

AS Agerinvest
KODI 10288580
12.08.2008
2004 58646
J

AS Agerinvest
Majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus: 01.01.2005

Majandusaasta lõpp: 31.12.2005

Ärinimi:	AS Agerinvest
Äriregistri kood:	10288580
Aadress:	Vanemuise 21a, Tartu
Telefon:	7 341 503
Põhitegevusala:	äripindade rentimine, kinnisvara arendus
Juhatuse liige:	Mart Avarmaa
Audiitor:	Vilja Kübar
Aastaruande lisad:	audiitori järeldusotsus



Juhatuse liige:

Sisukord

Tiitelleht	lk. 2
Sisukord	lk. 3
Tegevusaruanne	lk. 4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	lk. 5
Bilanss	lk. 6
Kasumiaruanne	lk. 7
Rahavoogude aruanne	lk. 8
Omakapitali liikumise aruanne	lk. 9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	lk.10
Kasutatud arvestuspõhimõtted	lk.10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	lk.12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	lk.12
Lisa 3 Muud nõuded	lk.13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	lk.13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	lk.13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	lk.14
Lisa 7 Kasutusrent	lk.15
Lisa 8 Võlakohustused	lk.15
Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud vara	lk.16
Lisa 10 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	lk.16
Lisa 11 Omakapital	lk.16
Lisa 12 Müügitulu	lk.17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal, teenused	lk.17
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	lk.17
Kasumi jaotamise ettepanek	lk.19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad aastaaruandele	lk.20

2005.aasta tegevusaruanne

Tartu Linnakohtu Registriosakonnas 01.07.1997.a. registreeritud AS Agerinvest põhitegevuseks on äripindade rent ja kinnisvaraarendus. Rendiobjektid on: ärihoone Tähe 98 (Forseeliuse keskus), tootmishoone-viilhall Lohkva külas Luunja vallas (mööblitööstus) ja ärihoone Vanemuise 21a (bürooruumid).

2004 aasta lõpul algatati Tähe 98 hoone detaiplaneering . Kavandati Forseeliuse keskuse laiendamist kaubanduspindadega ja 6 korruselise korterelamu ehitust. 2005.a. detailplaneering kinnitati, telliti hoonele projekt ning alustati ehitust ettevalmistavate töödega. 2006.a. alustatakse objekti ehitust.

2004.a. kavas olnud parkla laiendustööd , aadressil Vanemuise 21a, 2005.a. peatati. Samas teaostati 2005.a. Vanemuise 21a hoonele parendustöid.

AS Agerinvest jätkab 2006 aastal oma senist tegevust (kinnisvara haldamine, arendamine ja rent).

AS Agerinvest juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikme tasuga 2005. aastal 153 559 krooni. Nõukogu liikmetele 2005 aastal tasu makstud ei ole.

AS Agerinvest keskmine töötajate arv 2005 aastal oli 6 ning töötajatele makstud brutotöötasu kokku koos juhatuse liikme tasuga oli 713 036 krooni.



2005.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

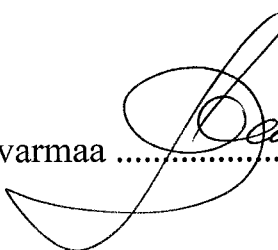
Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 18 toodud AS Agerinvest 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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. AS Agerinvest on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatus:

Juhatus liige: Mart Avarmaa

 20.03.2006.a
kuupäev

Bilanss seisuga 31.12.2005.a.

kroonides 12.05.2006

	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
AKTIVA			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja pangakontod	1	365 416.-	435 409.-
Nõuded ostjate vastu	2	773 131.-	679 379.-
Muud nõuded	3	2 300 000.-	298 000.-
Viitlaekumised ja ettemaksed	10,14	228 318.-	55 997.-
Käibevara kokku:		3 666 865.-	1 468 785.-
<i>Põhivara</i>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	5 241 929.-	5 076 060.-
Kinnisvarainvesteeringud	5	20 721 544.-	20 817 371.-
Materiaalne põhivara	6	2 406 963.-	1 242 786.-
Põhivara kokku:		28 370 436.-	27 136 217.-
AKTIVA KOKKU:		32 037 301.-	28 605 002.-
PASSIVA			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Võlakohustused	8	1 411 750.-	5 795 010.-
Ostjate ettemaksed		134 130.-	134 130.-
Võlad tarnijatele		106 413.-	105 126.-
Maksuvõlad	10	187.-	61 545.-
Viitvõlad		0.-	36 953.-
Lühiajalised kohustused kokku:		1 625 480.-	6 132 764.-
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Pikaajalised võlakohustused	8	11 181 178.-	4 296 717.-
Pikaajalised kohustused kokku:		11 181 178.-	4 296 717.-
Kohustused kokku:		12 833 658.-	10 429 481.-
<i>Omakapital</i>			
Aktiivkapital	11	1 613 400.-	1 613 400.-
Oma aktiiv		- 692 910.-	- 692 910.-
Kohustuslik reservkapital		1 265 906.-	1 265 906.-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		15 989 125.-	14 263 965.-
Aruandeaasta kasum		1 028 122.-	1 725 160.-
Omakapital kokku:		19 203 643.-	18 175 521.-
PASSIVA KOKKU:		32 037 301.-	28 605 002.-

Juhatus liige:

allkirjastatud identifitseerimiseks

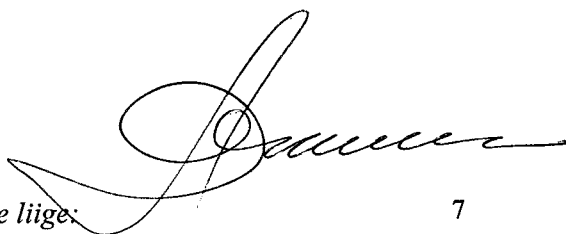
29.03.2006

auditor: Viira Kübar

Kasumiaruanne 01.01.2005 - 31.12.2005.a.**Skeem 1****kroonides**

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
Müügitulu	12	4 105 696.-	4 307 447.-
Muud äritulud		0.-	647 980.-
Kaubad, toore, materjal, teenused	13	- 737 207.-	- 728 508.-
Muud tegevuskulud		- 726 636.-	- 561 820.-
Tööjõukulud			
Palgakulu		- 713 036.-	- 742 288.-
Sotsiaalmaksud		- 259 715.-	- 270 083.-
Kulum	5,6	- 339 319.-	- 305 479.-
Muud ärikulud		0.-	- 5 187.-
Ärikasum		1 329 783	2 342 062.-
<i>Finantstulud- ja kulud</i>			
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtte aktsiatelt	4	165 868.-	- 73 129.-
Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt fin. investeeringutelt		0.-	- 10 075.-
Intressitulud		187 917.-	60 958.-
Intressikulud		- 655 446.-	- 594 372.-
Muud finantstulud ja -kulud		0.-	- 284.-
<i>Finantstulud- ja kulud kokku:</i>		- 301 661.-	- 616 902.-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		1 028 122.-	1 725 160.-

Juhatuse liige:



7

allkirjastatud identifitseerimiseks

29.02.2006

auditor: Vilja Kübar

Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2005.a.	2004.a.
1. Rahavood äritegevusest			
Puhaskasumi mõju rahavoogudele			
Puhaskasum (- kahjum)		+ 1 028 122	+ 1 725 160
Amortisatsioon	5,6	+ 339 319	+ 305 479
Kap. osaluse meetodil arvest. kasum-kahjum	4	- 165 868	+ 73 129
Kasum-kahjum pikaajalistest fin. investeeringutest		0	+ 10 000
Kasum-kahjum kinnisvarainv. müügist		0	- 647 980
Intressitulud-kulud		+ 467 529	+ 533 414
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		- 117 811	+ 24 618
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		- 97 024	- 125 647
Makstud intressid		- 655 446	- 594 372
Kokku rahavood äritegevusest		+ 798 821	+ 1 303 801
2. Rahavood investeerimistegevusest			
Laeumised kinnisvarainv. müügist		0	+ 960 000
Parendused kinnisvarainvesteeringule	5	- 94 500	0
Kinnisvarainvesteeringu ostmise		0	-1 725 000
Põhivara ostmise	6	- 1 313 169	- 302 886
Antud laenud	3	- 10 400 000	- 1 298 000
Tagastatud laenud	3	+ 8 398 000	+ 2 450 000
Saadud intressid		+ 39 655	+ 42 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest:		- 3 370 014	+ 126 141
3. Rahavood finantseerimistegevusest			
Tagatisraha		0	- 400 000
Saadud laenud	8	+ 19 190 000	0
Saadud laenude tasumine	8	- 16 672 325	- 1 154 632
Mittekonv. pikaajal. võlakohustuse tasumine	8	- 16 475	- 49 425
Tasutud kapitalirendi makseid		0	- 216 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		2 501 200	- 1 820 833
Rahavood kokku:	1	- 69 993	- 390 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		435 409	826 300
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1	- 69 993	- 390 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		365 416	435 409

Juhatus liige:

alkirjastatud identiteetseerimiseks

29.05.2006

auditor Vilja Kübar

Omakapitali liikumise aruanne

	Aktisia- kapital	Oma- aktsiad	Koh. reserv- kapital	Jaotamata kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2003	1 613 400	-692 910	1 265 906	14 263 965	16 450 361
2004.a. kasum	0	0	0	1 725 160	1 725 160
Seisuga 31.12.2004	1 613 400	-692 910	1 265 906	15 989 125	18 175 521
2005.a. kasum	0	0	0	1 028 122	1 028 122
Seisuga 31.12.2005	1 613 400	- 692 910	1 265 906	17 017 247	19 203 643

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11



Juhatuses liige:

alkikirjastatud identifitseerimiseks

29.03.2006

auditor Vilja Kübar

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS Agerinvest 2005.a. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

AS Agerinvest ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna raamatupidamise seaduse § 29 p.1 lg.3 alusel ei ole ettevõttel kohustust koostada konsolideeritud aastaaruannet.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

C. Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

D. Tütarettevõtted

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Investeeringud tütarettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema

arvustatud identiteetseerimiseks

Juhatuses liige:

10

29.03.2006

auditor Vilja Kübar

soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeringuobjekti omakapitalis.

AS Agerinvest tütarettevõtte on AS Tartu TMP.

2023. aasta
aastaaruanne
14.05.2023

E. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 1% aastas. Maad ei amortiseerita.

F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni kantakse soetamisel kuludesse ja nende 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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt:

- 1) Rajatised kuni 8%
- 2) Masinad, seadmed, jm. põhivara kuni 40%

G. Kasutusrendid

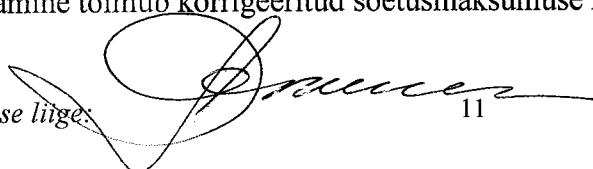
Kasutusrendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved ei kandu üle ettevõttele

Kasutusrendimakseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuludena.

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Juhatusel liige:



11

29.05.2023

auditor Vilja Kõbar

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

I. Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

J. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhaskasumi eraldisest. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

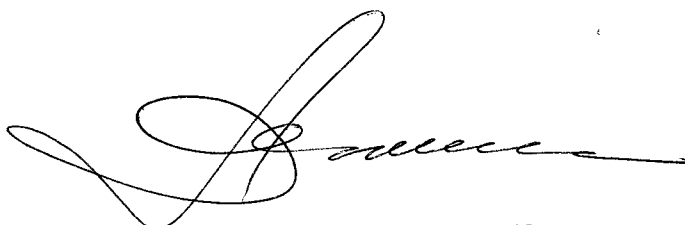
Lisa 1 Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Kassad	52 093	23 137
Pangakontod	313 323	412 272
Kokku	365 416	435 409

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	773 131	679 380
Kokku:	773 131	679 380

Juhatus liige:



allkirjastatud identifitseerimiseks

29.03.2006

auditor Vilja Kübar

Lisa 3 Muud nõuded

	Saldo 31.12.2005	Laekumine 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
OÜ Velmares	2 300 000	2 300 000	24.02.2006	4%
Kokku:	2 300 000	2 300 000		

	Saldo 31.12.2004	Laekumine 12 kuu jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi määr
OÜ Metlaid	148 000	148 000	Tähtajatu	4%
AS Makkle Invest	150 000	150 000	Tähtajatu	4%
Kokku:	298 000	298 000		

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtte aktsiad	5 221 928	5 056 060
Muud aktsiad ja osad	20 000	20 000
Kokku:	5 241 928	5 076 060

Tütarettevõtte: AS Tartu TMP. Põhitegevusala – investeerimine.

	AS Tartu TMP
Aktsiate arv aasta alguses	133 723
Aktsiate arv aasta lõpus	133 723
1 aktsia nominaalväärtus	10
Osaluse % aastalõpus	90,5786
Soetusmaksumus aasta alguses	47 793
Bilansiline maksumus aasta alguses	5 056 060
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum-kahjum	165 868
Soetusmaksumus aasta lõpus	47 793
Bilansiline maksumus aasta lõpus	5 221 928

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Renditulu	4 105 696	4 307 447
Haldamiskulud	737 207	728 508
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rendist	3 368 489	3 578 939


Juhatuse liige:

allkirjastatud identiteetseerimiseks

29.04.2006

auditor Vilja Kübar

2005 a. toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2003	19 595 360
2004.a. muutused	
Soetatud kinnisvarainvesteeringud	1 725 000
Müüdud kinnisvarainvesteering	- 312 020
2004.a. amortisatsioon	- 190 969
Saldo 31.12.2004	20 817 371
2005.a. muutused	
Parenduskulud kinnisvarainvesteeringule	94 500
2005.a. amortisatsioon	- 190 327
Saldo 31.12.2005	20 721 544

Kõik kinnisvarainvesteeringud on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks.
Informatsioon lisas 10.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Ehitised, rajatised	Masinad, seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	237 808	432 041	303 654	0	973 503
Kulum	- 10 672	- 109 037	- 90 387	0	- 210 096
Jääkmaksumus	227 136	323 004	213 267	0	763 407
2004.a. muutused					
Soetused	225 496	330 153	0	38 240	593 889
Amortisatsioonikulu	- 34 981	- 47 119	- 32 410	0	- 114 510
Seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	463 304	762 194	303 654	38 240	1 567 392
Kulum	- 45 653	- 156 156	-122 797	0	- 324 606
Jääkmaksumus	417 651	606 038	180 857	38 240	1 242 786
2005.a. muutused					
Soetused	0	0	0	1 313 169	1 313 169
Amortisatsioonikulu	- 46 331	- 73 701	- 28 960	0	- 148 992
Seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	463 304	762 194	303 654	1 351 409	2 880 561
Kulum	- 91 984	- 229 857	- 151 757	0	- 473 598
Jääkmaksumus	371 320	532 337	151 897	1 351 409	2 406 963



Juhatusel liige:

allkirjastatud identifitseerimiseks

29.05.2006

auditor Vilja Kübar

Lisa 7 Kasutusrent

AS Agerinvest on võtnud kasutusrendile sõiduauto. 2005.a. kasutusrendi lepingut pikendati.

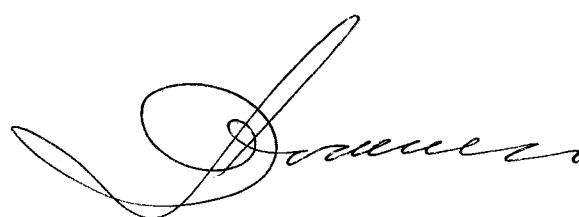
	31.12.2005	31.12.2004
Makstud kasutusrendimakseid aruandeperioodil	65 537	65 579
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed:		
s.h. kuni 1 aasta	65 120	31 997
Üle 1 aasta	27 104	0

Kasutusrendi leping lõpeb 2007.a. mais.

Lisa 8 Võlakohustused

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		Kuni 1 aasta	Üle 1 aasta	
Tartu MV järelmaks	164 750	32 950	131 800	10%
Fratel Trade OÜ	600 000	0	600 000	
SEB EÜP laen	4 554 002	630 000	3 924 002	6k. Euribor + 1,5%
SEB EÜP laen	3 528 219	530 400	2 997 819	6k. Euribor + 1,8%
SEB EÜP laen	3 745 957	218 400	3 527 557	Panga baasintress + 1,5%
Kokku:	12 592 928	1 411 750	11 181 178	

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg		Intressimäär
		Kuni 1 aasta	Üle 1 aasta	
Tartu MV järelmaks	181 225	16 475	164 750	10%
Fratel Trade OÜ	600 000	0	600 000	
SEB EÜP laen	5 250 535	5 250 535	0	6k. Euribor + 1,8%
SEB EÜP laen	4 059 967	528 000	3 531 967	6k. Euribor + 1,8%
Kokku:	10 091 727	5 795 010	4 296 717	


Juhatuse liige:

Lisa 9 Laenude tagatised ja panditud varad

AS Agerinvest varad on panditud Eesti Ühispanga kasuks järgmiselt:

Kinnistu	Hüpoteegi jrk., summa	
Vanemuise 21 a	I jrk. – 329 500	Eesti Vabariigi kasuks
	II jrk. – 4 500 000	SEB EÜP kasuks
	III jrk. – 2 000 000	SEB EÜP kasuks
	IV jrk. – 3 000 000	SEB EÜP kasuks
Tähe 98	I jrk. – 7 500 000	SEB EÜP kasuks
	II jrk. – 2 000 000	SEB EÜP kasuks
Ageri	I jrk. – 3 000 000	SEB EÜP kasuks
	II jrk. – 2 000 000	SEB EÜP kasuks

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2004.a.

Lisaks sellele on AS Agerinvest pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek kinnistule Kitsas 6 – omanik Mart Avarmaa ja kinnistule Päeva 1 – omanik OÜ Marteburg. Mõlemad kinnistud asuvad Tartu linnas.

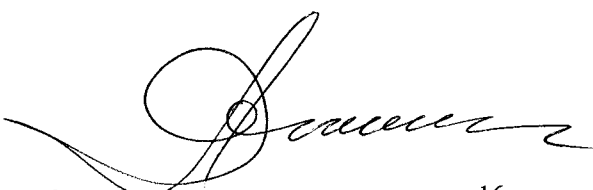
Lisa 10 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	25 856	0	4 995	0
Isiku tulumaks	0	0	0	23 722
Sotsiaalmaks	0	0	0	34 929
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1 405
Töötuskindlustuse makse	0	0	0	1 302
Maksuviivised	0	187	0	187
Kokku:	25 856	187	4 995	61 545

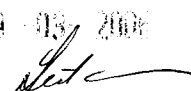
Lisa 11 Omakapital

	31 12 2005	31 12 2004
Aktiakapital	1 613 400	1 613 400
Oma aktsiad	- 692 910	- 692 910
Aktsiate arv	161 340	161 340
Aktsia nimiväärtus	10	10

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2005.a. moodustas 16 926 247 krooni (31.12.2004.a. 15 989 125 krooni).


Juhatuse liige:

alkirjastatud identititseerimiseks

29.03.2006

auditiiv: Vilja Kübar

Lisa 12 Müügitulu

	2005	2004
Äripindade rent Tartu linnas	4 105 696	4 307 447

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2005	2004
Elekter	419 383	426 195
Vesi	35 358	37 608
Küte	61 530	50 498
Muud kulud	220 936	214 207
Kokku:	737 207	728 508

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

AS Agerinvest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. Omanikke
2. Tütarettevõtet;
3. Tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
4. Eelpool loetletud isikute lähikondlasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Antud laenud:

	01.01.2005	2005.aastal		31.12.2005		Intr. määr
	Laenu saldo	Antud	Tagas-tatud	Laenu saldo	Intr. nõue	
Aktsionäridega seotud ettevõtted	298 000	10 400 000	8 398 000	2 300 000	179 569	4%

	01.01.2004	2004.aastal		31.12.2004		Intr. määr
	Laenu saldo	Antud	Tagas-tatud	Laenu saldo	Intr. nõue	
Aktsionäridega seotud ettevõtted	1 450 000	1 298 000	2 450 000	298 000	30 290	4-6%

Juhatusel liige:

allkirjastatud identiteetseerimiseks

29.03.2006

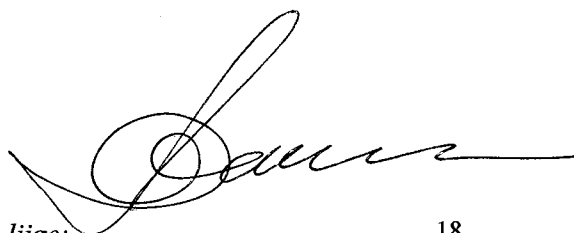
auditor Viik Kõder

Saadud laenud:

	01.01.2005	2005.aastal		31.12.2005	Intr.määr
	Laenu saldo	Saadud	Tagastatud	Laenu saldo	
Aktsionäridega seotud ettevõtted	0	890 000	890 000	0	4%

2004.a. aktsionäridega seotud ettevõtetelt laene ei saadud.

Juhatuseliige:



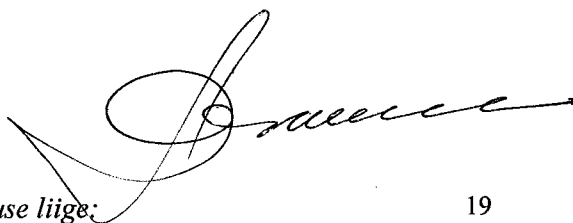
alkirjastatud identititseerimiseks

29.03.2006

auditor: Vilja Kübar

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

AS Agerinvest juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jätta kuni 31.detsembrini 2005.a. kogunenud jaotamata kasum summas 17 017 247 krooni jaotamata.



Juhatuses liige:

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

AS Agerinvest 2005.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt "Ok." 2006.a.

Juhatus

Mart Avarmaa

Allkiri



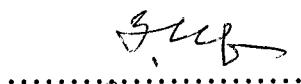
Kuupäev

20.03.2006.a.

Nõukogu:

Ilmar Ulp

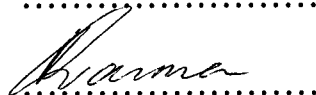
Allkiri



Kuupäev

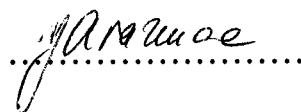
20.03.2006.a.

Kaido Avarmaa



20.03.2006.a.

Jelena Avarmaa



20.03.2006.a.



Audiitori järeldusotsus AS Agerinvest aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Agerinvest 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audiitorkontrolli viisime läbi vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Auditeerimiseeskiri näeb ette, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega väita, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud raamatupidamise dokumente, mis kinnitavad finantsaruannete tõesust ning jälginud raamatupidamisarvestuse korralduse vastavust kehtivatele seadustele ja normatiivaktidele. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esitluslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamus avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme arvamusel, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab majandusaasta finantstulemuseks kasumit 1 028 122 krooni ja bilansimahuks seisuga 31.12.2005. a. 32 037 301 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Agerinvest finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Juhime omanike tähelepanu asjaolule, et ettevõtte on endiselt täitmata Äriseadustiku § 284 nõuded omaaktsiate osas.


Vilja Kübar
vannutatud audiitor

Tartus, 29. märts 2005.a.