

Harju Maakohus
Registratsakond
SISSE TULNUD
08 -09- 2006

.....
Diana Bräutigam

AS LANDESTE
Majandusaasta aruanne 2005

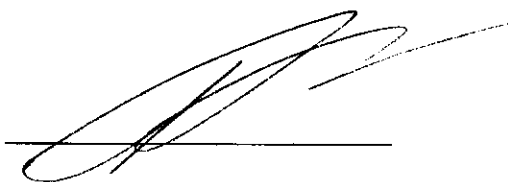
AS Landeste

Majandusaasta aruanne 2005

Ärinimi	AS Landeste
Äriregistri kood	10365978
Aadress	Vene 40, 10123 Tallinn
Telefon	6 411 044
Faks	6 411 446
Põhitegevusala	Investeeringud kinnisvarasse
Majandusaasta algus	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp	31. detsember
Tegevjuht	Toonart Rääsk
Audiitor	Joel Tõugjas
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus 2. Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Lisa 2. Raha	13
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid	13
Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5. Maksunõuded ja – kohustused	14
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7. Materiaalne põhivara	15
Lisa 8. Antud laenud	16
Lisa 9. Laenukohustused	16
Lisa 10. Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11. Tingimuslikud kohustused	17
Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes	17
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	18
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele	19
Audiitori järeldusotsus	20
Kasumi jaotamise ettepanek	21



TEGEVUSARUANNE

AS Landeste on aastal 2005 jätkanud oma tegevust kinnisvara haldamisel – äripindade väljarentimine ning kommunaalteenuste vahendamine rentnikele. Lõppenud majandusaasta 2005 lõppes ettevõttele kasumiga.

Peamised finantsnäitajad aastal 2005 olid järgmised:

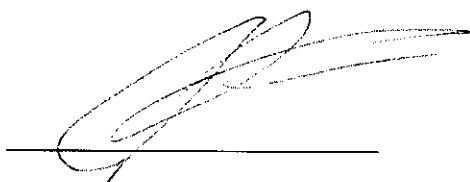
	2005	2004
Müügitulu (tuhat krooni)	10 458	10 085
Puhaskasum (tuhat krooni)	7 065	2 893
Käibekasv %	3,7%	-57,8%
<i>kasutatud valem: (müügitulu 2005 – müügitulu 2004)/müügitulu 2004*100</i>		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,9 korda	0,4 korda
<i>kasutatud valem: käibevara/lühiajalised kohustused</i>		

Seisuga 31.12.2005 oli ettevõtte põhivarasid arvel jääkmaksumuses 173 tuhat krooni ning kinnisvarainvesteeringud hinnatuna õiglasesse väärtusesse 269 mln. krooni. Põhivaradelt arvestati amortisatsiooni 968 tuhat krooni.

Ettevõttes oli lõppenud majandusaastal palgal 6 töötajat ning nende palgakulu selle aja eest oli 375 tuhat krooni. Sotsiaalmakse arvestati 125 tuhat krooni. Seltsi nõukogu on 3 – liikmeline ja juhatus 1 – liikmeline. Juhatus ja nõukogu liikmetele aruandeperioodil nende tegevuse eest tasusid ei makstud.

Ettevõtte tegevus on olnud kogu ulatuses vastavuses Eesti Vabariigi seadustega ning muude kehtivate normidega samuti on peetud silmas häid tavasid. Oma igapäevases tegevuses on püütud tagada vajalikku kvaliteeti ning kindlaks määratud vajadusi, mis baseeruvad lepingutel või muudel kokkulepetel. Ettevõtte on alati tähtsaks pidanud orienteeritust kliendile.

Järgmisel majandusaastal jätkab ettevõtte oma senist tegevust eesmärgiga säilitada ning kindlustada oma senine turupositsioon, säilitada jätkusuutlikkus.



AS LANDESTE majandusaasta aruanne

Raamatupidamise aastaaruanne

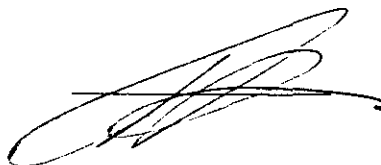
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Landeste tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Landeste finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 31. juuli 2006, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Landeste on jätkuvalt tegutsev.

Toonart Rääsk

juhatuse liige



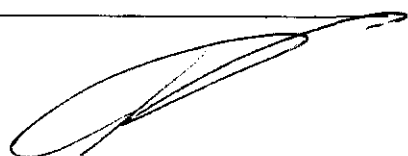
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 28.08.06

Allkiri/signature
Adeiaid OÜ, Tallinn

Bilanss
(kroonides)

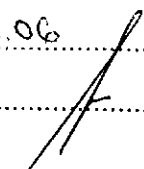
AKTIVA	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
KÄIBEVARA			
Raha	2	510 459	438 513
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	75 181	-
Nõuded ja ettemaksed	4;8	54 543 290	12 320 123
		55 128 930	12 758 636
KÄIBEVARA KOKKU			
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	8	10 400 000	12 700 000
Kinnisvarainvesteeringud	6	268 837 975	41 919 056
Materiaalne põhivara	7	173 454	1 847 637
PÕHIVARA KOKKU		279 411 429	56 466 693
AKTIVA KOKKU		334 540 359	69 225 329
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenukohustused	9	59 378 073	27 736 960
Võlad ja ettemaksed	10	2 345 697	1 721 852
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		61 723 770	29 458 812
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised laenukohustused		21 349 205	21 046 863
KOHUSTUSED KOKKU		83 072 975	50 505 675
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital		400 000	400 000
Ülekurss (aazio)		846 550	846 550
Kohustuslik reserv		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		243 116 140	14 539 937
Aruandeaasta kasum		7 064 694	2 893 167
OMAKAPITAL KOKKU		251 467 384	18 719 654
PASSIVA KOKKU		334 540 359	69 225 329



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 18.02.06

Allkiri/signature
Adeleid OÜ, Tallinn



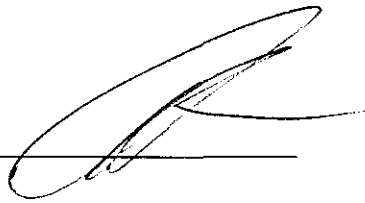
08 -09- 2006

AS LANDESTE majandusaasta aruanne

Kasumiaruanne

(kroonides)

ÄRITULUD	Lisa	2005	2004
Müügitulu	12	10 458 489	10 085 457
Muud äritulud		113 677	11 776
ÄRITULUD KOKKU		10 572 166	10 097 233
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		6 077 524	6 997 523
Tööjõukulud		500 014	401 134
Palgakulu		374 605	300 475
Sotsiaalmaksud		125 409	100 659
Põhivara kulum ja väärtuse langus		967 636	948 083
Muud ärikulud		9 993	17561
ÄRIKULUD KOKKU		7 555 167	8 364 301
ÄRIKASUM		3 016 999	1 732 932
Finantstulud ja – kulud			
Intressikulud		- 902 343	- 1 007 855
Muud finantstulud ja – kulud		4 950 038	2 168 090
Finantstulud ja – kulud kokku		4 047 695	1 160 235
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		7 064 694	2 893 167
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		7 064 694	2 893 167



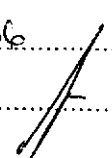
6

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 28.08.06

Allkiri/signature

Adeiaid OÜ, Tallinn



Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2005	2004
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	3 016 999	1 732 932
Põhivara kulum ja väärtuse langus	967 636	948 083
Kasum põhivara müügist	- 10 000	-
Kasum (kahjum) valuutakursi muutusest	-	- 115 797
Nõuded ostjate vastu	- 237 304	278 814
Muud nõuded	170 382	- 233 816
Maksuvõlad	22 319	- 11 227
Võlgnevus hankijatele	- 34 220	- 152 657
Ostjate ettemaksed	- 44 693	104 273
Muud võlad	80 439	1 642 006
Makstud intressid	-	- 407 855
Rahavood äritegevusest kokku	3 931 558	3 784 756
Rahavood investeerimisest		
Põhivara soetamine	- 529 335	- 636 573
Põhivara müük	10 000	-
Muude finantsinvesteeringute soetamine	- 12 268 389	-
Muude finantsinvesteeringute müük	15 274 822	-
Antud laenud	- 54 250 000	- 26 586 640
Antud laenude tagasimaksed	14 950 000	15 206 640
Saadud intressid	1 312 177	1 335 449
Rahavood investeerimisest kokku	- 35 500 725	- 10 681 124
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	45 900 000	32 726 355
Saadud laenude tagasimaksed	- 14 258 887	- 27 457 360
Rahavood finantseerimisest kokku	31 641 113	5 268 955
Rahavood kokku	71 946	- 1 627 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	438 513	2 065 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	71 946	- 1 627 373
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	510 459	438 513



AS LANDESTE majandusaasta aruanne

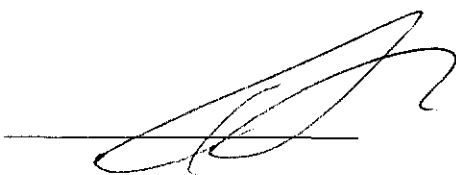
Omakapitali muutuste aruanne

	Aktisia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	400 000	846 550	40 000	11 798 926	13 085 476
Aruandeperioodi puhaskasum				2 741 011	2 741 011
Saldo 31.12.2003	400 000	846 550	40 000	14 539 937	15 826 487
Aruandeperioodi puhaskasum				2 893 167	2 893 167
Saldo 31.12.2004	400 000	846 550	40 000	17 433 104	18 719 654
Aruandeperioodi puhaskasum				7 064 694	7 064 694
Kinnisvara- investeeringute ümberhindlus				225 683 036	225 683 036
Saldo 31.12.2005	400 000	846 550	40 000	250 180 834	251 467 384

Vastavalt AS Landeste põhikirjale on Seltsi aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400 000 krooni ja maksimaalne suurus 1 600 000 krooni.

Seisuga 31.12.2005 oli aktsiakapitali suurus 400 000 krooni, mis jaguneb 40 000-ks lihtaktsiaks. Ühe aktsia nimiväärtus on 10 krooni.

Aastal 2005 dividende ei makstud



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 28.08.06

Allkiri/signature
Adelaid OÜ, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

AS Landeste 2005. a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Landeste kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

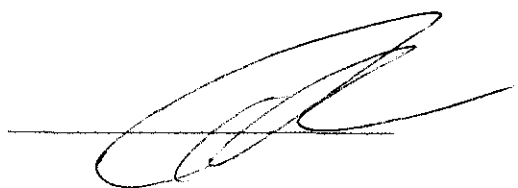
Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3. kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid kaudsel meetodil.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse hinnatakse lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.



Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem, kui 360 päeva võrra, on kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on võetud bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. 2005. a. bilansipäeval on kinnisvarainvesteering hinnatud ümber tema õiglasesse väärtusesse, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

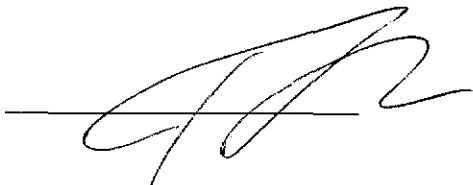
Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.



Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on määratud järgmised amortisatsiooninormid:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita	Ei amortiseeru
Ehitised ja rajatised	2 – 10%	10 – 50 aastat
Seadmed	15 – 25%	4 – 7 aastat
Sõidukid	25 – 33%	3 – 4 aastat
Muu inventar	33 – 55%	2 – 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooninorm.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende. Alates 01.01.2006 on maksumäär 23/77 netodividendidena väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste *varade ja kohustuste maksubaas* majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega – vara ei saa tekkida.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud Lisas 11.



08-09-2006

AS LANDESTE majandusaasta aruanne

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.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

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.

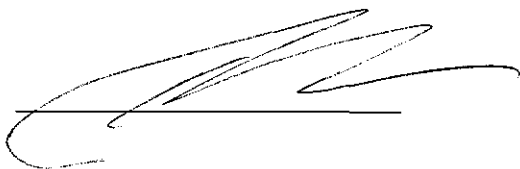
Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.



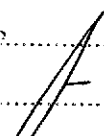
12

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 22.02.06

Allkiri/signature

Adeleid OÜ, Tallinn



Lisa 2. Raha

	2005	2004
Sularaha kassas	39 928	0
Pangakontod	470 532	438 513
Kokku	510 460	438 513

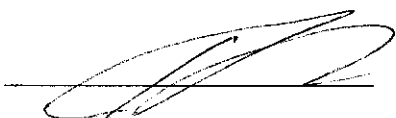
Lisa 3. Aktsiad ja muud väärtpaberid

	kogus	Tallink Grupp aktsiad väärtus
Algsaldo 31.12.2004	-	-
Soetamine 2005	635	82.50
Ümberhindlus	635	77.45
Lõppsaldo 31.12.2005	635	77.45

Ettevõtte soetas 08.12.2005.a. Tallink Grupp aktsiaid. Investeering on bilansis esialgselt arvele võetud soetusmaksumuses kogusummas 52 388 krooni. Bilansipäeval 31.12.2005 on aktsiad ümberhinnatud nende õiglasesse väärtusesse. Aktsiate õiglaseks väärtuseks võetakse nende sulgemishind Tallinna Börsil.

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	626 788	863 902
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	- 52 718	-527 136
Kokku	574 070	336 766
Laekumata intress	556 650	405
Muud nõuded	63 436	53 028
Ettemaksed teenuste eest	99 134	257 114
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 293 290	647 313



08-09-2006

AS LANDESTE majandusaasta aruanne

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	2005	2004
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	- 527 136	- 360 048
Aruandeperioodil laekunud	8 690	208 296
Aruandeperioodil ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	52 718	527 136
Aruandeperioodil lootusetuks tunnistatud	518 446	- 151 752
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpul	- 52 718	- 527 136

Lisa 5. Maksunõuded ja – kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	22 319	13 816	0
Ettevõtte tulumaks	0	0	8 987	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	1	0
Sotsiaalmaks	0	0	2	0
Töötuskindlustusmakse	0	0	4	0
Kokku	0	22 319	22 810	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/date 28.08.06

Allkiri/signature
Adeleid OÜ, Tallinn

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Saldo 31.12.2004

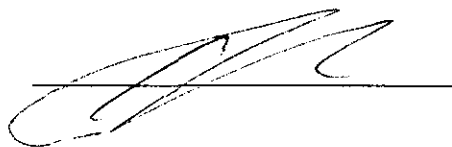
Soetusmaksumus	45 571 503
Akumuleeritud kulum	- 3 652 447
Jääkmaksumus 31.12.2004	41 919 056

Ümberklassifitseerimine põhivarast (Lisa 7)	1 767 136
Rekonstrueerimine	529 335
Soetusmaksumus 31.12.2005	47 867 974
Akumuleeritud kulum	- 4 713 035
Õiglase väärtuse suurenemine	225 683 036
Saldo 31.12.2005	268 837 975

Kogu kinnisvara seisuga 31.12.2005 on õiglases väärtuses. Vahe jääkväärtuse ja õiglase väärtuse vahel on kajastatud omakapitali kirjel „Eelmiste perioodide jaotamata kasum.“ Majandusaastal saadi renditulu kinnisvarainvesteeringutelt 8 056 tuhat krooni ning vara haldamise ning hooldamisega kaasnevate kulude summa oli 4 377 tuhat krooni..

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Inventar	Kokku
Soetusmaksumus				
31.12.2004	1 767 136	326 317	86 482	2 179 935
Müük ja mahakandmine	0	- 43 000	- 2 000	- 45 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	- 1 767 136	0	0	- 1 767 136
31.12.2005	0	283 317	84 482	367 799
Akumuleeritud kulum				
31.12.2004	-154 584	- 140 394	- 37 320	- 332 298
Arvestatud kulum	- 35 000	- 23 853	- 37 778	-96 631
Müük ja mahakandmine	0	43 000	2 000	45 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	189 584	0	0	189 584
31.12.2005	0	- 121 247	- 73 098	- 194 345
Jääkväärtus				
31.12.2004	1 612 552	185 923	49 162	1 847 637
31.12.2005	0	162 070	11 384	173 454



08-09-2006

AS LANDESTE majandusaasta aruanne

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutusel ning arvel olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2005 oli 60 tuhat krooni. Aruandeaastal müüdi või kanti bilansist välja täielikult amortiseerunud ning kasutamiskõlbmatuks muutunud põhivarasid soetusmaksumusega 45 tuhat krooni.

Seisuga 31.12.2005. a. kapitalirendi korras soetatud põhivara ei olnud.

Lisa 8. Antud laenud

	Saldo 31.12.2005	Saldo 31.12.2004	Intress	Tähtaeg
Jõhvi Kaubanduskeskus	0	1 350 000	0%	tähtajatu
Aldera Invest OÜ	0	6 200 000	10,3%	10.2004
Arhille AS	0	1 100 000	0%	tähtajatu
Rocca al Mare Suurhall	0	500 000	0%	02.2005
Ramon Lindal	6 000 000	0	8%	2006
Ahtri Maja OÜ	36 750 000	0	5%	2006
Mikrokapital OÜ	10 000 000	0	8%	2006
Plekitööde Keskus OÜ	500 000	0	12%	2006
Holber Trade AS	10 400 000	15 200 000	6%	04.2010
Kokku	63 650 000	24 350 000		

Lisa 9. Laenukohustused

Kohustused	Summa	Tähtaeg	Intress	Valuuta	Tingimused
Impala AS	1 600 000	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta
Arhille AS	1 600 000	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta
Haveli Invest OÜ	47 800 000	tähtajatu	0%	EEK	tagatiseta
Toonart Räask	29 727 279				
sh. lühiajaline	8 378 073				
sh. pikaajaline	15 000 000	12.2008	4%		
	6 349 206	12.2007	0%		
Kokku	80 727 278				

Pikaajalisi intressita kohustusi on diskonteeritud sisemise intressimääraga 5% tähtajaga 2007. a.

16

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 28.02.06

Allkiri/signature
Adeleid OÜ, Tallinn

AS LANDESTE majandusaasta aruanne

Lisa 10. Võlad ja ettemaksed

Bilansikirjel „Võlad ja ettemaksed“ on kajastatud järgmised andmed:

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjate ettemaksed teenuste eest	466 408	511 101
Hankijatele tasumata arved	191 529	225 749
Võlad töövõtjatele	61 280	42 712
Muud viitvõlad	404 161	342 290
Intressivõlad	1 200 000	600 000
Maksuvõlad (vt. Lisa 5)	22 319	0
Kokku	2 345 697	1 721 852

Lisa 11. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005 moodustab 250 180 834 krooni.

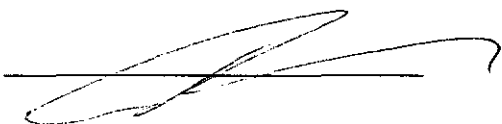
Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 57 541 592 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 192 639 242 krooni.

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

Lisa 12. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Üür	8 055 811	8 481 077
Kommunaalteenused	2 134 368	1 600 990
Muud	268 310	3 390
Kokku	10 458 489	10 085 457

Kogu müügitulu oli Eesti – sisene.



Allkirjastatud identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/date 28.08.06

Allkiri/signature

Adelaid OÜ, Tallinn

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks on:

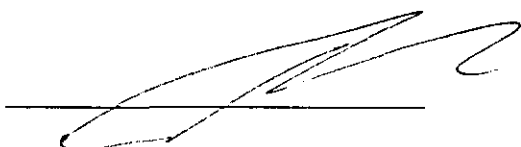
- Emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- Tütar – ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Tegev – ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikutele nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Bilansipäeva seisuga olid ettevõtte kohustuste ja nõuete saldod seotud osapooltega järgmised:

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Lühiajal.osa	Pikaajal.osa	Kokku
Nõuded:				
Holber Trade AS	Juh.liikmega seotud	0	10 400 000	10 400 000
Kohustused:				
Impala AS	Juh.liikmega seotud	1 600 000		1 600 000
Arhille AS	Juh.liikmega seotud	1 600 000		1 600 000
Haveli Invest OÜ	Juh.liikmega seotud	47 800 000		47 800 000
Toonart Rääsk	Omaniku laen	8 378 073	21 349 205	29 727 278
Kokku		59 378 073	21 349 205	80 727 278

Aruandeaastal saadud intresse Holber Trade AS-lt summas 881 tuhat krooni.

Aruandeaastal arvestatud intresse juhatuse liikmelt saadud laenudelt summas 902 tuhat krooni.



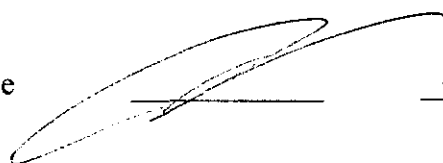
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2005. a. majandusaasta aruandele

AS Landeste tegevjuhtkond on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Toonart Rääsk

juhatuse liige

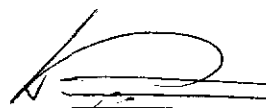
 21. 07 2006

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

Nõukogu:

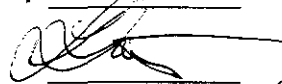
Ruve Rääsk

nõukogu esimees

 28. 08 2006

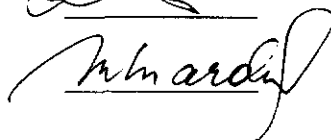
Lehar Linno

nõukogu liige

 28. 08 2006

Marje Mardisalu

nõukogu liige

 28. 08 2006

ADELAID

Audiitori järeldusotsus AS Landeste aktsionärile

Olen auditeerinud AS Landeste (edaspidi "ettevõte") 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18. Nimetatud aruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on avaldada läbiviidud auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta.

Teostatud audit on läbi viidud kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga, saamaks piisava kindlustunde, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja ei sisalda olulisi vigu.

Auditi käigus on kontrollitud väljavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon. Audit hõlmas ka hinnangu andmist kasutatud arvestuspõhimõtetele ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Usun, et läbiviidud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Ettevõtte on hinnanud seisuga 31.12.2005 kinnisvarainvesteeringud õiglasesse väärtusesse vastavalt kinnisvarabüroo Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ poolt antud eksperthinnangutele. Ühe kinnistu puhul pole võetud arvesse kinnistu kasutuskorra kokkulepet ja ettevõtte on lähtunud eksperthinnangust toodud eelduslikust turuväärtusest (ehitusloaga seotud vaide lahenemine ettevõttele soodsalt), mitte aga turuväärtusest seisuga 31.12.2005. Nimetatud turuväärtuste erisuse mõju bilansikirjetele "Kinnisvarainvesteeringud" ja "Eelmiste perioodide jaotamata kasum" on 15 milj. krooni. Sellest tulenevalt ei anna ma hinnangut eespool kirjendatud kinnistu väärtuse kajastamise õigsuse kohta seisuga 31.12.2005.

Olen seisukohal, et välja arvatud eelnevas lõigus esitatud märkusest tulenev mõju, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 28.august 2006



Joel Tõuglas
Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	243 116 140
2005. aasta puhaskasum	7 064 694

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005	250 180 834
---	--------------------

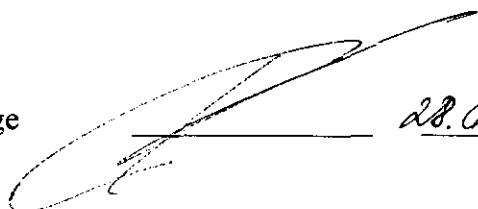
Juhatus teeb ettepaneku 2005. a. kasum jaotada järgnevalt:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	7 064 694
-------------------------------------	-----------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	250 180 834
---	--------------------

Toonart Rääsk

Juhatus liige


28.08 2006