

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts Laferme

registrikood: 10037056

tänavanimi: Pirita tee 20

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

telefon: +372 6405301

faks: +372 6410033

e-posti aadress: com@laferme.ee

veebilehe aadress: www.laferme.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Varud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

AS Laferme tegevusaruanne

Aktsiaseltsi äritegevus seisneb Pirita tee 20 kinnistul paiknevates hoonetes asuvate äriruumide kasutusega seotud teenuste (küte, elekter, vesi-kanalisatsioon, telefoniside, Internet, parkimine, konverentsiteenus, reklaam, puhastusteenus jm) osutamises üürnikele ning ühekordsete tellimuste täitmises vastavalt lepingutele.

Täiendavalt tegeleb aktsiaselts Laferme teistele väljaspool Pirita tee 20 kinnistut asuvatele kinnisvaraobjektidele halduse ja hooldusteenuse osutamisega.

AS Laferme käive aastal 2010 oli 7 001,2 (2009.a – 8 638,1) tuhat krooni, mis oli 18,9% väiksem kui aasta varem. Peamiseks tuluallikaks on vahendusteenuste käive, mis püsis enam vähem samal tasemel. Ettevõtte kasumlikkuse suurendamiseks alustati kulude optimeerimisega ning vähendati tööjõukulusid. 2010. aasta kasum majandustegevusest oli 9 285,3 tuhat krooni (2009.a = - 11 448,7 tuhat krooni).

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu (tuh kr)	7 001,2	8 638,1
Tulu kasv (%)	-18,9%	-41,9%
Puhaskasum (tuh kr)	9 285,3	- 11 448,7

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

$$\text{Tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2010} - \text{müügitulu 2009}) / \text{müügitulu 2009} * 100$$

Eesti majandus sisenes juba 2009.a langusfaasi ning see võib järgnevatel majandusaastatel mõjutada ka AS Laferme majandustulemusi ja finantsseisundit. Eesti majanduskasv on oluliselt aeglustunud. Majanduskeskkonna üldisest halvenemisest ning kinnisvarasektori majanduslangusest tingituna võib järgnevatel majandusaastatel väheneda üüripindade üürivoog (üürihindade alanemise või üürnike pankrotistumise või muudel põhjustel lahkumise tõttu). AS Laferme tegevus on seotud üüripindade haldamise ja hooldamisega selle tõttu majanduslangus tihedalt mõjutab ka tema majandustegevust.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 16 inimest, tööjõukulu üldsumma oli 2 951,3 tuhat kr. Juhatusle liikmele makstud töötasu 162,3 tuhat kr.

2011. aastal on eesmärgiks luua vajalikud eeldused Laferme kinnistu edasiseks väljaarendamiseks ning laiendada hooldusteenuste müüki väljaspool oma kinnistut.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	379 870	1 162 332	2
Nõuded ja ettemaksed	7 771 495	6 863 929	3
Varud	240 662	270 159	6
Kokku käibevara	8 392 027	8 296 420	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	122 422 268	113 266 610	5
Materiaalne põhivara	268 736	183 588	7
Kokku põhivara	122 691 004	113 450 198	
Kokku varad	131 083 031	121 746 618	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	48 370	0	8
Võlad ja ettemaksed	1 051 977	1 165 207	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 100 347	1 165 207	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	115 946	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	115 946	0	
Kokku kohustused	1 216 293	1 165 207	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	6 409 680	6 409 680	10
Ülekurss	357 283	357 283	
Kohustuslik reservkapital	1 603 000	1 603 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 211 448	123 660 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 285 327	-11 448 700	
Kokku omakapital	129 866 738	120 581 411	
Kokku kohustused ja omakapital	131 083 031	121 746 618	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	7 001 167	8 638 104	11
Muud äritulud	4 092	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 248 145	-2 268 000	12
Mitmesugused tegevuskulud	-1 948 876	-2 189 332	13
Tööjõukulud	-2 951 352	-3 497 557	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-73 856	-211 404	
Muud ärikulud	-14 329	0	
Ärikasum (-kahjum)	-231 299	471 811	
Finantstulud ja -kulud	9 516 626	-11 920 511	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 285 327	-11 448 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 285 327	-11 448 700	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-231 299	471 811	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	73 856	211 404	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	14 329	0	7
Kokku korrigeerimised	88 185	211 404	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-887 266	-1 176 991	
Varude muutus	29 497	22 992	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-113 230	-198 351	
Makstud intressid	-1 477	-2 814	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 115 590	-671 949	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-70 000	7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	41 667	0	7
Antud laenud	-20 000	0	
Laekunud intressid	362 162	361 493	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-17	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	383 812	291 493	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-50 684	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-50 684	0	
Kokku rahavood	-782 462	-380 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 162 332	1 542 788	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-782 462	-380 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	379 870	1 162 332	

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	6 409 680	357 283	1 603 000	123 660 148	132 030 111
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	-11 448 700	-11 448 700
31.12.2009	6 409 680	357 283	1 603 000	112 211 448	120 581 411
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	9 285 327	9 285 327
31.12.2010	6 409 680	357 283	1 603 000	121 496 775	129 866 738

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.

AS-i Laferme 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 Eesti kroonides.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääki, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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 tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdüd toodangu kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 25,0 tuh krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 25,0 tuh krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Transpordivahendid 5-10 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdiseväärtusega, pluss renditava varagaranteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Maksustamine

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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ning kuni 31.12.2010 kehtis maksumäär 21/79) 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ettemakstud pikaajaliste teenustööde tulud". Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste real "Pikaajalistest teenustöödest saadaolevad tulud".

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	11 515	33 301
Arvelduskontod	368 355	1 129 031
Kokku raha	379 870	1 162 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	944 524	60 125	
Muud nõuded	168 881	168 580	
Intressinõuded	168 881	168 580	15
Ettemaksed	13 090	10 224	
Laen sidusettevõttele	6 645 000	6 625 000	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	7 771 495	6 863 929	

- Laen summas 145 000 krooni on antud Bemixe OÜ-le tähtajaga kuni 28.08.2011.a ja intressimääraga 5,9%

- Laen summas 6 500 000 on antud Minigert OÜ-le tähtajaga kuni 16.07.2011.a ja intressimääraga 5,5%
Antud laenude alusvaluuta on kroon.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	4 092
Käibemaks	31 666	63 373
Üksikisiku tulumaks	35 881	42 891
Erisoodustuse tulumaks	3 187	2 649
Sotsiaalmaks	69 489	84 422
Kohustuslik kogumispension	373	0
Töötuskindlustusmaksed	6 836	8 364
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147 432	205 791

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Minigert OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja arendus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Minigert OÜ	113 266 610	17	9 155 641	122 422 268
Kokku:	113 266 610	17	9 155 641	122 422 268

28.12.2010. aastal registreeriti seoses eurole üleminekuga sidusettevõtte Minigert OÜ osakapital eurodesse, uueks osakapitaliks sai 2560 eurot, osanikud tegid täiendavad juurdemaksed rahas. Laferme AS juurdemakse suurus oli 17 krooni.

Lisa 6 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	239 628	265 153
Ettemaksed varude eest	1 034	5 006
Kokku varud	240 662	270 159

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	940 356	871 950	1 542 158	3 354 464	3 354 464
Akumuleeritud kulum	-834 206	-753 162	-1 442 104	-3 029 472	-3 029 472
Jääkmaksumus	106 150	118 788	100 054	324 992	324 992
Ostud ja parendused	70 000	0	0	70 000	70 000
Amortisatsioonikulu	-113 152	-48 832	-49 420	-211 404	-211 404
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 010 356	852 722	1 542 158	3 405 236	3 405 236
Akumuleeritud kulum	-947 358	-782 766	-1 491 524	-3 221 648	-3 221 648
Jääkmaksumus	62 998	69 956	50 634	183 588	183 588
Ostud ja parendused	215 000	0	0	215 000	215 000
Amortisatsioonikulu	-14 168	-39 984	-19 704	-73 856	-73 856
Müügid	-55 996	0	0	-55 996	-55 996
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 155 356	852 722	1 542 158	3 550 236	3 550 236
Akumuleeritud kulum	-947 522	-822 750	-1 511 228	-3 281 500	-3 281 500
Jääkmaksumus	207 834	29 972	30 930	268 736	268 736

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	41 667	0
Transpordivahendid	41 667	0
Kokku	41 667	0

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto	164 316	48 370	115 946	0	6kuuEURIBOR+3,2	EUR	15.10.2013
Kapitalirendikohustused kokku	164 316	48 370	115 946	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	207 834	207 834

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	446 742	368 177	
Võlad töövõtjatele	168 763	259 572	
Maksuvõlad	147 432	205 791	4
Muud võlad	29 412	38 945	
Saadud ettemaksed	181 571	187 609	
Muud viitvõlad	78 057	105 113	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 051 977	1 165 207	

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	6 409 680	6 409 680
Aktsiate arv (tk)	640 968	640 968
Aktsiate nimiväärtus	10	10

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 121 497 (31. detsember 2009: 112 211) tuhat krooni.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 95 983 tuhat krooni (31. detsembril 2009: 88 647 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 25 514 tuhat krooni (31. detsembril 2009: 23 564 tuhat krooni).

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 001 167	8 638 104
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 001 167	8 638 104
Kokku müügitulu	7 001 167	8 638 104
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara haldus ja hooldus	7 001 167	8 638 104
Kokku müügitulu	7 001 167	8 638 104

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	414 609	386 600
Energia	1 833 536	1 881 400
Elektrienergia	853 923	935 700
Kütus	979 613	945 700
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 248 145	2 268 000

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	173 009	343 132
Põhitegevusega seotud kulud	1 455 214	1 433 500
Muud	320 653	412 700
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 948 876	2 189 332

Lisa 14 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	2 211 623	2 624 833
Sotsiaalmaksud	739 729	872 724
Kokku tööjõukulud	2 951 352	3 497 557
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	14	16

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	9 155 641	-12 279 190	5
Intressitulud	362 462	361 493	
Intressitulu hoiustelt	866	28 866	
Intressitulu laenudelt	361 596	332 627	
Intressikulud	-1 477	-2 814	
Muud intressikulud	-1 477	-2 814	
Kokku finantstulud ja -kulud	9 516 626	-11 920 511	

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	6 809 316	6 863 929

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Sidusettevõtjad	8 177 636	8 378 376

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	162 260	166 250

Seotud osapooled on: sidusettevõtte Minigert OÜ
Bemixe OÜ - OÜ Minigert konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laferme (registrikood: 10037056) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JÄRV	Juhatuse liige	19.06.2012
VLADISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	21.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Laferme aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Laferme raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte kajastab investeeeringut sidusettevõttesse Minigert kapitaliosaluse meetodil väärtuses 122 miljonit krooni, mis moodustab ettevõtte varadest 94%. Sidusettevõtte audiitor ei saanud oma auditi käigus piisavat kindlust sidusettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute, nõuete väärtuse ja sidusettevõtte väärtuse kohta, mis kokku moodustavad sidusettevõtte bilansimahust 95%.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud AS Laferme raamatupidamise aastaaruande kohta.

Artur Suits
Vandeaudiitor nr 478
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6A, 10151 Tallinn
27.juuni 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laferme (registrikood: 10037056) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTUR SUITS	Vandeaudiitor	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 211 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 285 327
Kokku	121 496 775
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	121 496 775
Kokku	121 496 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	7001167	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6405302; +372 6405301; +372 6405304
Faks	+372 6410033
E-posti aadress	com@laferme.ee
Veebilehe aadress	www.laferme.ee