

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Aktsiaselts Laagri Vara

**registrikood:** 10669365

**tänavatalu nimi,** Paldiski mnt 21

**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 76606

**telefon:** +372 6747500

**faks:** +372 6747501

**e-posti aadress:** h.kek@harjukek.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                                      | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 9  |
| Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud                  | 10 |
| Lisa 6 Kasutusrent                               | 10 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                       | 11 |
| Lisa 8 Võlad tarnijatele                         | 11 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad         | 11 |
| Lisa 10 Aktsiakapital                            | 11 |
| Lisa 11 Müügitulu                                | 12 |
| Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 12 |
| Lisa 13 Üldhalduskulud                           | 12 |
| Lisa 14 Intressitulud                            | 12 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                         | 13 |
| Aruande allkirjad                                | 14 |
| Vandeauditori aruanne                            | 15 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2021. aastal jätkas AS Laagri Vara tegevust oma põhitegevusalal, milleks on kinnisvara haldamine ja rentimine. 100% Laagri Vara aktsiatest kuulub AS-le Harju KEK. Operaatorfirmana rentis 2021. aastal ruume Pärnu mnt. 558 AS Bauhof Group.

### Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli AS Laagri Vara müügitulu 672,2 tuhat eurot, vähenes võrreldes 2020 aastaga 15,5 tuhat eurot. AS Laagri Vara müügitulust moodustas 100 % AS Bauhof Group renditud kinnisvaralt saadud renditulu.

### Varad ja investeeringud

AS Laagri Vara omab kinnistut Pärnu mnt 558 ja kinnistut Pärnu mnt 556 B.

### Personal

AS Laagri Vara koosseisulisi töötajaid ei ole, 2021. aastal töötasu ei ole makstud. AS Laagri Vara juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu koosneb neljast liikmest. Tegevjuhtkonnale ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole.

### Peamised finantssuhtarvud

Müügitulude juurdekasv = Aruandeaasta müügitulu / Eelmise aasta müügitulu

Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Müügitulu

Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu

Koguvara rentaablus = Puhaskasum / Keskmised varad

Omakapitali rentaablus = Puhaskasum / Keskmise omakapital

Omakapitali osatähtsus = Omakapital / Koguvara

|                        | 2021  | 2020  |
|------------------------|-------|-------|
| Müügitulude juurdekasv | -2,0% | 2,0%  |
| Käibe ärirentaablus    | 69,1% | 68,8% |
| Käibe puhasrentaablus  | 69,4% | 69,0% |
| Koguvarede rentaablus  | 8,0%  | 8,9%  |
| Omakapitali rentaablus | 8,1%  | 8,9%  |
| Omakapitali osatähtsus | 99,8% | 99,7% |

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2022 jätkub AS Bauhof Group rendileping. Suuri investeeringuid plaanis ei ole.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 2 454 646        | 1 824 546        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 941            | 2 942            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 457 587</b> | <b>1 827 488</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 579 316        | 3 743 885        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 579 316</b> | <b>3 743 885</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>6 036 903</b> | <b>5 571 373</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 14 732           | 15 565           | 4;7;8   |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>14 732</b>    | <b>15 565</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>14 732</b>    | <b>15 565</b>    |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 128 000          | 128 000          | 10      |
| Ülekurss                                     | 319 558          | 319 558          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 12 800           | 12 800           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 095 450        | 4 621 336        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 466 363          | 474 114          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>6 022 171</b> | <b>5 555 808</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>6 036 903</b> | <b>5 571 373</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 672 223        | 687 400        | 11      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -176 904       | -183 730       | 12      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>495 319</b> | <b>503 670</b> |         |
| Üldhalduskulud                              | -31 066        | -31 036        | 13      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>464 253</b> | <b>472 634</b> |         |
| Intressitulud                               | 2 110          | 1 480          | 15      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>466 363</b> | <b>474 114</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>466 363</b> | <b>474 114</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 464 253        | 472 634        |
| Korrigeerimised                                       |                |                |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                   | 164 569        | 164 569        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>164 569</b> | <b>164 569</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 1              | 306            |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | -833           | 1 260          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>627 990</b> | <b>638 769</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |                |
| Laekunud intressid                                    | 2 110          | 1 480          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 110</b>   | <b>1 480</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>630 100</b> | <b>640 249</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 1 824 546      | 1 184 297      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>630 100</b> | <b>640 249</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 454 646      | 1 824 546      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                |          |                              |                             | Kokku     |
|--------------------------------|--------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                | Aktsiakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2019</b>              | 128 000                        | 319 558  | 12 800                       | 4 621 336                   | 5 081 694 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                |          |                              | 474 114                     | 474 114   |
| <b>31.12.2020</b>              | 128 000                        | 319 558  | 12 800                       | 5 095 450                   | 5 555 808 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                |          |                              | 466 363                     | 466 363   |
| <b>31.12.2021</b>              | 128 000                        | 319 558  | 12 800                       | 5 561 813                   | 6 022 171 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Laagri Vara 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Samuti on aastaaruande koostamisel lähtutud Harju KEK - i kontserni raamatupidamise sisekorraeskirjadest. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi ( kuni 30 päeva ) deposiite.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kasulik eluiga on 20-50 aastat.

AS Laagri Vara kasutab kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust on raske hinnata mõistliku kulu ja pingutustega.

### Finantskohustised

Kohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärselt mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

### Tulud

Tulu teenuse 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.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

AS Laagri Vara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud)
- teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------|------------------|------------------|
| SEB pank          | 2 248 644        | 1 618 327        |
| Swedbank          | 206 002          | 206 219          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 454 646</b> | <b>1 824 546</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ettemaksed                        | 2 941        | 2 941          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 941        | 2 941          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 941</b> | <b>2 941</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
| Ettemaksed                        | 2 942        | 2 942          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 942        | 2 942          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 942</b> | <b>2 942</b>   |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021    | 31.12.2020    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 11 204        | 10 729        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>11 204</b> | <b>10 729</b> |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |            |            |
|------------------------|---------|------------|------------|
|                        |         |            | Kokku      |
|                        | Maa     | Ehitised   |            |
| <b>31.12.2019</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 205 775 | 5 403 648  | 5 609 423  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -1 700 968 | -1 700 968 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 205 775 | 3 702 680  | 3 908 455  |
|                        |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu    |         | -164 569   | -164 569   |
| Muud muutused          | -1      |            | -1         |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2020</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 205 774 | 5 403 648  | 5 609 422  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -1 865 537 | -1 865 537 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 205 774 | 3 538 111  | 3 743 885  |
|                        |         |            |            |
| Amortisatsioonikulu    |         | -164 569   | -164 569   |
|                        |         |            |            |
| <b>31.12.2021</b>      |         |            |            |
| Soetusmaksumus         | 205 774 | 5 403 648  | 5 609 422  |
| Akumuleeritud kulum    |         | -2 030 106 | -2 030 106 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 205 774 | 3 373 542  | 3 579 316  |

|                                                 | 2021    | 2020    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 672 223 | 687 400 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 176 904 | 180 483 |

## Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                        | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                                       | 672 223           | 687 400           |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest |                   |                   |
|                                                                        | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| 12 kuu jooksul                                                         | 715 171           | 701 148           |
| 1-5 aasta jooksul                                                      | 3 071 119         | 3 721 778         |
| Üle 5 aasta                                                            | 0                 | 64 510            |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus               |                   |                   |

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Kinnisvarainvesteeringud | 3 579 316        | 3 743 885        |
| <b>Kokku</b>             | <b>3 579 316</b> | <b>3 743 885</b> |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 3 528         | 3 528          |
| Maksuvõlad                       | 11 204        | 11 204         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 732</b> | <b>14 732</b>  |
|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 836         | 4 836          |
| Maksuvõlad                       | 10 729        | 10 729         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 565</b> | <b>15 565</b>  |

## Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2021   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Hankijad                        | 3 270        | 4 073        |
| Konsolideerimisgrupi ettevõtted | 258          | 763          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>  | <b>3 528</b> | <b>4 836</b> |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 4 449 450        | 4 076 360        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 1 112 363        | 1 019 090        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>5 561 813</b> | <b>5 095 450</b> |

## Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 128 000    | 128 000    |
| Aktsiate arv (tk)    | 2 000      | 2 000      |
| Aktsiate nimiväärtus | 64         | 64         |

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 672 223        | 687 400        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>672 223</b> | <b>687 400</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>672 223</b> | <b>687 400</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Renditulu                                   | 672 223        | 687 400        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>672 223</b> | <b>687 400</b> |

## Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2021           | 2020           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud                          | 5 255          | 5 255          |
| Amortisatsioonikulu                                    | 164 569        | 164 569        |
| Remont ja hooldus                                      | 4 138          | 10 659         |
| Muud                                                   | 2 942          | 3 247          |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>176 904</b> | <b>183 730</b> |

## Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

|                             | 2021          | 2020          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Muud                        | 1 066         | 1 036         |
| Juhtimiskulu                | 30 000        | 30 000        |
| <b>Kokku üldhalduskulud</b> | <b>31 066</b> | <b>31 036</b> |

## Lisa 14 Intressitulud

(eurodes)

|                                        | 2021         | 2020         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Kontsernisese arvelduskrediidi intress | 2 110        | 1 480        |
| <b>Kokku intressitulud</b>             | <b>2 110</b> | <b>1 480</b> |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus                     | Harju Kek AS |
| Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud | Eesti        |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                             | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                               |            |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 258        | 763        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                         | <b>258</b> | <b>763</b> |

| OSTETUD                                                  | 2021          | 2020          |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                          | Teenused      | Teenused      |
| Emaettevõtja                                             | 30 000        | 30 000        |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 2 866         | 1 792         |
| <b>Kokku ostetud</b>                                     | <b>32 866</b> | <b>31 792</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2022

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANEK LEHTMETS     | Juhatuse liige     | 01.03.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Laagri Vara aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Laagri Vara (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ester Vahtre

Vandeaudiitori number 323

Auditiorettevõtja tegevusloa number 250

Paasiku tn 6-24, Tallinn, Harju maakond, 13916

03.03.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ESTER VAHTRE       | Vandeaudiitor      | 03.03.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 5 095 450        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 466 363          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 561 813</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 561 813        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>5 561 813</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 672223          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6747500      |
| Faks            | +372 6747501      |
| E-posti aadress | h.kek@harjukek.ee |