

16 -06- 2006

AS Laagri Vara

Majandusaasta aruanne

18

MERGE MÄE

AS Laagri Vara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine.

Ärinimi:	AS Laagri Vara
Äriregistri kood:	10 669 365
Aadress:	Paldiski mnt. 21 Keila 76606
Telefon:	6 747 500
Faks:	6 747 501
Elektronpost:	h.kek@harjukek.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Tegevjuht:	Madis Talgre
Audiitor:	Ester Vahtre
Lisatud dokumendid:	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek

Aruanne koosneb 17 leheküljest
AS Laagri Vara majandusaasta aruanne

Juhatuse esimees Madis Talgre.....

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Võlad ja ettemaksed.	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.	12
Lisa 5. Pikaajalised kohustused.	13
Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 7. Müüidud toodangu kulu	13
Lisa 8. Üldhalduskulud	13
Lisa 9. Finantskulud.	13
Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused.	14
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.	14
Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara,	15
Lisa 13. Kasutusrent	15
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	16
Audiitori järeldusotsus	17
Kasumi jaotamise ettepanek.	18

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2005. aastal jätkas AS Laagri Vara tegevust oma põhitegevusaladel, milleks on kinnisvara haldamine ja rentimine. 100% AS Laagri Vara aktsiatest kuulub AS-le Harju KEK.

Tulud, kulud ja kasum

2005. aastal oli AS Laagri Vara müügitulu 3 600 000 krooni, vähenedes võrreldes 2004. aastaga 354 300 krooni võrra. Soodsamad laenuintressid ja laenujäägi vähenemine võimaldasid rendilepingut Harju KEK-i Gruppi kuuluva AS-ga Devest muuta alates 01.01.2005. aastal. AS Laagri Vara müügitulust moodustas 100% AS Devestile renditud kinnisvarainvesteeringutelt saadud renditulu.

AS Laagri Vara puhaskasumiks 2005. aastal kujunes 2 189 170 krooni, mis on 7,3% väiksem kui 2004. aastal. Üldhalduskulud olid 307 895 krooni, jäädes eelmise aasta tasemele. Ettevõtte vara halduse kulu oli 668 348 krooni. Intressikulud vähenesid 184 079 krooni laenuintresside languse ja laenujäägi vähenemise tõttu.

Varad ja investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti 102 172 krooni Laagri Ehitusmarketi peasissekäigu ümberehitusse, millest 2004. aastal oli tasutud ettemaksuna 30 000 krooni. AS Laagri Vara omab kinnistut Pärnu mnt 558 (29 300 m²) ja kinnistut Pärnu mnt 556 B (4 411 m²), Laagri Ehitusmarketi hoonet Pärnu mnt 558 (üldpind 3 340 m²) ning ehitusmaterjalide ladu (üldpind 1 204 m²). Tehnovõrkude jääkväärtus koos teede ja platsidega on 5,6 miljonit krooni.

Personal

AS Laagri Vara koosseisulisi töötajaid ei ole, 2005. aastal töötasu ei ole makstud. AS Laagri Vara juhatus koosneb kolmest liikmest ja nõukogu koosneb neljast liikmest.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole.

16 -06- 2006

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulude juurdekasv	-1%	-4%
Käibe ärirentaablus	72,9%	75,0%
Käiberentaablus	60,8%	59,4%
Koguvarde rentaablus	7,6%	7,9%
Omakapitali rentaablus	14,9%	18,9%
Omakapitali osatähtsus	54,6%	43,1%
Maksevõimekordaja	0,08	0,08
Likviidsuskordaja	0,08	0,08

$$\text{Müügitulude juurdekasv} = \frac{\text{Aruandeaasta müügitulu}}{\text{Eelmise aasta müügitulu}} - 1$$

$$\text{Käibe ärirentaablus} = \frac{\text{Ärikasum}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Käibe rentaablus} = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Müügitulu}}$$

$$\text{Koguvarde rentaablus} = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Keskmised varad}}$$

$$\text{Omakapitali rentaablus} = \frac{\text{Puhaskasum}}{\text{Keskmine omakapital}}$$

$$\text{Omakapitali osatähtsus} = \frac{\text{Omakapital}}{\text{Koguvardad}}$$

$$\text{Maksevõime kordaja} = \frac{\text{Käibevara}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$$

$$\text{Likviidsuskordaja} = \frac{\text{Käibevara-varud}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$$

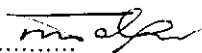
Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Laagri Vara müügitulu plaan 2006. aastaks on 3 600 tuhat krooni ning puhaskasumi plaan 2 000 tuhat krooni. Projekteerimisstaadiumis on Laagri Ehitusmarketi laokompleksi laiendus ehitusmaksumusega 1,5-2 miljonit krooni.



Allkiri
Madis Talgre
Juhatuse liige

23.02.06
Kuupäev

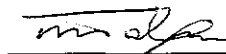


Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

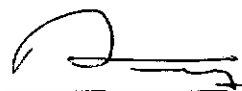
Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud AS Laagri Vara 2005. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Laagri Vara finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Laagri Vara on jätkuvalt tegutsev.



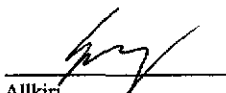
Allkiri
Madis Talgre
Juhatuse esimees

23.02.06
Kuupäev



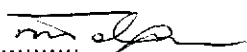
Allkiri
Priidik Kalle
Juhatuse liige

23. 02. 06.a.
Kuupäev



Allkiri
Kalvi Schilf
Juhatuse liige

23.02.06.a.
Kuupäev



16-06-2006

Bilanss

Varad	Lisa	31.12.05	31.12.04
Käibevara			
Raha	2	219 900	210 953
Nõuded ja ettemaksed		3	348
Käibevara kokku		219 903	211 301
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	28 753 601	29 303 876
Põhivara kokku		28 753 601	29 303 876
Varad kokku		28 973 504	29 515 177

Kohustused ja omakapital

Lühiajalised kohustused

Laenukohustused	5	2 705 798	2 705 798
Võlad ja ettemaksed	3	74 152	99 197
Lühiajalised kohustused kokku		2 779 950	2 804 995

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised võlakohustused	5	10 372 943	13 078 741
Pikaajalised kohustused kokku		10 372 943	13 078 741
Kohustused kokku		13 152 893	15 883 736

Omakapital

Aksiakapital nimiväärtuses		2 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital		200 000	200 000
Ülekurss (aazio)		5 000 000	5 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 431 441	4 082 113
Aruandeaasta kasum		2 189 170	2 349 328
Omakapital kokku		15 820 611	13 631 441
Kohustused ja omakapital kokku		28 973 504	29 515 177

Kasumiaruanne

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	6	3 600 000	3 954 300
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7	668 348	681 057
Brutokasum		2 931 652	3 273 243
Üldhalduskulud	8	307 895	306 411
Ärikasum (- kahjum)		2 623 757	2 966 832
Finantstulud ja -kulud	9	-434 587	-617 504
Kasum (kahjum) enne maksustamist		2 189 170	2 349 328
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 189 170	2 349 328

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		2 623 757	2 966 832
Korrigeerimised			
põhivara kulumiga ja väärtuse langusega	4	622 446	621 084
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		345	-215
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-25 045	-5 311
Makstud intressid	9	-430 235	-614 314
Rahavood äritegevusest kokku		2 791 268	2 968 076
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamisel tasutud	4	-72 171	-81 900
Saadud intressid	9	2 057	2 829
Rahavoog investeerimistegevusest kokku		-70 114	-79 071
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud laenud	5	-2 705 798	-2 705 798
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-2 705 798	-2 705 798
Rahavoog kokku		15 356	183 207
Raha perioodi alguses	2	210 953	33 765
Raha muutus		15 356	183 207
Valuutakursside muutuse mõju	9	-6 409	-6 019
Raha perioodi lõpus		219 900	210 953

Omakapitali muutuste aruanne

AS Laagri Vara aktsiakapital 2 000 000 krooni jaguneb 2 000 aktsiaks, aktsia nimiväärtus on 1 000 krooni. Üle nimiväärtuse saadud summa on 5 000 000 krooni. Maksimaalne põhikirjaga lubatud aktsiakapital on m 4 000 000 krooni ja minimaalne 1 000 000 krooni.

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaota- mata kasum (Kahjum)	Aruande- perioodi kasum (kahjum)	Kokku oma kapital
Saldo seisuga 31.12.2004	2 000 000	5 000 000	200 000	4 082 113	2 349 328	13 631 441
2004. a kasumi jaotamine				2 349 328	-2 349 328	
2005. a puhaskasum					2 189 170	
Saldo seisuga 31.12.2005	2 000 000	5 000 000	200 000	6 431 441	2 189 170	15 820 611

16 -06- 2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

AS Laagri Vara 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Samuti on aastaaruande koostamisel lähtutud Harju KEK-i kontserni raamatupidamise sisekorraeeskirjast.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

Raha ja rahavood

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Rahavood äritegevusest on koostatud kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis soetamismaksumuses analoogselt materiaalse põhivaraga.



16-06-2006

Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

	31.12.2005	31.12.2004
Hansapank	2 746	210 535
Nordea Pank	217 154	418
Kokku raha ja ekvivalendid	219 900	210 953

Lisa 3. Võlad ja ettemaksed.

	31.12.2005	31.12.2004
Konsolideerimisgrupi ettevõtjatele	0	8 635
Maksuvõlad	49 257	53 181
Intressivõlad	24 895	37 381
Võlad ja ettemaksed	74 152	99 197

16 -06- 2006

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.

	Lisa	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga				
31.12.2004	3 606 023	27 746 622		31 352 645
Ettemaksud saldo 31.12.2004			30 000	30 000
Soetused ja parendused	0	72 171		72 171
Soetusmaksumus seisuga				
31.12.2005	3 606 023	27 848 793		31 454 816
Akumuleeritud kulum ja allahindlused				
Akumuleeritud kulum seisuga				
31.12.2004	0	2 078 769		2 078 769
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	622 446		622 446
Akumuleeritud kulum seisuga				
31.12.2005	0	2 701 215		2 701 215
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	3 606 023	25 667 853		29 273 876
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	3 606 023	25 147 578		28 753 601

AS Laagri Vara rakendab kinnisvarainvesteeringute arvestuses soetusmaksumuse meetodit. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes nende majanduslikust kasulikust tööeast. Hoonete ja rajatiste amortisatsiooninormiks on 2-10%.



Lisa 5. Pikaajalised kohustused.

Nordea Bank Finland Eesti filiaaliga on sõlmitud laenuleping nr.093218139161, mille alusel on seisuga 31.12.2005 AS Laagri Vara pikaajalise laenu jääk 835 881 EUR ehk 13 078 741 EEK millest 2006. aastal tuleb tagastada pikaajaliste laenude tagasimakse 172 932 EUR ehk 2 705 798 EEK. Intress koosneb 6 kuu EURIBOR-ist, mis fikseeritakse kaks pangapäeva enne iga algava intressiperioodi esimest päeva, ja marginaalist. Marginaal on 0,585%. Laenu lõpptähtaeg on 04.10.2010.

Lisa 6. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

AS Laagri Vara müügituluks oli 3 600 000 krooni, kogu renditulu oli Eesti Vabariigis.

Lisa 7. Müüdud toodangu kulu

	2005	2004
Amortisatsioon	622 446	621 084
Remont ja hooldus	5 529	40 145
Muud teenused	40 373	19 828
Kokku kaubad,teenused	668 348	681 057

Lisa 8. Üldhalduskulud

	2005	2004
Juhtimiskulu	300 000	300 000
Muud teenused	7 895	6 411
Kokku üldhalduskulud	307 895	306 411

Lisa 9. Finantskulud.

	2005	2004
Intressikulu	-430 235	-614 314
Intressitulu	2 057	2 829
Kasum valuutakursi muutustest	-6 409	-6 019
Kokku finantskulud	-434 587	-617 504

16 -06- 2006

Lisa 10. Potentsiaalsed kohustused.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustas 8 620 611 krooni. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 982 741 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 637 870 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2006. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2005.

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.

AS Laagri Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapooleks:

- Omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud) kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiate või osadega määratud häälest
- Tütar- ja sidusettevõtteid
- Teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- Tegev- ja kõrgem juhtkonda
- Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

	Müük	Ost	Müük	Ost
Emaettevõtja		303 000		305 000
Teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad	3 600 000	24 911	3 954 300	74 722
Kokku tehingud seotud osapooltega	3 600 000	327 911	3 954 300	379 722



Lisa 12. Laenu tagatis ja panditud vara,

AS Laagri Vara on seadnud Nordea Bank Finland Eesti filiaali kasuks, registriosas nr.31858 all kantud Saue vallas Vanamõisa külas Pärnu mnt 558 asuva kinnistu esimesele järjekorrale hüpoteegi. Hüpoteegi summa on kakskümmend kolm miljonit neliteist krooni (23 00 014 krooni).

Lisa 13. Kasutusrent

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 4.

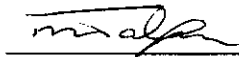
	2005	2004
Saadud kasutusrendi tulu	3 600 000	3 954 300
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkevatest rendilepingutest	3 600 000	3 954 300
s.h üle 5 aasta	3 600 000	3 954 300

Toodud andmed sisaldavad ainult kinnisvarainvesteeringute renditulu.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele

Harju Maakohus
Registritolund
SISSE TULNUD
16 -06- 2006

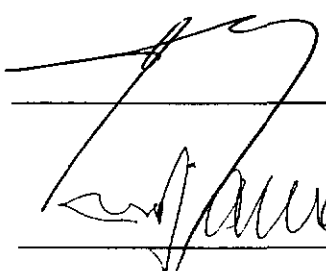
Juhatus on koostanud AS Laagri Vara 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

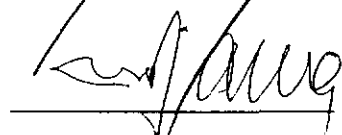
Madis Talgre juhatusesimees  23.02.2006

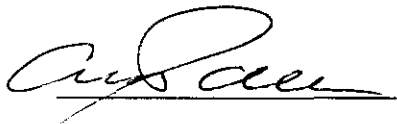
Kalvi Schilf juhatuseliige  23.02.2006

Priidik Kalle juhatuseliige  23.02.2006

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Lembit Kirsme nõukoguesimees 2006

Hans Palla nõukoguliige 2006

Endel Palla nõukoguliige 2006

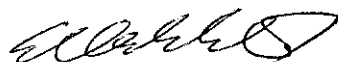
Jüri Kalmet nõukoguliige 2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS LAAGRI VARA AKTSIONÄRIDELE

Olen kontrollinud AS LAAGRI VARA 31.12.2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Audiitori kohustus on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamust nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud vastavuses Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, mille kohaselt audit tuleb planeerida ja sooritada viisil, mis võimaldaks põhjendatud kindlustundega otsustada, kas raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus kontrolliti väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna, saamaks piisavat alust arvamuse avaldamiseks nimetatud aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas AS LAAGRI VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.



Ester Vahtre
Vannutatud auditor
(tunnistus nr. 323)

23. veebruaril 2006.a.

Kasumi jaotamise ettepanek.

AS Laagri Vara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2005	6 431 441 krooni
2005. aasta puhaskasum	2 189 170 krooni
Kokku jaotamata kasum	8 620 611 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

