

01-07-2003

616

Ingrid Mesilane

AGENOR OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus 01.01.2002 a. ja lõpp 31.12.2002. a.

Registrikood: 10700098

Aadress: Mõigu tee 1, Peetri küla
Rae vald, Harjumaa 75301

Tegevusaadress: Toompuiestee 21-5
10137 Tallinn

Telefon: 668 8573

Faks: 668 8571

e-mail

Kodulehekülg: www.agenor.ee

Põhitegevusalad: Kinnisvara arendus

Juhatus : Vahur Jegorov
Ülar Teppo

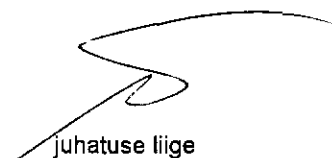
Eraldi dokumendina : Osanike nimekiri
Audiitori järeldusotsus

01-07-2003

SISUKORD

.....

Juhatuse deklaratsioon	3
Tegevusaruanne	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Bilanss	5-6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali liikumise aruanne	9
Aastaruande koostamisel kasutatud alused ja arvestusmeetodid	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	11
Lisa 2 Mitmesugused nõuded	11
Lisa 3 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Põhivara liikumine	11
Lisa 6 Lühiajalised võlakohustused	12
Lisa 7 Viitvõlad	12
Lisa 8 Tulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Bilansivälised kohustused	12
Majandusaasta kasumijaotamise aruanne	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14


juhatuse liige

01-07-2003

JUHATUSE DEKLARATSIOON

Äriühingu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Juhatus hinnangul kajastab ettevõtte 2002.a. majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt äriühingu finantsseisundit ja majandustegevuse tulemust kooskõlas raamatupidamise seadusega.

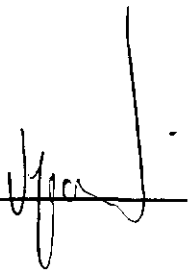
Osaühingu majandusaasta on 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2002.a. ja aastaaruande koostamise päeva 09.mai 2003 a. vahelisel perioodil.

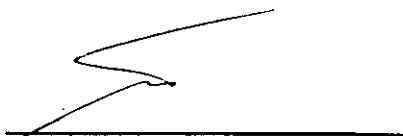
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamise päeva seisuga.

Juhatus hinnangul on Agenor OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Vahur Jegorov
juhatuse liige



Ülar Teppo
juhatuse liige



09.mai 2003 a.



juhatuse liige



Haakli OÜ

01-07-2003

AGENOR OÜ

2002.a. TEGEVUSARUANNE

Agenor OÜ on asutatud 2000 aasta 11. augustil. Firma põhitegevuseks esimesel majandusaastal, mis algas 11. augustil 2000 a. ja lõppes 31. detsembril 2001 a., oli kinnisvara arendus, tehingud kinnisvaraga ja vara rentimine.

2000 aastal soetatas Agenor OÜ kinnistu Harjumaal, Rae vallas, Tähnase I, millisele äriplaani kohaselt peab valmima 2004 a. kevadeks elamurajoon 53 perele, 2 ärimaad.

2001 a on teostatud maaarendustööd ehitustsükli ettevalmistamiseks, samuti on osaliselt välja ehitatud vee-kanalistasiooni trassid.

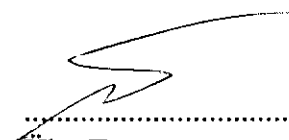
Et 2001 aruandeperioodi lõpuks ei olnud ükski väikeobjektidest täielikult valmis, on bilansis arenduskulud kantud nii otse kuludesse kui kontole "lõpetamata ehitus"

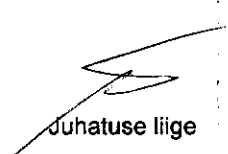
2002 aastal ehitati välja vee-kanalisatsioonitrassid, valmistati kinnistud ette eraldi katastriüksustena kinnistamiseks, viidi lõpule maaparandustööd, realiseeriti ärimaa Tartu mnt 167 alustati ka 6-korterilise ridaelamu- ja 3 eramu ehitust

2002 aastal oli Agenor OÜ keskmine töötajate arv 3 ning väljamakstud palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 124 093 krooni sealhulgas juhataja palk koos sotsiaalmaksudega. 40 050 krooni.

Juhatus on kaheliikmeline. Juhatuse liikmetele tasusid makstud ei ole.

09.mai 2003 a.


Ülar Teppo
juhataja


Juhatus liige


Hahti OÜ

BILANSS
seisuga 31.12.2002. a.

01-07-2003

	Lisa	2002	2001
AKTIVA (VARA)			
KÄIBEVARA			
1. Raha ja pangakontod	1	87 463	91 127
3. Nõuded ostjate vastu			
3.1. Ostjatelt laekumata arved		11 800	0
KOKKU 3. OSA		11 800	0
4. Mitmesugused nõuded	2		
4.4. Muud lühiajalised nõuded		192 480	0
KOKKU 4. OSA		192 480	0
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	3		
6.1. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		335 588	24 306
6.2. Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		14 175	9 183
KOKKU 6. OSA		349 763	33 489
7. Varud	4		
7.2. Lõpetamata toodang		3 150 360	0
7.5. Ettemaksed hankijatele		6 552	362 900
KOKKU 7. OSA		3 156 912	362 900
KÄIBEVARA KOKKU		3 798 418	487 516
PÕHIVARA			
9. Materiaalne põhivara	5		
9.1. Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		10 016 398	8 240 000
9.2. Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		301 500	11 500
9.3. Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		94 714	0
9.4. Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-68 819	-192
9.5. Lõpetamata ehitus		691 342	263 900
KOKKU 9. OSA		11 035 135	8 515 208
PÕHIVARA KOKKU		11 035 135	8 515 208
AKTIVA (VARA) KOKKU		14 833 553	9 002 724

juhatuse liige

[Signature]
Agenor OÜ

01-07-2003

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

KOHUSTUSED

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

11. Võlakohustused	6		
11.1. Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)		4 804 085	8 770 400
11.4. Lühiajalised laenud krediidasutustelt		9 060 000	0
KOKKU 11. OSA		13 864 085	8 770 400
12. Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest		0	300 000
13. Võlad hankijatele			
13.1. Hankijatele tasumata arved		217 717	43 557
KOKKU 13. OSA		217 717	43 557
16. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	7		
16.1. Võlad töövõtjatele		12 422	1 825
16.4. Muud viitvõlad		27 010	5 279
KOKKU 16. OSA		39 432	7 104
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		14 121 234	9 121 061
KOHUSTUSED KOKKU		14 121 234	9 121 061

OMAKAPITAL

22. Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
27. Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-158 337	0
28. Aruandeaasta kasum (kahjum)		830 656	-158 337
OMAKAPITAL KOKKU		712 319	-118 337
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		14 833 553	9 002 724

01-07-2003

KASUMIARUANNE
seisuga 31.12.2002

	Lisa	2002	2001
ÄRITULUD			
1. Realiseerimise netokäive	8	2974800	0
4. Muud äritulud		8260	0
Kokku äritulud		2983060	0
ÄRIKULUD			
5. Kaubad, toore, materjal ja teenused	9	1198900	0
6. Mitmesugused tegevuskulud		505211	118211
7. Tööjõu kulud			
7.1. palgakulu		101381	7500
7.2. sotsiaalmaksud		33967	2488
Kokku tööjõu kulud		135348	9988
8. Kulum			
8.1. põhivara kulum ja väärtuse langus		68627	192
Kokku kulum		68627	192
9. Muud ärikulud		131	30112
Kokku ärikulud		1908217	158503
Ärikasum (-kahjum)		1074843	-158503
10. Finantstulud			
10.5. muud intressi- ja finantstulud		5722	166
Kokku finantstulud		5722	166
11. Finantskulud			
11.3. intressikulud		249871	0
11.4. kahjum valuutakursi muutustest		38	0
Kokku finantskulud		249909	0
Kasum (kahjum) majandustegevusest		830656	-158337
Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)		830656	-158337

juhatuse liige

Haakli OÜ

01-07-2003

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2002	2001
<u>Rahavood äritegevusest</u>		
Ärikasum	830 656,00	-158 403,00
<i>Korrigeerimised:</i>		
Materiaalse põhivara kulum	68 627,00	192,00
KOKKU	899 283,00	-158 211,00
<i>Muutused:</i>		
Nõuded ostjate vastu	-11 800,00	0,00
Muud nõuded	-192 480,00	0,00
Ettemaksed	-316 274,00	-33 489,00
Varude muutus	-2 634 712,00	-362 900,00
Ostjate ettemaksed	0,00	300 000,00
Võlad tarnijatele	144 160,00	43 557,00
Viitvõlad	32 328,00	7 104,00
KOKKU	-2 978 778,00	-45 728,00
<i>Kokku rahavood äritegevusest</i>	-2 079 495,00	-112 483,00
<u>Rahavood investeeringutest</u>		
Põhivara muutus	-2 326 512,00	-8 251 500,00
Lõpetamata ehitus	-691 342,00	-263 900,00
<i>Kokku rahavood investeeringutest</i>	-3 017 854,00	-8 515 400,00
<u>Rahavood investeerimistegevusest</u>		
Saadud laenud	11 579 185,00	8 937 110,00
Laenude tagastus	-6 485 500,00	-258 100,00
<i>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</i>	5 093 685,00	8 679 010,00
RAHA ja PANGA muutus	-3 664,00	51 127,00
Raha ja pangakontod aasta alguses	91 127,00	40 000,00
Raha ja pangakontod aasta lõpus	87 463,00	91 127,00

01-07-2003

**Omakapitali liikumise
aruanne**

	Aktiivkapital	Reservid	Eelmiste perioodide kasum/kahjum	Aruandeaasta kasum/kahjum	Kokku
Algbilanss	40 000	0	0	0	40 000
Aruandeaasta 2000/2001 puhaskasum				-158 337	-158 337
31.12.2001.	40 000	0	0	-158 337	-118 337
2001. a. puhas- kasumi jaotus			-158337	158337	0
Aruandeaasta puhaskasum				830 656	830656
31.12.2002.	40 000	0	-158 337	830 656	712 319

Agenor OÜ osakud kuuluvad 28 % ulatuses juriidilisele isikule ja 72 % eraisikule.

juhatuse liige

Haanli OÜ

01-07-2003

Aastaaruande koostamisel kasutatud alused ja arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Agenor OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamiseseaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutusele võtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes selle kasulikust tööeast.

Kasutatakse järgevaid amortisatsiooninorme:

masinad ja seadmed	20% aastas;
muu inventar	33,33 % aastas
ehitised	2% aastas

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Kasutusrent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

RAHA JA PANGAKONTOD

LISA 1

01-07-2003

Raha ja pangakontode saldo summas 87 463 krooni näitab likviidsete rahaliste vahendite seisuhüingu kassas ja pangakontol.

MITMESUGUSED NÕUDED

LISA 2

Mitmesugused nõuded koosnevad välja antud lühiajalisest laenust juriidilisele isikule summas 150 000 krooni intressiga 5,7% aastas ja ettemaksu tagasinõudest summas 42 480 krooni saamata jäänud teenuse eest.

ETTEMAKSTUD TULEVASTE PERIOODIDE KULUD

LISA 3

Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud koosneb vara kindlustusmaksete ettemaksust summas 9 886 krooni ja perioodika eest tehtud ettemaksud summas 4 289 krooni. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded summas 335 588 krooni on käibemaksu ettemaks ja tagasisaamised.

VARUD

LISA 4

Varud koosnevad müügiks ette valmistatavatest pooleli olevatest eramutest ja planeeringutest summas 3 150 360 krooni. Lühiajalised ettemaksed hankijatele summas 6 552 krooni.

PÕHIVARA

LISA 5

2002	maa ja ehitised	masinad ja seadmed	muu inventar	KOKKU
Aasta alguses				
soetusmaksumuses	8 240 000	11 500	0	8 251 500
jääkmaksumuses	8 240 000	11 308	0	8 251 308
kulum	0	192	0	192
Aasta jooksul				
soetatud	2 807 998	290 000	94 714	3 192 712
lõpetamata ehitus	691 342			691 342
müüdud / maha kantud	1 031 600		0	1 031 600
kulumit arvestatud	28 088	26 136	14 403	68 627
Aasta lõpuks				
soetusmaksumuses	10 016 398	301 500	94 714	11 013 954
jääkmaksumuses	9 988 310	275 172	80 311	11 035 135
kulumi saldo	28 088	26 328	14 403	68 819

Aasta jooksul soetatud põhivara grupis ehitised on tulevikus teenuse osutamiseks valminud vee- ja kanalisatsioonitrassid summas 2 807 998 krooni.

Lõpetamata ehitus summas 691 342 krooni moodustub tulevikus teenuse osutamiseks valmistatavatest sidetrassidest summas 329 733 krooni ja pooleli olevatest teedest summas 361 609 krooni.

LÜHIAJALISED VÕLAKOHUSTUSED

01-07-2003 LISA 6

Võlakohustused koosnevad hankijatele tasumata arvetest summas 217 717 krooni.

Tagatiseta võlakohustus summas 4 804 085 krooni on eraisikute antud laen.

Lühiajalised laenud krediitdiasutustelt on Hansa Liisingult liisinglepingu alusel saadud summa 9 060 000 krooni maa müügi-tagasirendi tingimustel ning liisingfirma võimaluse ja sooviga finantseerida ja omandada vara eesmärgiga anda vara lepingu tähtajaks liisinguvõtja kasutusse ning tulevikus omandisse.

VIITVÕLAD

LISA 7

Viitvõlad koosnevad võlgnevustest töötajatele 12 422 krooni.

Muud viitvõlad summas 27 010 krooni koosneb puhkusereservist koos sotsiaalmaksuga summas 11 254 krooni ja eeloleva maksetähtajaga maksuvõlgnevustest alljärgnevalt :

üksikisiku tulumaks	5 487
sotsiaalmaks	9 730
kogumispensioni maksed	77
töötuskindlustusmaksed	462
	15 756

TULUD

LISA 8

Realiseerimise netokäive koosneb müüdud ärimaast summas 2 944 800 krooni ja tulud muude teenuste müügist summas 30 000 krooni.

KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED

LISA 9

Kaupade, toorme, materjalide ja teenuste all on kajastatud perioodi kulud summas 167 300 krooni ja müüdud ärimaa maha kantud soetuskulud summas 1 031 600 krooni.

BILANSIVÄLISED KOHUSTUSED

LISA 10

Kasutusrendi tingimustel on liisinglepinguga renditud 2001 aastast üks sõiduauto perioodiga 48 kuud. Agenor OÜ tasus 2002.a. lepingulisi rendimakseid summas 50 565.- EEK (koos maksudega).

Aruandeperioodi lõpuks jäi rendimaksede kohustus summas 143 268.- EEK (koos maksudega) perioodiga 34 kuud.

01-07-2003

MAJANDUSAASTA KASUMIJAOTAMISE ARUANNE

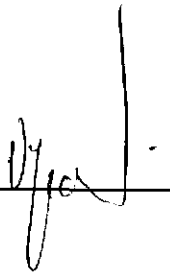
Agenor OÜ kahjum 2001 a. lõpuks oli	-158 337 EEK
Agenor OÜ 2002 majandusaasta kasum	830 656 EEK
Jaotamata kasumi jääk 2002 aasta lõpuks on	672 319 EEK

AGENOR OÜ aktsionäride üldkoosolek otsustas

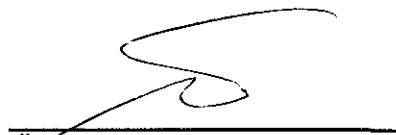
1. Eraldada kohustuslikku reservkapitali 4000 EEK
2. Jaotamata puhaskasumi jääk summas 668 319 EEK kajastada eelmiste perioodide jaotamata kasumina.

12. mai 2003 a.

Vahur Jegorov
juhatuse liige



Ülar Teppo
juhtuse liige



juhatuse liige


Hahti OÜ

Majandusaasta aruande allkirjad

01-07-2003

Agenor OÜ juhatus on koostanud tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande 09.mail 2003 a.

Agenor OÜ kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb:

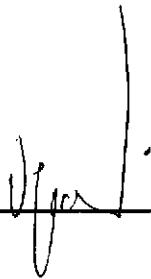
tegevusaruanne;
raamatupidamise aastaaruanne;
kasumijaotamise aruanne

mis on 14 lehel.

Äriregistrile ja Maksuametile esitatud ärakirjadel on originaalallkirjad.

2002.a. majandusaasta aruande kinnitas Agenor OÜ omanike üldkoosolek 12.mail 2003 a. ning sellele on alla kirjutanud kõik osaühingu juhatuse liikmed.

Vahur Jegorov
juhatuse liige



Ülar Teppo
juhtuse liige



12.mai 2003 a.

01-07-2003

***Audiitori järeldusotsus
osanikele***

Oleme kontrollinud ***Osaühing AGENOR reg.nr.10700098*** 31.12.2002 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 3 kuni 14. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhatuse kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta. Käibe- ja tuludeklaratsioonide õigsuse eest kannab vastutust osaühingu juhtkond.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruande näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud hea raamatupidamistava põhimõtete täitmist ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta. Auditi kohta on koostatud märkused, millest on teavitatud juhatust.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 aasta finantstulemuseks ***830 656 EEK*** kasumit ja bilansimahuks seisuga 31.12.2002.a. ***14 833 553 EEK*** kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt ***OÜ Agenor*** finantsseisundit seisuga 31.12.2002 aasta ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinnas, 12 mail 2003 a.

Haahti OÜ

Linda Haahti

vannutatud audiitor

tunnistus nr.318 v.a.15.06.95.a.

Originaalallkirjadega: Osanikele
Äriregistrile
Maksuametile

01-07-2003

AGENOR OÜ
reg.kood 10700098
OSANIKE NIMEKIRI

nimi	Kundo OÜ
aadress	Hõbekuuse tee 55, Tallinn
reg.kood	10866723
osa nimiväärtus	11 200.- EEK

nimi	Ülar Teppo
aadress	Mõigu tee 1, Peetri küla Rae vald, Harjumaa
isikukood	36604122720
osa nimiväärtus	28 800.- EEK

Ülar Teppo
juhatuse liige

