

10.07.2006

.....Esa Leppik²⁴.....

**OÜ AGENOR
TALLINN**

2005. 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:	01.01.2005-31.12.2005

1 u. 07. 2006

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	7
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Maksud	13
Lisa 5 Varud	13
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustused	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 12 Muud võlad	17
Lisa 13 Omakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud	18
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud vara	19
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	21
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	22
Juhatuse allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele	23

10.07.2006

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Agenor peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Ettevõttel on tütaretevõte Eestis Agenor Haldus OÜ ja Lätis Jape SIA. Agenor OÜ-le kuulub 100% Agenor Haldus OÜ osadest ning 70% Jape SIA osadest. Agenor OÜ annab tööd 10 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

10.07.2006

TEGEVUSARUANNE

2005. aastal oli OÜ Agenor käive 27 miljonit krooni, mis on 2 miljonit krooni vähem kui 2004. aastal.

2005.aastal jätkati ehitustegevust ning lõpetati Mõigu elamukvartali arendusprojekti- Plaanide kohaselt sooritatakse viimane kinnistu müük koos ehituslepinguga 2006.aastal. Sama aasta lõpuks peaks jääma veel 1-2 maja ehituse lõppjärg vormistada.

2005.a. osteti osalus Läti firmas Jape SIA, eesmärgiga tegeleda kinnisvaraarendusega Lätis. 2006.a. aasta alguses müüdi Jape SIA osalus, millega teeniti Agenor OÜ -le 5 miljoni suurune kasum.

2005. aastal oli OÜ Agenor keskmine töötajate arv 10 töötajat. 2005. a. oli töötajate palgakulu 1,02 milj. krooni, s.h tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksudega 176 tuhat krooni.

10.07.2006

2005.a majandusaasta aruanne

OÜ Agenor

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Agenor 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. OÜ Agenor on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatus liige
Ülar Teppo

Juhatus liige
Vahur Jegorov

Tallinn, 29.06.2006.a.

Ailkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Ailikiri/Signature 

Audiitorbüroo PKT

10.07.2006

Bilanss
(kroonides)

		31.12.2005	31.12.2004
	Lisa nr		
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	28 849	375 392
Tütarettevõtte aktsiad või osad	6	31 472	0
Nõuded ja ettemaksed	3	1 893 964	1 685 194
Varud	5	2 194 700	5 052 177
Käibevara kokku		4 148 985	7 112 763
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	13 365 966	5 994 624
Materiaalne põhivara	7	5 657 987	5 786 999
Põhivara kokku		19 023 953	11 781 623
VARAD KOKKU		23 172 938	18 894 386
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 568 035	6 711 153
Võlad ja ettemaksed	11	1 491 269	2 892 647
Lühiajalised kohustused kokku		3 059 304	9 603 800
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	2 929 369	353 560
Pikaajalised kohustused kokku		2 929 369	353 560
KOHUSTUSED KOKKU		5 988 673	9 957 360
Omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 493 026	1 567 337
Aruandeaasta kasum		8 647 239	7 325 689
OMAKAPITAL KOKKU		17 184 265	8 937 026
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		23 172 938	18 894 386

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupaev/Date 29.06.06
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

SISSE TULNUD
10.07.2006**Kasumiaruanne [SKEEM 1]**

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Müügitulu	14	27 090 857	29 333 577
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus		-1 805 167	1 515 511
Muud äritulud	15	0	1 214 734
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-13 891 425	-20 698 428
Mitmesugused tegevuskulud	15	-1 502 921	-1 172 938
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-766 204	-950 488
Sotsiaalmaks		-256 554	-318 357
Tööjõu kulud kokku		-1 022 758	-1 268 845
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-194 832	-165 166
Muud ärikulud		-261 811	-703 697
Ärikasum		8 411 943	8 054 748
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	16	-231 981	-892 079
Intressitulud	16	553 951	506 105
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	16	-15 264	0
Muud finantstulud ja -kulud	16	51 488	-343 085
Finantstulud ja -kulud kokku		358 194	-729 059
Kasum enne tulumaksustamist		8 770 137	-7 325 689
Tulumaks	13	-122 898	0
Aruandeaasta puhaskasum		8 647 239	-7 325 689

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

1 U. 07. 2006

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

		2005	2004
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		8 647 239	7 325 689
<u>Korrigeerimised:</u>			160 766
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	194 832	165 166
Kasum laenu diskonteerimisest		-494 000	
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		100 000	-4 400
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	156 455	-826 791
Nõuded ostjate vastu		640 237	-270 242
Mitmesugused nõuded		-448 893	-583 620
Viitlaekumised		-22 268	-1 448
Ettemaksed		-12 621	28 519
Varude muutus	5	2 857 477	2 034 653
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-1 602 602	639 631
Ostjate ettemaksed		-1 420 000	615 580
Võlad tarnijatele		-146 392	-276 728
Muud lühiajalised võlad		-31 008	118 172
Maksuvõlad		-5 722	40 551
Viitvõlad		1 744	142 056
Kokku rahavood äritegevusest		9 859 401	-9 333 948
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-266 821	-264 497
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	101 000	329 734
Investeeringud tütarettevõttesse	6	-31 472	-44 844
Antud laenud	3,8	-8 909 043	-1 980 913
Antud laenude tagasimaksed	3,8	1 172 701	855 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 933 635	-1 060 676
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	8 566 844	1 150 263
Saadud laenude tagasimaksed	10	-10 639 153	-9 066 186
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-2 272 309	-7 915 923
Rahavood kokku		-346 543	357 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	375 392	18 043
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-346 543	357 349
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	28 849	375 392

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 27.06.06

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kas./kahj.	Aruandeaasta kas./kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Saldo 2003.a. aastaaruandes	40 000	4 000	668 319	899 018	1 611 337
2003.a. kasum	0	0	899 018	-899 018	0
2004.a kasum	0	0	0	7 325 689	7 325 689
Saldo seisuga 31.12.2004					
Saldo 2004.a. aastaaruandes	40 000	4 000	1 567 337	7 325 689	8 937 026
Makstud dividendid	0	0	-400 000	0	-400 000
2004.a. kasum			7 325 689	-7 325 689	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	8 647 239	8 647 239
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	8 493 026	8 647 239	17184265

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 29.06.06
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ Agenor 2005. 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 hindamisalused

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. 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” (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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.08.06

Allkiri/Signature 9

Auditiibüroo RKT

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% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja 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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

10.07.2006

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 kulusi. 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 maksamisele 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 dividende maksumääraga 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76, ning kuni 31.12.2004 maksumäär 26/74) 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 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.

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.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Lisa 2 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	18 870	56 699
Pangakontod	9 979	318 693
Raha kokku	28 849	375 392

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	378 305	1 018 542
s.h Ostjatelt laekumata arved	378 305	1 018 542
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	16 673	16 448
s.h käibemaks	16 673	16 448
Muud lühiajalised nõuded	1 459 993	646 100
s.h Nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu	1 074 993	626 100
Lühiajalised laenud	385 000	20 000
Viitlaekumised	23 716	1 448
s.h. töötajate isiklike mobillikõnede eest laekumata summad	1 248	1 448
Laekumata intressid	22 468	0
Ettemaksed	15 277	2 656
s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud	15 277	2 656
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 893 964	1 685 194

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks annetustelt	0	1 579	0	0
Ettev.tulumaks väljamaksmata dividendidelt	0	59 740	0	0
Sõiduauto erisoodustuselt tulumaks	0	1 263	0	1 405
Sõiduauto erisoodustuselt sotsiaalmaks	0	1 737	0	1 784
Käibemaks	16 673	0	16 448	0
Üksikisiku tulumaks	0	22 658	0	56 516
Sotsiaalmaks	0	43 869	0	75 454
Kohustuslik kogumispension	0	2 097	0	2 522
Töötuskindlustusmaks	0	1 602	0	2 483
Maksuintressid	0	249	0	352
Kokku	16 673	134 734	16 448	140 516

Üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, kogumispensioni ja töötuskindlustusmaksu võlg sisaldab töötajate detsembrikuu töötasudelt arvestatud makse summas 33 708 krooni, mille maksekohustus tekib 10.veebruaril 2007.a.

Lisa 5 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Lõpetamata toodang	2 043 815	3 848 982
Müügiks ostetud kaubad (elamumaa)	140 200	1 083 400
Ettemaksed tarnijatele	10 685	119 795
Varud kokku	2 194 704	5 052 177

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 

10.07.2006

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad

2003.aastal asutati OÜ Agenor tütaretevõtte OÜ Asgenor Haldus. OÜ põhitegevusala on Agenor OÜ poolt ehitatud kinnisvaraobjektide haldamine. Agenor OÜ osaluse % tütaretevõttesse on 100%.
Agenor Haldus OÜ omakapital seisuga 31.12.2005 on -2 355 886 krooni (31.12.2004.a. -3 003 909 krooni).
Finantsinvesteeringu väärtus OÜ Agenor bilansis on 0.
2005.a. osteti 70% osalus Läti firmas Jape SIA. Jape SIA põhitegevusala on kinnisvara arendus Lätis.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitud	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003					
Soetusmaksumus	5 105 131	301 500	142 853	698 676	6 248 160
Akumuleeritud kulum	-88 098	-86 628	-60 433	0	-235 159
Jääkmaksumus	5 017 033	214 872	82 420	698 676	6 013 001
2004. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	8 991	255 506	264 497
Mahakandmised					
Müügid	-329 733	0	0	0	-329 733
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	4 400	0	0	0	4 400
Amortisatsioonikulu	-56 710	-60 300	-48 156	0	-165 166
Saldo seisuga 31.12.2004					
Soetusmaksumus	4 775 398	301 500	151 843	954 182	6 182 923
Akumuleeritud kulum	-140 408	-146 928	-108 589	0	-395 925
Jääkmaksumus	4 634 990	154 572	43 254	954 182	5 786 998
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	212 000	51 280	3 541	266 821
Mahakandmised	0	0	0	0	0
Lõpetamata ehituse arvelevõtt põhivarasse	957 723	0	0	-957 723	0
Müük	-201 000	0	0	0	-201 000
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	0	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu	-67 332	-81 131	-46 369	0	-194 832
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	5 532 121	513 500	203 123	0	6 248 744
Akumuleeritud kulum	207 740	228 059	154 958	0	590 757
Jääkmaksumus	5 324 381	285 441	48 165	0	5 657 987

Võlakohustuste tagatiseks panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud informatsioon lisas 17.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 29.06.06
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

2004.a.

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud	5 994 624	0	5 994 624	0		
Pikaajalised nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu						
Agenor Haldus OÜ	5 994 624		5 994 624		20.10.2008	7%
Kokku	5 994 624	0	5 994 624	0		

2005.a.

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud	13 365 966	0	11 900 966	0		
Pikaajalised nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu						
Jape SIA	5 460 842		5 460 842		02.03.2008	5,7%
Pikaajalised nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu						
Agenor Haldus OÜ	6 440 124		6 440 124		20.10.2008	7%
Pikajalised laenud teistele juriidilistele isikutele	1 465 000		1 465 000		14.10.2007	3,5%
Kokku	13 365 966	0	13 365 966	0		

Lisa 9 Kasutusrent

Aruandeperioodil soetas OÜ Agenor kasutusrendi tingimustel 2 sõiduauto. Sõiduauto Toyota Landcruiser soetati 29.06.2005.a maskumusega 569 197 krooni. 2005.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 177 767 krooni. Liisinguperiood lõpeb 15.06.2010.a.

Sõiduauto Toyota Corolla soetati 18.04.2005.a maskumusega 186 441 krooni. 2005.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 45 395 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.

Eelmistel perioodidel kasutusrendi tingimustel vara ei soetatud.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature

Auditorbüroo RKT

10.07.2006

Lisa 10 Laenukohustused

2004.a.

	Saldo 31.12.2004	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	6 711 153	1 294 000	5 417 153	0		
s.h. AS Hansapank liising maa ostuks	5 417 153		5 417 153		-	6,2%
Lühiajaline laen teistelt juriidilistelt isikutelt	1 294 000	1 294 000			Kuni 28.12.2005	9%
Pikaajalised laenud	353 560	0	353 560	0		
s.h. pikaajalised laenud eraisikutelt	353 560		353 560			0%
Kokku	7 064 713	1 294 000	5 770 713	0		

2005.a.

	Saldo 31.12.2005	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	1 568 035	1 568 035	0	0		
s.h. AS Hansapank liising maa ostuks	1 008 035	1 008 035			15.03.2006	5,7%
Lühiajaline laen teistelt juriidilistelt isikutelt	560 000	560 000			2006.a.	
Pikaajalised pangalaenud	2 929 369		2 929 369	0		
s.h. pikaajalised laenud eraisikutelt	2 929 369		2 929 369		Kuni 15.12.2007	0%
Kokku	4 497 404	1 568 035	2 929 369	0		

Seisuga 31.12.2005.a diskonteeriti raamatupidamises eraisikutelt antud pikaajalist laenu 4% intressimääraga. Selle tulemina saadud intressitulu summas 494 000 krooni on kajastatud kirjel "Muud finantstulud" Lisas nr. 16
Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon laenu tagatiste kohta on ära toodud lisas nr.17

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad tarnijatele	836 036	982 428
Võlad töövõtjatele	177 662	175 918
Maksuvõlad	134 794	140 516
Muud võlad (lisa 12)	342 777	173 785
Saadud ettemaksed	0	1 420 000
Võlad ja ettemaksed kokku	1 491 269	2 892 647

Võlad töövõtjatele seisuga 31.12.2005 on 177 662 krooni, sealhulgas töötajatele väljamaksmata detsembrikuu töötasu 53 324 krooni ja puhkusetasu kohustused koos sotsiaalmaksuga 124 338 krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Lisa 12 Muud võlad

2004.a.

	Saldo 31.12.2004	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	118 172	118 172	0	0	-
Intressivõlad	54 163	54 163			-
Võlad aruandvatele isikutele	1 450	1 450			
Kokku	173 785	173 785	0	0	

2005.a.

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg			Tagasimakse tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	41 262	41 262			-
Intressivõlad	0				-
Võlad aruandvatele isikutele	101 515	101 515			
Dividendivõlad	200 000		200 000		-
Kokku	342 777	142 777	200 000	0	

Võlgadena konsolideerimisgrupi ettevõtetele on ära toodud OÜ Agenor poolt tütarettevõtetele Agenor Haldus OÜ-le tasumata arved. Võlad on intressita ja ilma tagatiseta.

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	4	4
Osade nimiväärtus (kroonides)	12800,4000,16000,7200	12800,4000,16000,7200

2005. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 400 000 krooni ja välja makstud sellest summas 200 000 krooni. Dividendide väljamaksmisega kaasnes tulumaksukulu summas 63 158 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 17 140 265 (31. detsember 2004: 8 893 026) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 198 004 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 942 261 krooni. Seisuga 31. detsember 2004 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 6 758 700 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 2 134 326 krooni.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 7

Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Agenor neto müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Omatoodete müük	22 167 304	19 749 026
Ostukaupade müük	4 923 129	9 566 592
Teenused	424	17 959
Kokku	27 090 857	29 333 577

OÜ Agenor kogu 2005.a. müügitulu on tekkinud Eestis.

Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud

	2005	2004
Muud äritulud		
Saadud leppetrahvid	0	885 000
Tulu põhivara müügist	0	329 734
Muud äritulud kokku	0	448 189
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Ostukaubad	-1 250 163	-4 026 057
Materjalid, teenused	-12 301 151	-16 500 542
Muud kulud	-340 111	-171 829
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-13 891 425	-20 698 428
Muud tegevuskulud		
Kulutused veele ja energiale	-199 224	-257 865
Transpordi ja tehnikaga seotud kulud	-685 045	-367 254
Büroo, transpordi, reklaami ja muud kulud	-618 652	-547 819
Muud tegevuskulud kokku	-1 502 921	-1 172 938
Tööjõukulud		
Palgakulu	-766 204	-950 488
Sotsiaalmaksud	-256 554	-318 357
Tööjõukulud kokku	-1 022 758	-1 268 845
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	-100 000	-325 333
MKS alusel arvest.maksuintressid, ettev.tn, sots.maks	-40 515	-46 518
Muud ärikulud	-121 296	-331 846
Muud ärikulud kokku	-261 811	-703 697

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RMT

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2005	2004
Intressitulu	321 970	-385 974
Trahvid,viivised	-442 512	-343 085
Kahjum valuutakursi muutusest	-15 264	0
Intressitulu pikaajaliste laenude diskonteerimisest	494 000	0
Finantstulud ja -kulud kokku	358 194	-729 059

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Lühiajalise laenuna krediitdiasutustelt on Hansa Liisingult liisinglepingu alusel saadud summa 1 008 035 krooni maa müügi-tagasirendi tingimustel ning liisingfirma võimaluse ja sooviga finantseerida ja omandada vara eesmärgil anda vara lepingu tähtajaks liisinguvõtja kasutusse ning tulevikus omandisse. Laenujääk väheneb vastavalt sellele, kui müüakse ära liisinguobjektiks olev maa ja kokkuleppel liisinguandjaga tagastatakse pärast igat tehingut osa maa müügist saadud rahast.

Tagatiseks on Tähnase maaüksus asukohaga Harjumaa, Rae vald, Peetri küla.

Lisa 18 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 tütarettevõtte on Jape SIA, mis asub Lätis ning Agenor Haldus OÜ, mis asub Eestis.

OÜ Agenor on 2005. a ostnud (kaubad edasimüügiks) ning müünud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2005		2004	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtte	1 284 505	67 910	1 090 436	390 867
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	0	0	0
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	1 284 505	67 910	1 090 436	390 867

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

OÜ Agenor

OÜ Agenor poolt antud laenud

	2005		2004	
	Antud laenu	Tagastatud laenu	Antud laenu	Tagastatud laenu
Tütarettevõtte	7 444 043	1 537 701	2 240 913	855 000
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	1 001 421	661 421	0	0
Laenud kokku	8 445 464	2 199 122	2 240 913	855 000

OÜ Agenorile antud laenud

	2005		2004	
	Saadud laenu	Tagasi makstud	Saadud laenu	Tagasi makstud
Tütarettevõtte	0	0	0	0
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	6 828 809	4 493 000	1 150 263	2 776 338
Laenud kokku	6 828 809	4 493 000	1 150 263	2 776 338

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Tütarettevõtte	12 822 901	6 620 724
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	0	300 000
Lühi- ja pikaajalised nõuded kokku	12 822 901	6 920 724
Tütarettevõtte	41 262	118 172
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	3 423 369	353 560
Lühi- ja pikaajalised kohustused kokku	3 464 631	471 732

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2005.a nii nagu ka 2004.a moodustatud allahindluseid.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 29.06.06

Allkiri/Signature 7

Audiitorbüroo RKT

10.07.2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Agenor osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Agenor (edaspidi "ettevõte") 31. detsembril 2005. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-20. Raamatupidamise aastaaruande korrektne koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, ehkki meie töö ulatus oli piiratud vastavalt alltoodule. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Ettevõttele kuulub seisuga 31. detsember 2005 70%-line osalus tütarettevõttes Jape SIA ja 100%-line osalus OÜ Agenor Haldus. Vastavalt kehtivale seadusandlusele on ettevõtte kohustatud koostama konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes on OÜ Agenor Haldus kajastatud kapitaliosaluse meetodil ja Jape SIA soetusmaksumuses. Meie poolt kasutatavad praktilised auditi protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust Jape SIA 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande õigsuse kohta. Seetõttu me ei oska hinnata tütarettevõtte Jape SIA mõju suurust ettevõtte 2005. aasta raamatupidamise aastaaruandele, kui ettevõtte oleks koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande. Tütarettevõtte OÜ Agenor Haldus kontserniväline müügitulu 2005. aastal oli 2 193 tuh. krooni ja bilansimaht seisuga 31. detsember 2005 oli 5 465 tuh. krooni.

Meie arvates, välja arvatud eelmises lõigus kirjeldatud võimalike paranduste mõjud, millised oleksid võinud osutada vajalikuks, kui ettevõtte oleks koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ja 2005. a. majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid kooskõlas Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega.



Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

29. juuni 2006

10.07.2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Agenor juhatus teeb ettepaneku kanda 2005. aasta puhaskasum summas 8 647 239 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Seega jääb jaotuskõlblikuks kasumiks seisuga 31.12.2005.a. 17 140 265 krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta aktsionäridele kuni 31. detsembrini 2005 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 800 000 krooni.

10.07.2006

OÜ Agenor

2005.a majandusaasta aruanne

Juhatusel allkirjad 2005. a majandusaasta aruandele

OÜ Agenor 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike poolt 29.juuni 2006.a.,
Allkirjastamine 30.juuni 2006.a.

Juhatusel liige
Ülar Teppo

Juhatusel liige
Vahur Jegorov

10. 07. 2006

OÜ Agenor osanike nimekiri

Ülar Teppo	I.K. 36604122720	1 osa , 12 800 krooni.
Vahur Jegorov	I.K. 36606150234	1 osa , 4 000 krooni
Liina Vaher	I.K. 47306020245	1 osa , 16 000 krooni
Anneli Teppo	I.K. 46401232713	1 osa , 7 200 krooni