

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

04 -07- 2007

265232 Gerli AASMÄE
.....

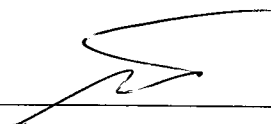
**OÜ AGENOR
TALLINN**

2006. 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:	01.01.2006-31.12.2006

Sisukord

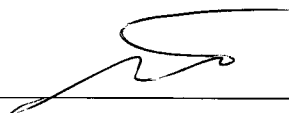
ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 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	17
Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud	18
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud.....	18
Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad	18
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21
Juhatuse allkirjad 2006. a majandusaasta aruandele.....	22
OÜ Agenor osanike nimekiri	23



ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Agenor peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus. Ettevõttel on tütaretevõtte Eestis Agenor Haldus OÜ. Agenor OÜ-le kuulub 100% Agenor Haldus OÜ osadest. Agenor OÜ annab tööd 14 töötajale.

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



TEGEVUSARUANNE

2006. aastal oli OÜ Agenor käive 7 miljonit krooni, mis on 73,69% vähem kui 2005. aastal.

2006.aastal lõpetati Tähnase maaüksusel viimaste majade ehitust ja vormistati ehituse lõppjärke.

Alustati viimase ridaelamuboksi ehitust, mis plaanitakse valmis jõuda 2007.aastal

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 11 miljoni suurune kasum.

2006. aastal oli OÜ Agenor keskmine töötajate arv 14 töötajat. 2006. a. oli töötajate palgakulu koos sotsiaalmaksudega 1, milj. krooni, s.h. tegevjuhi tasu koos sotsiaalmaksudega 176 tuhat krooni.

OÜ Agenor peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005
Müügitulu (tuhandetes kroonides)	7 127	27 091
Müügitulu kasv (%)	-73,69	-7,65
Puhaskasum (tuhandetes kroonides)	8 543	8 647
Puhasrentaablus (%)	120	31,92
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2,65	1,35
ROA (%)	26,50	37,32
ROE (%)	34,27	50,32

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Agenor 2006. 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, 02.05.2007.a.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	43 821	28 849
Tütarettevõtte aktsiad või osad	6	0	31 472
Nõuded ja ettemaksed	3	18 317 559	1 893 964
Varud	5	1 032 508	2 194 700
Käibevara kokku		19 393 888	4 148 985
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	7 363 719	13 365 966
Materiaalne põhivara	7	5 474 371	5 657 987
Põhivara kokku		12 838 090	19 023 953
VARAD KOKKU		32 231 978	23 172 938
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	5 254 759	1 568 035
Võlad ja ettemaksed	11	2 050 082	1 491 269
Lühiajalised kohustused kokku		7 304 841	3 059 304
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	0	2 929 369
Pikaajalised kohustused kokku		0	2 929 369
KOHUSTUSED KOKKU		7 304 841	5 988 673
Omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 340 265	8 493 026
Aruandeaasta kasum		8 542 872	8 647 239
OMAKAPITAL KOKKU		24 927 137	17 184 265
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		32 231 978	23 172 938

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	14	7 127 454	27 090 857
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus		-1 132 610	-1 805 167
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-5 758 612	-13 891 425
Mitmesugused tegevuskulud	15	-1 084 781	-1 502 921
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-993 653	-950 488
Sotsiaalmaks		-330 712	-318 357
Tööjõu kulud kokku		-1 324 365	-1 022 758
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-203 582	-194 832
Muud ärikulud	15	-304 804	-261 811
Ärikasum		-2 681 300	8 411 943
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud investeeringuid tütaretevõttesse	16	11 081 528	0
Intressikulud	16	-116 988	-231 981
Intressitulud	16	1 015 206	553 951
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	16	-12 181	-15 264
Muud finantstulud ja -kulud	16	-521 082	51 488
Finantstulud ja -kulud kokku		11 446 483	358 194
Kasum enne tulumaksustamist		8 765 183	8 770 137
Tulumaks		-222 311	-122 898
Aruandeaasta puhaskasum		8 542 872	8 647 239

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.07.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RK

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

		2006	2005
	Lisa nr		
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		8 542 872	8 647 239
<u>Korrigeerimised:</u>		-10 383 946	-299 168
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	203 582	194 832
Kahjum laenu diskonteerimisest		494 000	-494 000
Kasum/kahjum (-/+) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	100 000
Kasum tütarettevõtte müügist		-11 081 528	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-738 749	156 455
Nõuded ostjate vastu		287 827	640 237
Mitmesugused nõuded		0	-448 893
Viitlaekumised		-1 005 092	-22 268
Ettemaksed		-21 484	-12 621
Varude muutus	5	1 162 192	2 857 477
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	11	-241 187	-1 602 602
Ostjate ettemaksed		0	-1 420 000
Võlad tarnijatele		-497 992	-146 392
Muud lühiajalised võlad		-73 718	-31 008
Maksuvõlad		258 076	-5 722
Viitvõlad		72 447	1 744
Kokku rahavood äritegevusest		-1 658 818	9 859 401
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	7	-19 966	-266 821
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	7	0	101 000
Fin. Investeeringute müük		5 000 000	0
Investeeringud tütarettevõttesse	6	0	-31 472
Antud laenud	3,8	-5 145 655	-8 909 043
Antud laenude tagasimaksed	3,8	1 576 056	1 172 701
Kokku rahavood investeerimistegevusest		1 410 435	-7 933 635
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10	8 543 200	8 566 844
Saadud laenude tagasimaksed	10	-8 279 845	-10 639 153
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		263 355	-2 272 309
Rahavood kokku		14 972	-346 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	28 849	375 392
Raha ja raha ekvivalentide muutus		14 972	-346 543
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	43 821	28 849

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

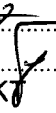
Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Eelmiste perioodide kas./kahj.	Aruandeaasta kas./kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004					
Saldo 2004.a aastaaruandes	40 000	4 000	1 567 337	7 325 689	8 937 026
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-400 000	0	-400 000
2004.a. kasum	0	0	7 325 689	-7 325 689	0
2005.a kasum	0	0	0	8 647 239	8 647 239
Saldo seisuga 31.12.2005					
Saldo 2005.a aastaaruandes	40 000	4 000	8 493 026	8 647 239	17184 265
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-800 000	0	-800 000
2005.a. kasum			8 647 239	-8 647 239	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	8 542 872	8 542 872
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	16 340 265	8 542 872	24927 137

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 22.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Agenor 2006. 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. Ostjate 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” (lisa 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
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

E. Tütär- ja sidusettevõttjad

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade aastas on põhivara gruppidel järgmised:

Maa	0%
Ehitised ja rajatised	2%
Masinad ja seadmed	20%
Muu inventar, tööriistad	33,3-50%

G. Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Alk kirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.01.07

Alk kiri/Signature 

Audiitorbüroo RKM

H. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega 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.

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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

J. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

K. Tulude arvestus

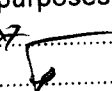
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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 02.07.07

Altkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	4 371	18 870
Pangakontod	39 450	9 979
Raha kokku	43 821	28 849

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	6 259 688	434 515
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>6 401 888</i>	<i>434 515</i>
<i>Ebatõenäoliselt laekuvad arved</i>	<i>-142 200</i>	<i>0</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 4)	37 587	16 673
<i>s.h. käibemaks</i>	<i>37 587</i>	<i>16 673</i>
Muud lühiajalised nõuded	9 956 846	385 000
<i>s.h Lühiajalised laenud</i>	<i>9 956 846</i>	<i>385 000</i>
Viitlaekumised	2 047 591	1 042 499
<i>s.h. töötajate isiklike mobiliseerimise eest laekumata summad</i>	<i>0</i>	<i>1 248</i>
<i>Laekumata intressid</i>	<i>2 047 591</i>	<i>1 041 251</i>
Ettemaksed	15 847	15 277
<i>s.h. ettemakstud tulevaste perioodide kulud</i>	<i>15 847</i>	<i>15 277</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	18 317 559	1 893 964

Lisa 4 Maksud

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks annetustelt	0	0	0	1 579
Ettev.tulumaks väljamaksmata dividendidelt	0	282 051	0	59 740
Sõiduauto erisoodustusest tulumaks	0	2 418	0	1 263
Sõiduauto erisoodustusest sotsiaalmaks	0	857	0	1 737
Käibemaks	37 587	0	16 673	0
Üksikisiku tulumaks	0	37 130	0	22 658
Sotsiaalmaks	0	66 284	0	43 869
Kohustuslik kogumispension	0	2 672	0	2 097
Töötuskindlustusmaks	0	1 127	0	1 602
Maksuintressid	0	331	0	249
Kokku	37 587	392 870	16 673	134 734

Üksikisiku tulumaksu, sotsiaalmaksu, kogumispensioni ja töötuskindlustusmaksu võlg sisaldab töötajate detsembrikuu töötasudest arvestatud makse summas 42 443 krooni, mille maksekohustus tekib 10.veebruari 2008.a.

Lisa 5 Varud

	31.12.2006	31.12.2005
Lõpetamata toodang	911 208	2 043 815
Müügiks ostetud kaubad (elamumaa)	121 300	140 200
Ettemaksed tarnijatele	0	10 685
Varud kokku	1 032 508	2 194 704

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad

2003.aastal asutati OÜ Agenor tütaretevõtte OÜ Agenor Haldus. Agenor Haldus OÜ põhitegevusala on Agenor OÜ poolt ehitatud kinnisvaraobjektide haldamine. Agenor OÜ osaluse % tütaretevõttesse on 100%.

Agenor Haldus OÜ finantsinvesteeringu väärtus OÜ Agenor bilansis on 0.

2005.a. osteti 70% osalus Läti firmas Jape SIA. Jape SIA põhitegevusala on kinnisvara arendus Lätis. Jape SIA osalus müüdi 2006.aastal.

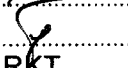
Lisa 7 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Inventar	Lõpetamata ehitus	Kokku
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
Müügid	-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		6 248 744
Akumuleeritud kulum	-207 740	-228 059	-154 958	0	-590 757
Jääkmaksumus	5 324 381	285 441	48 165		5 657 987
2005. a toimunud muutused					
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	0	19 966	0	19 966
Mahakandmised	0	0	-84 646	0	-84 646
Müüdud ja mahakantud põhivara amortisatsioon	0	0	84 646	0	84 646
Amortisatsioonikulu	-75 314	-102 492	-25 776	0	-203 582
Saldo seisuga 31.12.2005					
Soetusmaksumus	5 532 121	513 500	138 443		6 184 064
Akumuleeritud kulum	-283 054	-330 551	-96 088	0	-709 693
Jääkmaksumus	5 249 067	182 949	42 355		5 474 371

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

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		
<i>Pikaajalised nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu</i>						
<i>Jape SIA</i>	5 460 842		5 460 842		02.03.2008	5,7%
<i>Pikaajalised nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu</i>						
<i>Agenor Haldus OÜ</i>	6 440 124		6 440 124		20.10.2008	7%
<i>Pikaajalised laenud teistele juriidilistele isikutele</i>	1 465 000		1 465 000		14.10.2007	3,5%
Kokku	13 365 966	0	11 900 966	0		

2006.a.	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
<i>Agenor Haldus OÜ</i>	7 363 719	0	7 363 719	0		7%
Kokku	7 363 719	0	7 363 719	0		

Lisa 9 Kasutusrent

Alates 2005.aastast rendib OÜ Agenor kasutusrendi tingimustel 2 sõiduauto. Sõiduauto Toyota Landcruiser soetati 29.06.2005.a maksumusega 569 197 krooni..2006.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 69 679 krooni (2005: 177 767 krooni) Liisinguperiood lõpeb 15.06.2010.a.

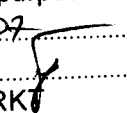
Sõiduauto Toyota Corolla soetati 18.04.2005.a maksumusega 186 441 krooni..2006.a. tasuti kasutusrendi makseid summas 26 945 krooni (2005: 45 395 krooni). Liisinguperiood lõpeb 15.04.2009.a.

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.

Aruandeperioodil kasutusrendi tingimustel vara ei soetatud.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RK

Lisa 10 Laenukohustused

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		

2006.a.	Saldo 31.12.2006	Tagasi maksta			Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud	5 254 759	5 254 759	0	0		
s.h. AS Hansapank laen ridaelamuboksi ehituseks	1 295 800	1 295 800	0	0	2007.a.	2-2,74%+ euribor
Lühiajaline laen eraisikutelt	3 258 959	3 258 959	0	0	01.04.2007	0%
Lühiajaline laen teistelt juriidilistelt isikutelt	700 000	700 000	0	0	2007.a.	5-9%
Kokku	5 254 759	5 254 759	0	0		

Seisuga 31.12.2005.a diskonteeriti raamatupidamises eraisikutelt antud pikaajalist laenu 4% intressimääraga. Selle tulemina saadud intressitulu summas 494 000 krooni, mis kajastati kirjel "Muud finantstulud" Lisas nr. 16 2006.aastal maksti nimetatud laenud eraisikule tagasi ja seoses sellega kanti diskonteerimise summa 494 000 krooni kuludesse ja kajastati kirjel „Muud finantskulud”.

Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides. Informatsioon laenude tagatiste kohta on ära toodud lisas nr.17

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	379 306	877 298
Võlad töövõtjatele	250 109	177 662
Maksuvõlad	392 870	134 794
Muud võlad (lisa 12)	1 027 797	301 515
Võlad ja ettemaksed kokku	2 050 082	1 491 269

Võlad töövõtjatele seisuga 31.12.2006 on 250 109 krooni, sealhulgas töötajatele väljamaksmata detsembrikuu töötasu 64 645 krooni ja puhkusetasu kohustused koos sotsiaalmaksuga 185 455 krooni

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Lisa 12 Muud võlad

	Saldo 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad aruandvatele isikutele	101 515	101 515	0	0
Dividendivõlad	200 000	200 000	0	0
Kokku	301 515	301 515	0	0

	Saldo 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	27 797	27 797	0	0
Dividendivõlad	1 000 000	1 000 000	0	0
Kokku	1 027 797	1 027 797	0	0

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2006	31.12.2005
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv	3	4
Osade nimiväärtus (kroonides)	20000,4000,16000	12800,4000 16000,7200

2006. aastal on aktsionäridele välja kuulutatud dividende summas 800 000 krooni, kuid välja neid ei makstud .

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2006 moodustas 24 883 137 (31. detsember 2005: 17 140 265) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 19 408 847 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 474 290 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 13 198 004 krooni, millega oleks kaasnenu tulumaks summas 3 942 261 krooni.

Lisa 14 Müügitulu

OÜ Agenor neto müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2006	2005
Omatoodete müük	6 582 861	22 167 304
Ostukaupade müük	454 554	4 923 129
Teenused	90 039	424
Kokku	7 127 454	27 090 857

OÜ Agenor kogu 2006.a. müügitulu on tekkinud Eestis, nagu ka 2005.aastal.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.05.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 15 Ärikulud ja muud äritulud

	2006	2005
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Ostukaubad	-464 108	-1 250 163
Materjalid, teenused	-5 294 504	-12 301 151
Muud kulud	0	-340 111
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-5 758 612	-13 891 425
Muud tegevuskulud		
Kulutused veele ja energiale	-186 044	-199 224
Transpordi ja tehnikaga seotud kulud	-461 073	-685 045
Büroo, transpordi, reklaami ja muud kulud	-437 664	-618 652
Muud tegevuskulud kokku	-1 084 781	-1 502 921
Tööjõukulud		
Palgakulu	-993 653	-766 204
Sotsiaalmaksud	-330 712	-256 554
Tööjõukulud kokku	-1 324 365	-1 022 758
Muud ärikulud		
Kahjum põhivara müügist	0	-100 000
MKS alusel arvest.maksuintressid, ettev.tn, sots.maks	-33 509	-40 515
Muud ärikulud	-24 948	-1 504
Debitoorne võlgnevus kuluks	-246 347	-119 792
Muud ärikulud kokku	-304 804	-261 811

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

	2006	2005
Finantstulu investeeringuid tütaretevõttesse	11 081 528	0
Intressitulu	1 015 206	553 951
Intressikulu	-116 988	-231 981
Trahvid, viivised	-27 082	-442 512
Kahjum valuutakursi muutusest	-12 181	-15 264
Diskonteerimise kulu (Lisa 10)	-494 000	494 000
Finantstulud ja -kulud kokku	11 446 483	358 194

2006.aastal müüdi 70% osalus tütaretevõttes Jape SIA ning selle tehinguga teeniti kasumit 11,08 miljonit krooni.

Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad

Lühiajalise laenuna krediidasutustelt on Hansapangalt saadud lühiajaline laen ridaalamuboksi ehituseks summas 1 295 800 krooni.

Tagatiseks on hüpoteek kinnistule asukohaga Kelgumäe 25, Peetri küla, rae vald, Harjumaa, summas 1 950 000 krooni.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.07.07

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

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 Agenor Haldus OÜ.

OÜ Agenor on 2006. a ostnud (kaubad edasimüügiks) ning mütnud oma kaupu ja osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2006		2005	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõtte	689 204	76 668	1 284 505	67 910
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	19 966	70 000	0	0
Kaupade ja teenuste ost-müük kokku	709 170	146 668	1 284 505	67 910

OÜ Agenor poolt antud laenud

	2006		2005	
	Antud laenu	Tagastatud laenu	Antud laenu	Tagastatud laenu
Tütarettevõtte	1 322 900	399 305	7 444 043	1 537 701
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	52 000	417 000	1 001 421	661 421
Laenud kokku	1 374 900	816 305	8 445 464	2 199 122

OÜ Agenorile antud laenud

	2006		2005	
	Saadud laenu	Tagasi makstud	Saadud laenu	Tagasi makstud
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	6 247 400	6 871 810	6 828 809	4 493 000
Laenud kokku	6 247 400	6 871 810	6 828 809	4 493 000

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2006	31.12.2005
Tütarettevõtte	8 743 979	12 822 901
Lühi- ja pikaajalised nõuded kokku	8 743 979	12 822 901
Tütarettevõtte	85 454	41 262
OÜ Agenor tegevjuhtkond, juhatuse liikmed ja nende osalusega firmad	3 421 959	3 423 369
Lühi- ja pikaajalised kohustused kokku	3 507 413	3 464 631

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2006.a nii nagu ka 2005.a moodustatud allahindluseid.

Altkirjastatud ainult identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 02.01.07

Altkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Agenor osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Agenor (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2006. a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5-19. 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 tütaretevõttes Jape SIA ja 100%-line osalus tütaretevõttes OÜ Agenor Haldus ning seisuga 31. detsember 2006 100%-line osalus tütaretevõttes OÜ Agenor Haldus. Seisuga 31. detsember 2006 on osalus Jape SIA-s müüdud. 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.

- a) Me ei oska hinnata tütaretevõtte Jape SIA mõju suurust ettevõtte 2006. aasta raamatupidamise aastaaruande algsaldodele, kui ettevõtte oleks koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.
- b) Tütaretevõtte OÜ Agenor Haldus kontserniväline müügitulu 2006. aastal oli 1 363 tuh. krooni (2005. aastal 2 193 tuh. krooni) ja bilansimaht seisuga 31. detsember 2006 oli 6 805 tuh. krooni (seisuga 31. detsember 2005 oli 5 465 tuh. krooni).

Meie arvates, välja arvatud nende võimalike paranduste mõju, millised oleksid võinud osutuda vajalikuks, kui me oleksime saanud piisava tõendusmaterjali eelmises lõigus paragrahvis a kirjeldatud asjaolude kohta, ja välja arvatud eelmises lõigus paragrahvis b toodud asjaolu mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2006 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



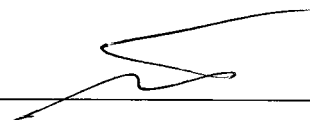
Roland Kaurov
Vannutatud audiitor

2. mai 2007

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Agenor juhatus teeb ettepaneku kanda 2006. aasta puhaskasum summas 8 542 872 krooni eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Seega jääb jaotuskõlblikuks kasumiks seisuga 31.12.2006.a. 24 883 137 krooni

Ühtlasi teeb juhatuse ettepaneku maksta osanikele kuni 31. detsembrini 2006 kogunenud jaotamata kasumist dividende summas 400 000 krooni.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab OÜ Agenor 2006. 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, 02.05.2007.a.

OÜ Agenor osanike nimekiri

Ülar Teppo	I.K. 36604122720	1 osa , 20 000 krooni.
Vahur Jegorov	I.K. 36606150234	1 osa , 4 000 krooni
Liina Vaher	I.K. 47306020245	1 osa , 16 000 krooni