

31648

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

08 -07- 2008

Eve Uibo

Majandusaasta aruanne

AS LAFERME (konsolideeritud)

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 10037056
Aadress: Pirita tee 20, Tallinn 10127
Telefon: 6 405 301
Faks: 6 112 488
Elektronpost com@laferme.ee
Interneti kodulehekülg www.laferme.ee

Lisatud dokumendid
1. Sõltumatu audiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek

AS Laferme (konsolideeritud) tegevusaruanne

Aktsiaseltsi äritegevus seisneb oma kinnisvara, s.o. Piritä tee 20 kinnistul paiknevates hoonetes asuvate ärruimide üürimises, samuti ruumide kasutusega seotud teenuste (telefonise, Internet, küte, elekter, parkimine, konverentsiteenus, reklaam, puhastusteenus jm) osutamises üürnikele.

Üüritegevuse tagamiseks tegeleb aktsiaselts La Ferme Kinnisvarale kuuluva kinnisvara korrashoiuga, s.o halduse ja hoolduse ning arendusega.

AS Laferme käive aastal 2007 oli 16 947,2 tuhat krooni, mis oli 1,27 % väiksem kui aasta varem. Endiselt on peamiseks tuluallikaks renditulu, vahendusteenuste käibe osakaal püsis enam vähem samal tasemel. Ettevõtte kasumlikkuse suurendamiseks alustati kulude optimeerimisega ning vähendati tööjõukulusid. 2007. aasta puhaskasum majandustegevusest oli 7 425,7 tuhat krooni (2006 = 1 987,6 tuhat krooni).

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	16 947,2	17 164,9
Tulu kasv	-1,27%	5,5%
Brutokasumi määr %	43,8%	11,6%
Puhaskasum (tuh kr)	7 425,7	1 987,6
Kasumi kasv	273,6%	22,7%
Puhasrentaablus	43,8%	11,6%
Lühiajalised kohustuste kattekordaja	10,6	5,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Eesti majandus sattus 2007. a korrektsiooni- või langusfaasi ning see võib järgnevatel majandusaastatel mõjutada ka AS Laferme majandustulemusi ja finantsseisundit. Eesti majanduskasv on oluliselt aeglustunud ning inflatsioon suurenenud. Majanduskeskkonna üldisest halvenemisest ning kinnisvarasektori jähene misest tingituna võib järgnevatel majandusaastatel väheneda kontserni üüripindade üürivoog (nt üürihindade alanemise või üürnike pankrotistumise või muudel põhjustel lahkumise tõttu) ning olla raskendatud arendustegevuse elluviimine (nt võib muutuda keerulisemaks finantseerimise korraldamine ja arendatavate pindade realiseerimine).

AS Laferme asutas 2006.aastal kaks 100%-list tütar ettevõtet, La Ferme Arenduse OÜ ja La Ferme Kinnisvara OÜ eesmärgiga parendada äritegevuse struktuuri tuleviku arendusvõimalusi silmas pidades. Firmsale kuuluvat kinnistut müüdi tütar ettevõttesse La Ferme Kinnisvara OÜ, mis aga on rida-realt konsolideeritud ja kontserni tasemel muutusi kaasa ei toonud.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 21 inimest, tööjõukulu üldsumma oli 4 253,7 tuh kr.

Juhatusle liikmele makstud hüvitise summa oli 159,6 tuh kr, sh töötasu 120,0 tuh kr.

2008. aastal on eesmärgiks luua vajalikud eeldused Laferme kinnistu edasiseks väljaarendamiseks ning laiendada hooldusteenuste müüki väljaspool oma kinnistut.

Margus Järvi

juhatuse liige

.....

30.06.2008

AS LAFERME (konsolideeritud)
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
01.01.2007 – 31.12.2007

Juhatuse (tegevjuhtkonna) deklaratsioon

AS Laferme juhatus deklareerib oma vastutust 2007.aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

raamatupidamise aruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hindamisalused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis on selgunud bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2008 vahemikul.
AS Laferme on jätkuvalt tegutsev.



Margus Järv
AS Laferme
juhatuse liige



Tiit Maidre
La Ferme Arenduse OÜ
juhatuse liige



Tiit Maidre
La Ferme Kinnisvara OÜ
juhatuse liige

Tallinnas, 30.juuni 2008.a

Bilanss (konsolideeritud) AS Laferme
 tuhandetes kroonides ühe komakohaga

AKTIVA (VARAD)

		31.12.2007	31.12.2006	
Käibevara				
Raha	1	3 390,0	3 805,3	Cash and bank
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	5 365,0	Shares and other securities
Nõuded ja ettemaksed	3	13691,8	142,7	
Varud	4	315,7	653,3	Total inventories
Käibevara kokku		17 397,5	9 966,3	Total current assets
Põhivara				
				Fixed assets
Kinnisvarainvesteering	6	224 500,0	182 600,0	Total investment in real estate
Materiaalne põhivara kokku	7	662,6	767,1	Total tangible fixed assets
Põhivara kokku		225 162,6	183 367,1	Total non-current assets
Aktiva (varad) kokku		242 560,1	193 333,4	Total fixed assets

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

		31.12.2007	31.12.2006	
Kohustused				
				Liabilities
Lühiajalised kohustused				
				Current liabilities
Võlad ja ettemaksed	8	1 642,6	1 741,6	
Lühiajalised kohustused kokku		1 642,6	1 741,6	Total current liabilities
Kohustused kokku		1 642,6	1 741,6	Total liabilities
Omakapital				
				Owners' equity
Aktiivkapital	9	6 409,7	6 409,7	Share capital
Ülekurss	10	357,3	357,3	Additionally paid in capital
Kohustuslik reservkapital	11	1 603,0	1 603,0	Reserve capital
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12	183 221,8	187 844,1	Retained earnings
Aruandeaasta kasum		49 325,7	-4 622,3	Profit for the accounting year
Omakapital kokku		240 917,5	191 591,8	Total owner's equity
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		242 560,1	193 333,4	Total liabilities and owner's equity

Kasumiaruanne (konsolideeritud)
AS Laferme
 tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Income Statement
 in thousands kroons with one decimal
 point

	Lisad	2007. a	2006. a	
Äritulud				Revenue
Müügitulu	13	16 947,2	17 164,7	Net sales
Muud äritulud	14	0	1,0	Other revenue
Äritulud kokku		16 947,2	17 165,7	
Ärikulud				Expenses
Kaubad, materjal ja teenused	15	-2 065,3	-2 179,6	Goods, materials and services
Mitmesugused tegevuskulud	16	-2 975,4	-5 380,2	Other operating expenses
Tööjõukulud	17	-4 253,7	-7 497,2	Total payroll expenses
Kulum	7	-362,9	-460,7	Depreciation
Muud ärikulud		-0,5	0	
Ärikulud kokku		-9 657,8	-15 517,7	
Ärikasum		7 289,4	1 648,0	Operating profit
Finantstulud ja -kulud	18	136,3	339,6	Financial income
Kasum majandustegevusest		7 425,7	1 987,6	Profit from ordinary operation
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	6	41 900,0	-6 609,9	
Kasum enne tulumaksustamist		49 325,7	-4 622,3	Profit before taxes
Tulumaks				Income tax
Aruandeaasta puhaskasum		49 325,7	-4 622,3	Net profit

Rahavoogude aruanne
AS Laferme (konsolideeritud)
 tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Cash Flow Statement
 in thousands kroons with one
 decimal point

	Lisad	2007.a	2006.a	
Rahavood äritegevusest				Operating activities
Ärikasum		7 289,4	1648,0	Operating profit
Korrigeerimised:				Adjustments
Põhivara kulum	7	362,9	460,7	Depreciation
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-13 549,1	91,3	Change in accounts receivable
Varude muutus		337,6	-97,0	Change in inventories
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-99,0	-2 350,1	Change in liabilities
Makstud intressid		-6,7	-7,0	Interest paid
Makstud ettevõtte tulumaks		0,0	0,0	Income tax paid
Rahavood äritegevusest kokku		-5 664,9	-254,1	Total cash flow from operations
Rahavood investeerimistegevusest				Investing activities
Materiaalse põhivara soetus	7	-258,4	0,0	Purchase of fixed assets
Finantsinvesteeringute soetus			-3 482,5	
Finantsinvesteeringute müük			3 792,2	
Saadud intressid		143,2	36,9	Interest received
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-115,2	346,6	Total cash flow from investing activities
Rahavood finantseerimistegevusest				Financing activities
Makstud dividendid		0,0	0,0	Dividend paid
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0,0	0,0	Total cash flow from financing activities
Rahavood kokku		-5 780,1	92,5	Total cash flow
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		9 170,3	9 077,8	Cash and cash equivalents at the beginning of period
Raha ja raha ekvivalentide muutus		5 780,3	92,5	Movement in cash and cash equivalents
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		3 390,0	9 170,3	Cash and cash equivalents at the end of period

**Omakapitali muutuse aruanne AS Laferme
(konsolideeritud)**

tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Owners Equity Statement
in thousands kroons with one decimal
point

	Aktsia- kapital	Aazio	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Eelmiste peri- oodide kasum	Aru-ande- aasta kasum	Kokku	
	Share capital	Paid-in capital	Man- datory reserve capital	Other reserves	Retained earnings	Profit for the account- ing year	Total	
Seisuga 31.12.2005	6 409,7	357,3	802,0	0	71 766,5*	116 878,6	196 214,1	As for 31.12.2005
2005 a puhaskasumi jagamine					116 878,6	-116 878,6	0	Distribution of net profit
Kasum kinnisvarain- vesteeringute õiglase väärtusest						-6 609,9	-6 609,9	
Eraldised reservkapitali			801,0		-801,0		0	Alteration of share capital
Aruandeaasta kasum						1 987,6	1 987,6	Profit for the accounting year
Seisuga 31.12.2006	6 409,7	357,3	1603,0	0	187844,1 *	-4 622,3	191 591,8	As for 31.12.2006
Seisuga 31.12.2006	6 409,7	357,3	1603,0	0	187844,1 *	-4 622,3	191 591,8	As for 31.12.2006
2006 a puhaskasumi jagamine					-4622,3	4 622,3	0	Distribution of net profit
Kasum kinnisvarain- vesteeringute õiglase väärtusest						41 900,0	41 900,0	
Aruandeaasta kasum						7 425,7	7 585,3	Profit for the accounting year
Seisuga 31.12.2007	6 409,7	357,3	1603,0	0	183221,8 *	49 325,7	240 917,5	As for 31.12.2007

*sisaldab kasumit kinnisvarainvesteeringu esmasest ümberhindamisest õiglase
väärtuse meetodile

AS Laferme raamatupidamise 2007. a aastaaruande lisad (konsolideeritud)

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS Laferme raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ).

Aastaaruande koostamisel on kasutatud raamatupidamise seadusega kehtestatud bilansi ja kasumiaruande skeemi. Alates 1994. aastast on aktsiaseltsis olnud kasutusel kasumiaruande skeem nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides ühe komakohaga.

RTJ3 ("Finantsinstrumendid") nõuete kohaselt finantsinvesteeringute kajastamisel on kasutatud õiglase väärtuse arvestusmeetodit.

Vastavalt RTJ6 ("Kinnisvarainvesteeringud"), olid 2003. aastal aktsiaseltsi kõik kinnisvara objektid klassifitseeritud üheks kinnisvarainvesteeringuks ja kinnisvarainvesteeringu väärtus oli kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Aastal 2004 oli seniselt soetusmaksumuse meetodilt üle mindud õiglase väärtuse meetodile. Aktsiaselts (konsolideeritud aruandes) omab kinnisvarainvesteeringut ja vastavalt RTJ 6 nõudele kuulub selle väärtus nüüd ka järgnevatel aastatel kajastamisele õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest 2007.a tekkinud kasum kajastati kasumiaruandes.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, kui üle poole tütarettevõtte hääleõigusest on emaettevõtte kontrolli all, kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõtte omab õigust nimetada või tagasi kutsuda enamuse juhatuse või nõukogu liikmetest. AS Laferme omab osalust osühingutes La Ferme Kinnisvara ja La Ferme Arenduse 100% ja neid on finantsaruannetes käsitletud tütarettevõtetena, kuna nende ettevõtete üle on ka kontroll nende juhatuse kaudu. AS Laferme omas ettevõtete üle kontrolli aruandeaasta jooksul. Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud.

Bilansipäeva ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei toimunud majandustegevust mõjutavaid olulisi sündmusi.

Lisa 1. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki ja lühiajalist finantsinvesteeringut Hansa Intressifondis.

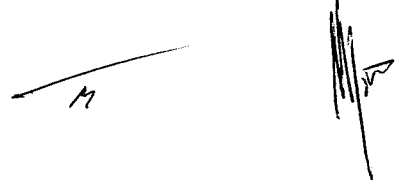
Lisa 2. Lühiajalised finantsinvesteeringud

Aktsiaseltsil on vajadus lühiajalisteks rahapaigutusteks kõrgema tootlikkusega kui seda on jooksevkonto intress. Selliseks likviidseks lühiajaliseks paigutuseks kasutati Hansa Intressifondi. 2007.aastal Hansa Intressifondi tootlikus ei olnud küllalt kõrge ja Hansa Intressi fondi osakud müüdi maha.

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütarettevõtete vastu. Bilansis on näidatud klientidelt laekumata arved summas 255,9 tuh kr, mille laekumist on hinnatud tõenäoliseks. Eelmisel aruande perioodil laekumata arvete summa oli 121,4 tuh kr. Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäolisi nõudeid aruande perioodil ei olnud.



Samas on kajastatud tulevaste perioodide ettemaksed, mis ei ole kantud aruandeperioodi kuludesse. Ettemaksete hulka kuuluvad kindlustusmaksed ja ajakirjanduse tellimused 2008. aastaks ning ette makstud jaanuarikuu puhkusetasu – kokku summas 35,9 tuh kr (2006.aastal – 21,3 tuh kr).

Muud nõuded.

Aruandeaastal on antud laenu summas 13 400,0 tuh kr. ja on kajastatud soetusmaksumuses.

Kokku nõudeid ja ettemakseid on kajastatud summas 13 691,8 tuh kr (2006.aastal summas 142,7 tuh kr)

Lisa 4. Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit, mis eeldab, et tooteid kasutatakse nende soetamise järjekorras. Varude allahindlust aruandeaastal ei toimunud.

Seisuga 31.12.07 viidi läbi varude korraline inventuur, mille tulemusena ei avastatud kasutamiskõlbmatuid materjale ja kaupu, puudu- ega ülejääki.

	tuh kr	
	31.12.2007	31.12.2006
Materjalid ja kaubad	313,0	438,4
Ettemaksed varude eest	2,7	214,9
Varud kokku	315,7	653,3

Varudena käsitletakse ka seadmeid, mis ei ole kasutusele võetud.

Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks oli aktsiaseltsil aasta alguses Pro Kapital Grupi aktsiad. Finantsinvesteeringutena arvestatud aktsiad olid aruande perioodi alguses ja lõpus bilansis kajastatud turuväärtuses ehk õiglases väärtuses:

Pro Kapitali aktsiad on aruandes käsitletud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Samas nende omandamine 1998. aastal koguses 249 tk (nimiväärtus a'10 krooni ja emissiooni hind 40 krooni), mis teeb nende aktsiate paki soetusmaksumuseks 9,9 tuhat krooni, oli ajendatud pigem soovist pääseda ligi teadmistele ja kogemustele, mida siis oodati ja loodeti esimeselt täielikult lääne kapitalil põhinevalt kinnisvarafirmalt, mis oli rajatud börsiettevõttena. Hilisem Pro Kapitali käekäik näitas, et need ootused ei täitunud ja veel enamgi, see ettevõtte oma sobimatu äritegevuse tõttu visati börsilt välja (noteerimine lõpetati 2001. aastal).

Vastavalt õiglase väärtuse meetodile on Pro Kapitali aktsiate turuväärtuseks alates 2004. aastast loetud 0 krooni. See finantsinvesteering on muutunud mõttetuks ja võimaluse tekkimisel on otstarbekas need aktsiad kohe müüa (vaatamata hinnale).

Kõige eelkirjeldatu tulemusel aruandeaasta lõpul osutus pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuseks 0 krooni.

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa, hooned ja rajatised, mida aktsiaselts hoiab, arendab ja hooldab üüritulu teenimise eesmärgil, mitte aga administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Vastavalt Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ hinnangule oli kinnisvarainvesteeringu turuväärtus seisuga 31.12.07 224 500,0 tuh. kr.

31.08.06 müüdi kinnisvaraobjekt maha 225 000,0 tuh. kr eest tütarettevõttele La Ferme Kinnisvara OÜ-le.

Andmed kinnisvarainvesteeringute kohta kokku aasta algul ja lõpul, samuti aasta jooksul toimunud muudatused on näidatud järgnevas tabelis (tuh kr). Kinnisvarainvesteeringute kulumit ei arvestata.

	31.12.2006	Muutused	31.12.2007
	Kinnisvarainvesteering õiglasest väärtuses	Kasum õiglasest väärtusest	Kinnisvarainvesteering õiglasest väärtuses
Kinnisvarainvesteeringud kokku	182 600,0	41 900,0	224 500

Lisa 7. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalne vara, mida aktsiaselts kasutab oma tegevuses ja mille soetusmaksumus alates 25 tuh kr ja mida kasutatakse pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Nimetatud põhivara soetusmaksumuse alammäär kehtestati nõukogu otsusega 1999. aastal. Varasematel aastatel arvele võetud põhivara soetusmaksumusega alla alammäära jäeti edasi põhivaraks. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Põhivaras eristame kolme alaliiki varasid.

	31.12.2006			Sisse- tulek	Välja- minek	31.12.2007			Kulum 2007
	Soetus- maksu- mus	Akumu- leeritud kulum	Jääk- väärtus	Soetus- maksu- mus	Soetus- maksu- mus	Soetus- maksu- mus	Akumu- leeritud kulum	Jääk- väärtus	
Põhivara kokku	3 780,5	3 013,4	767,1	258,4	684,4	3354,5	2 691,9	662,6	362,9
sh liigid									
masinad ja seadmed	1 444,2	1 217,6	226,5	98,5	0	1 542,7	1336,4	206,3	
Muu materiaalne põhivara s.h	2 336,3	1 796,0	540,7	0	0	1 811,8	1355,5	456,3	
arvutus- ja bürootehnika	1 396,0	1 331,9	64,5	159,9	684,5	871,4	703,5	167,9	
transpordi- vahendid	940,3	464,1	476,2	0	0	940,3	651,9	288,4	

Põhivara väljaminek

Palju aastaid kasutuses olnud, füüsiliselt ja moraalselt täielikult kulunud ja null väärtusega põhivara aruandeaastal kanti maha (soetusmaksumus kokku 684,4 tuh kr, kulum 684,4 tuh kr):

- arvuti Osborne Pentium
- telefon Multiline 432
- telefonijaam NOKIA ISDX Micro
- telefonijaam ASCOTEL bcs64
- telefonijaam IIIPh
- telefonijaama ASKOTEL 2050(laiendus)
- telefonijaama toiteblokk

Põhivara sissetulek

Aruandeaastal soetati :

- Ericsson MD110 keskjaam versioon MX 159,9 tuh kr
- gaasipõleti EK05,100G 48,5 tuh kr
- gaasipõleti EK05,70G 50,0 tuh kr

Kulum

Kulum summas 362,9 tuh.kr on arvestatud samal põhimõttel kui eelmistel aastatel, kasutades lineaarset amortisatsioonimeetodit. Vara amortiseeritakse tema kasutussevõtmise hetkest ning seda tehakse kas täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumuliseeritud kulumit seni, kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

2007.a aastal olid kasutusel eri põhivaraliikides kulunormid (% soetusmaksumusest):

masinad ja seadmed	20 (20)
arvutus- ja bürootehnika	25 (25)
transpordivahendid	20 (20)
Sulgudes on 2006.a kulunormid.	

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

Saadud ettemaksed

Saadud ettemaksetena summas 518,8 tuh kr (2006.aastal 472,8 tuh kr) on kajastatud üüri- ja muude teenuste maksumustest. Vastavalt üüri- ja muude teenuste maksumustest laekunud tagatissummad.

Võlad tarnijatele

Bilansi päevaks tarbitud teenuste (elekter, gaas, telefon, vesi, kanalisatsioon, prügiveo jm) maksumus oli 277,4 tuh. kr, mille kohta arved tasuti jaanuaris 2008. a (tuh kr), sh suuremad summad on:

	31.12.2007. a	31.12.2006. a
kokku	277,4	383,4
sh		
Bravocom	26,6	52,0
Eesti Energia	80,5	74,9
Eesti Gaas	90,7	68,0
Tallinna Vesi	17,4	35,6
RagnSells	9,8	12,4
PuhastusProff	0	42,9

Maksuvõlad ja ettemaksed

Maksude tasumisel arvestatud ja tegelikult makstud summad koos saldodega majandusaasta algul ja 2007.a aasta lõpul üksikute maksuliikide kaupa on järgnevas tabelis (tuh kr):

Maksuliik	Saldo seisuga 01.01.07	Tasutud maks	Arvestatud maks	Saldo seisuga 31.12.07
käibemaks	147,9	4 498,3	4 543,1	192,7
ettevõtte tulumaks	4,1	0	0	4,1
erisoodustuste tulumaks	1,7	21,7	20,8	0,8
erisoodustuste sotsiaalmaks	1,9	16,1	15,3	1,1
üksikisiku tulumaks	89,7	619,7	573,7	43,7
sotsiaalmaks	148,6	1 116,0	1 046,9	79,5
töötuskindlustuse maks	3,4	24,8	23,2	1,8
kogumispension	1,3	12,7	12,5	1,1
maamaks	0	69,5	69,5	0
Kokku	398,6	6 378,8	6 305,0	324,8

Võlad töövõtjatele

Võlad töövõtjatele on aktsiaseltsi töötajatele arvestatud ja 2007.a kuludesse kantud, kuid jaanuaris 2008. a välja makstud brutopalk ja 2007.a välja teenitud ning kuludesse kantud, kuid välja maksmata puhkusekohustuse summa koos sotsiaalmaksuga ja töötuskindlustusega summas 347,4 tuh kr (2006.aastal 298,6 tuh kr). Lisas 23 on toodud tabel tööjõukulude kohta.



Muud viitvõlad

Muude viitvõlgade all on kajastatud arvestatud kuid maksmata töötasudelt arvestatud maksud summas 134,0 tuh kr (2006 aasta 152,1 tuh kr), kohustused summas 40,2 tuh kr aktsionäride ees ning krediitkaardiga 2007.a tehtud kulude eest ja jaanuaris 2008.a tasutud (2006.aasta 36,1 tuh kr). Aktsiaseltsil on krediitkaart määratud tagasimakse limiidiga 15,0 tuh kr.

Võlad kokku kajastatud summas 1 642,6 tuh kr (2006. aastal 1741,6 tuh kr)

Lisa 9. Aktsiakapital

Aktsiakapital aasta algul oli 6 409,6 tuh kr ja aktsiate koguarv vastavalt 640 968, nimiväärtusega 10 kr.

Lisa 10. Ülekurss

Real on näidatud väljalastud aktsiate väljalaskehinna ja nimiväärtuse vahe (ülekurss) summas 357,3 tuh kr. 1996. aasta emissioonist on saadud ülekurss summas 155,1 tuh kr ja 2001. a emissioonist on saadud ülekurss summas 203,2 tuh kr, 2002. a vähendati ülekurssi 1,1 tuh kr seoses omaaktsiate tühistamisega.

Lisa 11. Reservid

Vastavalt põhikirjale omab aktsiaselts reservkapitali, mis peab moodustama vähemalt 25% aktsiakapitalist. 2005. aastal suurenes aktsiakapital kahekordselt ja 2006. aastal reservkapital suurendati kuni 1 603 tuh kr, mis moodustab 25% aktsiakapitalist. Reservkapitalist ei tohi teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 12. Eelmiste perioodide jaotamata kasum

2006.aastal bilansis on liidetud kaks rida eelmiste perioodide jaotamata kasum ja muud reservid (1996.aastal läbiviidud põhivara ümberhindlus). Kuna viimane ei kuulu aktsionäridele väljajagamisele, siis muu reservi summa 20 036,4 tuh kr kajastati kuni 2005.a eraldi kirjel.

Lisa 13. Müügitulu

Aktsiaseltsi tegevuses võib eristada kahte teenuste rühma, mis on aluseks müügitulule: ruumide üürimist ja sellega seotud teenuseid. Kogu müügitulu on saadud tegevusest Eesti Vabariigis. Müügitulu koosneb regulaarsest ja ühekordsest müügitulust. Regulaarse müügitulu hulka kuuluvad üüri- ja teenustulu.

Ühekordse müügitulu moodustavad telefoni ja interneti liitumistasud, tenniseväljaku kasutamine, reklaami kasutamine, parkimiskaartide müük, klientide tellimused ehitus- ja remonditöödele (tuh kr):

	2007. a	2006. a
kokku	16 947,2	17 164,7
regulaarne müügitulu	16 406,1	16 574,4
sh		
üüritulu	12 106,5	12 428,4
teenustulu	4 299,6	4 145,8
ühekordne müügitulu	541,1	590,5

Lisa 14. Muud äritulud

Muude äritulude hulka kuuluvad müügitulus kajastamata tulud, sh arvete mitteõigeaegselt tasumiselt saadud viivised summas 0 tuh kr (2006.a 1,0 tuh kr).

Lisa 15. Kaubad , materjal ja teenused

Sellel kirjel on kajastatud aruandeperioodil põhitegevuses kasutatud materjalid, kütus ja energia (tuh kr):

	2007. a	2006. a
kokku	2 065,3	2 179,6
sh		
materjalid (põhiliselt ehitusmaterjalid)	461,8	690,1
elektrienergia ja võimsus	859,6	871,6
kütus (põhiliselt gaas katlamajale)	743,9	617,9

Lisa 16. Mitmesugused tegevuskulud

Antud kirjele on koondatud mitmesugused põhitegevusega seotud kulud (tuh kr), mille summad on:

	2007. a	2006. a
kokku	2 975,4	5380,2
sh		
telefoni kõneteenus	434,4	531,9
ostutööd ja teenused	597,0	2 463,5
vesi ja kanalisatsioon	287,3	308,3
Internet	127,6	126,0
telefonide võrguteenus	61,3	162,9
prügivedu	133,8	114,7

Lisa 17. Tööjõukulud

Siin on kajastatud aruandeperioodil arvestatud palk, mis haarab kõiki sätestatud väljamakseid töötajatele ning palgakulule vastavat sotsiaalmaksu ja töötuskindlustust

	(tuh kr):	
	2007. a	2006. a
kokku	4 253,7	7 497,2
sh		
palk	3 194,6	5 627,5
sotsiaalmaks	1 050,2	1 857,0
töötuskindlustus	8,9	12,7

Lisa 18. Finantstulud ja -kulud

Finantstuluna on kajastatud Hansaintressifondi müügi tulu ja panga intressitulu.

Finantskuluna on kajastatud auto kasutusrendi intress.

	2007. a	2006. a
kokku finantstulud ja -kulud	136,3	339,6
finantstulu	143,2	346,6
finantskulu	-6,9	-7,0

Lisa 19. Kasutusrent

Aktsiaseltsi põhitegevus ruumide üürimine, on sisult kasutusrendi osutamine oma klientidele.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja üüritud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendi makseid kajastatakse tuluna. Kasutusrendiga seotud andmed on:

	2007. a	2006. a
kasutusrendile antud vara õiglane väärtus	224 500,0	182 600,0
kasutusrendi tulu 2007. a	12 106,5	12 428,4
kinnisvarainvesteeringu haldus-ja hoolduskulud	2 876,8	3 205,4

Lisa 20. Rahavoogude aruanne.

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

Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega.

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud) ja tütarettevõtted
- Juhatuse liikmed, olulise osalusega aktsionärid, nende lähedased pereliikmed ning nendega seotud ettevõtted.

Aruandeperioodil toimusid järgmised tehingud seotud osapooltega:

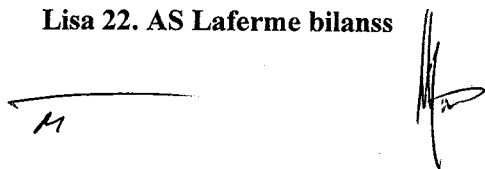
Bilansipäeva seisuga olid nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega järgmised:

- AS Laferme nõue tütre vastu ja La Ferme Kinnisvara OÜ kohustus emettevõtte ees 225 000 tuh kr kinnistu müügi tehingu eest
- AS Laferme laenu nõue summas 5 500 tuh kr olulise osalusega aktsionäri seotud firma vastu
- La Ferme Kinnisvara OÜ nõue laenu nõue summas 7 900 tuh kr juhatuse liikmega ja olulise osalusega aktsionäri seotud firmade vastu

AS Laferme osutas La Ferme Kinnisvara OÜ kinnistul teenuseid summas 6 807,3 tuh kr eest

AS Laferme osutas La Ferme Arenduse OÜ kinnistul teenuseid summas 1 299,4 tuh kr eest.

Lisa 22. AS Laferme bilanss



Lisa 23. AS Laferme bilanss**Bilanss Laferme AS**

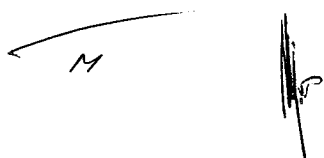
tuhandetes kroonides ühe komakohaga

AKTIVA(VARAD)

		31.12.2007	31.12.2006	
Käibevara				
Lisad				
Raha ja pangakontod	1	1 306,8	1 488,6	Cash and bank
Lühiajalised finantsinvesteeringud	2	0	5 365,0	Shares and other securities
Nõuded ja ettemaksed		230 534,5	225 076,1	
Varud	4	315,7	653,4	Inventories
Käibevara kokku		232 157,0	232 583,1	Total current assets
Põhivara				
				Fixed assets
Finantsinvesteering	6	80,0	80,0	Total investment in real estate
Materiaalne põhivara	7	662,6	767,1	Tangible fixed assets
Põhivara kokku		742,6	847,1	Total non-current assets
Aktiva (varad) kokku		232 899,6	233 430,2	Total fixed assets

PASSIVA(KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

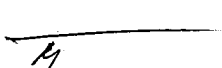
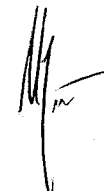
		31.12.2007	31.12.2006	
Lisad				
Kohustused				Liabilities
Lühiajalised kohustused		1 320,1	1 501,5	Current liabilities
Kohustused kokku		1 320,1	1 501,5	Total liabilities
Omakapital				Owners' equity
Aktiivkapital	9	6 409,7	6 409,7	Share capital
Ülekurs	10	357,3	357,3	Additionally paid in capital
Kohustuslik reservkapital	11	1 603,0	1 603,0	Reserve capital
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	12	223 558,7	187 844,1	Retained earnings
Aruandeaasta kasum		-349,2	35 714,6	Profit for the accounting year
Omakapital kokku		231 579,5	231 928,7	Total owner's equity
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku		232 899,6	233 430,2	Total liabilities and owner's equity



Kasumiaruanne Laferme AS
tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Income Statement
in thousands kroons with one decimal
point

Lisad		2007. a	2006. a	
Äritulud				Revenue
Müügitulu	13	8 618,6	13 907,0	Net sales
Muud äritulud	14	0	1,0	Other revenue
Äritulud kokku		8 618,6	13 908,0	
Ärikulud				Expenses
Kaubad, materjal ja teenused	15	-2 065,3	-2 614,4	Goods, materials and services
Mitmesugused tegevuskulud	16	-2 574,1	-3 829,9	Other operating expenses
Tööjõukulud	17	-4 094,1	-7 417,4	Total payroll expenses
Kulum	7	-362,9	-460,7	Depreciation
Muud ärikulud		-0,5	0	
Ärikulud kokku		-9 096,9	14 322,4	
Ärikasum		-478,3	-414,4	Operating profit
Finantstulud ja -kulud	18	129,1	338,9	Financial income
Kasum majandustegevusest		-349,2	-75,5	Profit from ordinary operation
Kasum enne tulumaksustamist		-349,2	-75,5	Profit before taxes
Tulumaks		0	0	Income tax
Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus	6	0	35 790,1	
Aruandeaasta puhaskasum		-349,2	35 714,6	Net profit

Rahavoogude aruanne Laferme
AS
tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Cash Flow Statement
in thousands kroons with one
decimal point

	Lisad	2007.a	2006.a	
Rahavood äritegevusest				Operating activities
Ärikasum		-478,3	-414,4	Operating profit
Korrigeerimised:				Adjustments
Põhivara kulum	7	362,9	460,7	Depreciation
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-5 458,3	157,9	Change in accounts receivable
Varude muutus		337,7	-97,1	Change in inventories
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-181,5	-2 590,2	Change in liabilities
Makstud intressid		-6,7	-7,0	Interest paid
Rahavood äritegevusest kokku		-5 424,2	-2 490,1	Total cash flow from operations
Rahavood investeerimistegevusest				Investing activities
Materiaalse põhivara soetus	7	-258,4	0	Purchase of fixed assets
Tütarettevõtete soetus		0	-80,0	
Finantsinvesteeringute soetus		0	-3 482,6	
Finantsinvesteeringute müük		0	3 792,1	
Saadud dividendid		0	0,1	Dividends received
Saadud intressid		135,8	36,1	Interest received
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-122,6	265,9	Total cash flow from investing activities
Rahavood finantseerimistegevusest				Financing activities
Makstud dividendid		0	0	Dividend paid
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		0	0	Total cash flow from financing activities
Rahavood kokku		-5546,8	-2224,2	Total cash flow
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 853,6	9 077,8	Cash and cash equivalents at the beginning of period
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-5 546,8	-2224,2	Movement in cash and cash equivalents
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 306,8	6 853,6	Cash and cash equivalents at the end of period

Omakapitali muutuse aruanne Laferme AS
tuhandetes kroonides ühe komakohaga

Owners Equity Statement
in thousands kroons with one decimal
point

	Aktsia- kapital	Aazio	Kohus- tuslik reserv- kapital	Muud reservid	Eelmiste peri- oodide kasum	Aru-ande- aasta kasum	Kokku	
	Share capital	Paid-in capital	Man- datory reserve capital	Other reserves	Retained earnings	Profit for the account- ing year	Total	
Seisuga 31.12.2005	6 409,7	357,3	802,0	0	71766,5*	116878,6	196 214,1	As for 31.12.2005
2005 a puhaskasumi jagamine Eraldised reservkapitali			801,0		116878,6 -801,0	-116878,6	0 0	Distribution of net profit Alteration of share capital
Aruandeaasta kasum						35 714,6	35 714,6	Profit for the accounting year
Seisuga 31.12.2006	6 409,7	357,3	1 603,0	0	187844,1 *	35 714,6	231 928,7	As for 31.12.2006
Seisuga 31.12.2006	6 409,7	357,3	1 603,0	0	187844,1 *	35 714,6	231 928,7	As for 31.12.2006
2006 a puhaskasumi jagamine Eraldised reservkapitali					35 714,6	-35 714,6	0 0	Distribution of net profit Alteration of share capital
Aruandeaasta kasum						-349,2	-349,2	Profit for the accounting year
Seisuga 31.12.2007	6 409,7	357,3	1 603,0	0	223558,7 *	-349,2	231 579,5	As for 31.12.2007

*sisaldab kasumit kinnisvarainvesteeringu esmasest ümberhindamisest õiglase
väärtuse meetodile

Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

AS Laferme üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste aktsiate omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

Hans Luik

Isikukood: 36103200263

Aadress: Narva mnt 11E, Tallinn 12916, Eesti

Aktsia liik: lihtaktsia

Aktsiate arv: 530 494

Aktsia nimiväärtus: 10

Väärtpaberite omandamise ja märkimise aeg: 2006.aasta

17



Kasumi jaotamise ettepanek

AS Laferme vaba omakapital oli 31.detsembril 2007. a järgmine (tuh kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	183 221,8
Aruandeaasta puhaskasum	7 425,7
s.h kasum kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest	41 900,0
Kokku:	49 325,7

Arvestades 2008. aastal tekkivaid ühekordseid erakorralisi kulusid, mitte teha väljamakseid dividendidena.



Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele

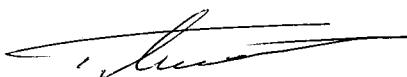
Juhatus on koostanud käesoleva AS Laferme 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aruandest, kasumi jaotuse ettepanekust ja audiitori järeldusotsusest ning mida kinnitavad juhatuse liikmed oma allkirjadega raamatupidamise aruande esilehel.

Juhatus on koostatud aruande läbi vaadanud ja heaks kiitnud ning teinud ettepaneku esitada aruanne muudatusteta kinnitamiseks aktsionäride korralisele üldkoosolekule.

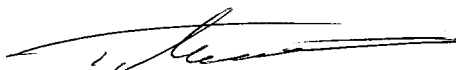
Juhatusel allkirjad majandusaasta aruandele

Margus Järv
AS Laferme
Juhatusel liige


30.06.08



Tiit Maidre
La Ferme Arenduse OÜ
Juhatusel liige 30/06/08



Tiit Maidre
La Ferme Kinnisvara OÜ
Juhatusel liige 30/06/08

Nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele

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


Hans Luik
AS Laferme
Nõukogu liige

30/06/08


Avo Graf
AS Laferme
Nõukogu liige

30.06.08



Peeter Põlluveer
AS Laferme
Nõukogu liige

30.06.08

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS LAFERME kontsern
äriregistri number 10037056

Tallinnas,

30.juuni 2008.a.

Oleme auditeerinud **AS LAFERME kontsern** 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31.12.2007 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest on ettevõtte juhtkonna kohustus. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis peab tagama konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusime Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ja et ta planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Audiitor arvestab sisekontrollisüsteemi tõhusust, mis peab tagama õige ja õiglase raamatupidamisaruande koostamise ja esitamise. Audiitor tutvub sisekontrollisüsteemiga selleks, et kavandada asjakohased auditi protseduurid, mitte aga selleks, et avaldada arvamust selle efektiivsuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et lisatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga kõigis olulistes osades õiglaselt **AS LAFERME kontserni** finantsseisundit seisuga 31.12.2007 ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu alljärgnevale. Meiepoolne audit on läbi viidud seisuga 30.05.2008, mille kohta väljastasime ka sõltumatu audiitori aruande.

Peale auditit selgunud asjaolude tõttu tekkis **AS LAFERMEL** vajadus korrigeerida konsolideeritud majandusaastaaruannet. Aruande korrigeerimine toimus audiitori teadmisel.

Seoses **AS LAFERME kontserni** raamatupidamise aastaaruande 2007 korrigeerimise ja aruande valmimise kuupäeva muutmisega lugeda kehtetuks meie poolt 30.05.2008 väljastatud sõltumatu audiitori aruanne.

Käesolevaga väljastame uue sõltumatu audiitori aruande, rõhutades asjaolu, et jääme oma 30.05.2008 antud arvamuse juurde.



Anne Nuut
vannutatud audiitor
tunnistus nr. 485



Tiina Veski
assistent