295 000	4 555 000	0
Kokku pikaajalised kohustused	4 295 000	4 555 000	0
Kokku kohustused	21 742 217	17 382 539	9 856 053
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	40 000
Ülekurss	40 000	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 369 122	21 920 311	21 337 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 495 766	-4 551 189	583 163
Kokku omakapital	8 957 356	17 453 122	22 004 311
Kokku kohustused ja omakapital	30 699 573	34 835 661	31 860 364

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	710 752	1 402 052
Muud äritulud	9 690	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 359 091	-830 061
Mitmesugused tegevuskulud	-1 083 415	-1 232 438
Tööjõukulud	-80 697	-882 229
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-261 843	-290 340
Muud ärikulud	-5 431 162	-2 718 178
Ärikasum (-kahjum)	-8 495 766	-4 551 189
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 495 766	-4 551 189
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 495 766	-4 551 189



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-8 495 766	-4 551 189
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	456 732	25 897
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-182 221	
Muud korrigeerimised	6 638 534	1 658 000
Kokku korrigeerimised	6 913 045	1 683 897
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	636 049	130 073
Varude muutus	-390 925	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	200 237	1 441 247
Kokku rahavood äritegevusest	-1 137 360	-1 295 972
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-148 372	
Antud laenud	0	-6 337 192
Antud laenude tagasimaksed	404 565	2 528 063
Laekunud intressid	0	197 574
Muud väljamaksed investeerimistegevusest		-1 914 423
Kokku rahavood investeerimistegevusest	256 193	-5 525 978
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 825 109	7 489 975
Saadud laenude tagasimaksed	-726 258	-462 000
Makstud intressid	-30 000	-942 736
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 068 851	6 085 239
Kokku rahavood	187 684	-736 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	859	737 570
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187 684	-736 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	188 543	859

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2007	40 000	0	40 000	0	4 000	0	21 920 311	22 004 311
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							-4 551 189	-4 551 189
31.12.2008	40 000		40 000		4 000		17 369 122	17 453 122
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							-8 495 766	-8 495 766
31.12.2009	40 000		40 000		4 000		8 873 356	8 957 356

2008. a suurendati osakapitali ettevõtete Agenor OÜ ja Agenor Haldus OÜ ühendamise teel, mille tulemusena viimane äriregistrist kustutati. Osade ülekurs on 40 000 krooni. 31.12.2008. a väljakuulutatud dividendidest on 31.12.2009. a seisuga veel välja maksmata 756 000 krooni. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a. moodustab 8 957 356 krooni (2008.a 17 369 122 krooni).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Agenor 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.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueteena 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 bilansiväliste varadena.

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

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 õiglase 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 kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse [FIFO] meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto

realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "kaubad, materjal, teenused".

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. Kinnisvara-investeeringu 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".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumisest 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.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansiise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitistena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansiise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne 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 samaselt ostenud 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%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Rendid

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

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 samaselt 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 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 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis juhul, kui osaühingul lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juridiiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

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 21/79 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	2 522	
Arvelduskontod	186 021	859
Kokku raha	188 543	859

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	127 416	483 160
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	53 335	212 313
Muud nõuded	1 389 884	3 560 734
Ettemaksed		138 421
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 570 635	4 394 628

2009. a ei laekunud eelnevalt bilansist väljakantud lootusetuid nõudeid (2007: null krooni). Aruandeperioodil kanti kulusse ebatõenäoliselt laekuvad laenud summas 2170850 krooni.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		99 926		99 926
Käibemaks		100 135		101 036
Üksikisiku tulumaks				34 169
Erisoodustuse tulumaks				5 328
Sotsiaalmaks		209		79 994
Kohustuslik kogumispension				2 878
Töötuskindlustusmaksed				1 524
Ettemaksukonto jääk	3 335		212 313	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 335	200 270	212 313	324 855

Ettevõtte tulumaks on välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaks.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Pikaajalised nõuded	8 714 000	9 118 565
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	8 714 000	9 118 565

Agenor OÜ poolt välja antud pikaajalised laenud summas 8714 000 krooni (2008: 9 118 565 krooni). Laenud on tagatiseta (v.a. 4 000 000 krooni) ja teenivad intressi 2 - 9% aastas. Laenude tagasimakse lõpptähtajad jäävad vahemikku 2010 - 2012. a. Seotud osapooltele antud laen summas 4 000 000 krooni on tagatud kinnistuga. Vaata tehinguid seotud osapooltega lisa 15.

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	958 940		958 940	
Viitlaekumised	430 944		430 944	
Kokku muud nõuded	1 389 884		1 389 884	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenuõuded	3 129 790		3 129 790	
Viitlaekumised	430 944		430 944	
Kokku muud nõuded	3 560 734		3 560 734	

2009. a hinnati lühiajalistest laenudest kuludesse 2 170 850 krooni kui ebatöenäoliselt laekuvad summad.

Lisa 7 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ettemaksed varude eest	416 950	26 025
Kokku varud	416 950	26 025

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ümberklassifitseerimised	6 708 000	6 999 281	13 707 281
Muud muutused	-1 658 000		-1 658 000
31.12.2008			
Jääkmaksumus	5 050 000	6 999 281	12 049 281
Ostud ja parendused		148 372	148 372
Muud muutused	-1 360 000		-1 360 000
31.12.2009			
Jääkmaksumus	3 690 000	7 147 653	10 837 653

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on võetud arvesse võrreldavaid turutehinguid.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2007								
Soetusmaksumus	1 716 300	8 135 900	555 181	239 108	360 445	1 154 734	479 575	11 486 509
Akumuleeritud kulum	0	-612 542	-400 112	-153 889	-246 557	-800 558	-269 884	-1 682 984
Jääkmaksumus	1 716 300	7 523 358	155 069	85 219	113 888	354 176	209 691	9 803 525
Amortisatsioonikulu		-162 718	-54 696	-35 857	-37 069	-127 622		-290 340
Varasemate allahindluste tühistamised			11 500	99 557	27 573	138 630	125 817	264 447
Müügid			-11 500	-99 557	-84 764	-195 821	-335 508	-531 329
31.12.2008								
Soetusmaksumus	1 716 300	8 135 900	543 681	139 551	275 681	958 913	144 067	10 955 180
Akumuleeritud kulum		-775 260	-443 308	-90 189	-256 053	-789 550	-144 067	-1 708 877
Jääkmaksumus	1 716 300	7 360 640	100 373	49 362	19 628	169 363	0	9 246 303
Amortisatsioonikulu		-162 718	-54 696	-24 801	-19 628	-99 125		-261 843
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-194 889						-194 889
Varasemate allahindluste tühistamised		182 221						182 221
31.12.2009								
Soetusmaksumus	1 716 300	7 941 011	543 681	139 551		683 232	144 067	10 484 610
Akumuleeritud kulum		-755 757	-498 004	-114 990		-612 994	-144 067	-1 512 818
Jääkmaksumus	1 716 300	7 185 254	45 677	24 561	0	70 238	0	8 971 792

2009.a hinnati alla tänavavalgustus summas 194889 krooni, 2010 anti tänavavalgustus tasuta üle Rae vallale.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Hansaliising Eesti AS	9 922 356	9 922 356		
laen eraisikutelt	1 153 582	1 153 582		
juriidilistelt isikutelt	685 187	685 187		
Lühiajalised laenud kokku	11 761 125	11 761 125		
Pikaajalised laenud				
Marfin Bank	3 500 000		3 500 000	
juriidilised isikud	795 000		795 000	
Pikaajalised laenud kokku	4 295 000		4 295 000	
Laenukohustused kokku	16 056 125	11 761 125	4 295 000	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	9 922 356	9 922 356		
laen eraisikutelt	43 817	43 817		
laen teistelt juriidilistelt isikutelt	471 101	471 101		
Lühiajalised laenud kokku	10 437 274	10 437 274		
Pikaajalised laenud				
Marfin Bank	3 500 000		3 500 000	
laen teistelt juriidilistelt isikutelt	1 055 000		1 055 000	
Pikaajalised laenud kokku	4 555 000		4 555 000	
Laenukohustused kokku	14 992 274	10 437 274	4 555 000	

Agenor OÜ pikaajaliste pangalaenude intressimäär on seotud 6 kuu Euriboriga, millele lisandub 2,0% - 5,25% (2007: 2,0% -3,0%).

Laenu tagasimakse lõpptähtaeg on 2009. a ja 2011. a.

Kõik laenukohustused on fikseeritud kas Eesti kroonides või eurodes.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	1 595 936	1 184 071
Võlad töövõtjatele	616	
Maksuvõlad	100 135	324 855
Muud võlad	3 231 733	157 061
Saadud ettemaksed	1 672	5 998
Dividendivõlad	756 000	756 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 686 092	2 427 985

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. Muud võlad on saadud laenude maksmata intress.

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	710 752	1 402 052
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	710 752	1 402 052
Kokku müügitulu	710 752	1 402 052
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
veevärgi vahendus	529 303	500 327
ehitustegevus		901 725
rendi jm edasimüüdnud teenused	181 449	
Kokku müügitulu	710 752	1 402 052

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Energia	27 036	33 796
Mitmesugused bürookulud	242 714	498 582
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	327 762	381 704
Juriidilised ja finantskonsultatsioonid	248 987	
Transpordi ja tehnikaga seotud kulu	236 916	318 356
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 083 415	1 232 438

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	60 674	641 831
Sotsiaalmaksud	20 023	240 398
Kokku tööjõukulud	80 697	882 229

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

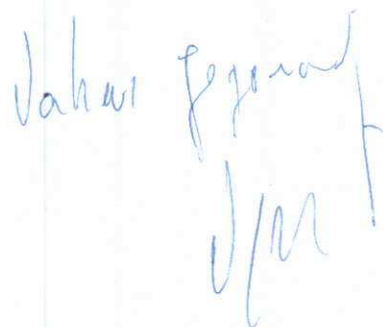
	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 000 000	1 153 582	7 018 565	4 069 565

	2009	2008
	Tulud	Tulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 371	4 185

OÜ Agenor aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole tehtud allahindlusi.



Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Agenor (registrikood: 10700098) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Robert Kimmel	Notar	13.07.2010