

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Laagri Vara

registrikood: 10669365

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 21

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 13 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2015. 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 2015. aastal ruume Pärnu mnt. 558 AS Bauhof Group.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal oli AS Laagri Vara müügitulu 623 tuhat eurot, kasv võrreldes 2014. aastaga 8 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, 2015. 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 rentaablus = Puhaskasum / Müügitulu

Koguvara rentaablus = Puhaskasum / Keskmised varad

Omakapitali rentaablus = Puhaskasum / Keskmise omakapital

Omakapitali osatähtsus = Omakapital / Koguvara

	2015	2014
Müügitulude juurdekasv	1,3%	2,3%
Käibe ärirentaablus	66,3%	65,3%
Käibe rentaablus	62,9%	59,9%
Koguvara rentaablus	8,4%	7,6%
Omakapitali rentaablus	12,6%	13,5%
Omakapitali osatähtsus	72,0%	61,5%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2016 jätkub AS Bauhof Group rendileping. Suuri investeeringuid plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 848	0	2
Nõuded ja ettemaksed	108	0	
Kokku käibevara	19 956	0	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 576 417	4 740 981	4
Kokku põhivara	4 576 417	4 740 981	
Kokku varad	4 596 373	4 740 981	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 279 439	553 712	6
Võlad ja ettemaksed	9 838	11 503	7
Kokku lühiajalised kohustused	1 289 277	565 215	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 260 000	6
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 260 000	
Kokku kohustused	1 289 277	1 825 215	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 000	128 000	10
Ülekurss	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 455 408	2 087 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 330	367 814	
Kokku omakapital	3 307 096	2 915 766	
Kokku kohustused ja omakapital	4 596 373	4 740 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	622 602	614 540	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-178 866	-182 756	12
Brutokasum (-kahjum)	443 736	431 784	
Üldhalduskulud	-31 169	-30 489	13
Äri kasum (kahjum)	412 567	401 295	
Intressikulud	-20 642	-33 481	
Muud finantstulud ja -kulud	-595	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	391 330	367 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 330	367 814	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	412 567	401 295
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	164 565	164 343
Kokku korrigeerimised	164 565	164 343
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-108	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 408	-2 092
Laekunud intressid	46	0
Makstud intressid	-20 900	-33 736
Muud rahavood äritegevusest	-641	0
Kokku rahavood äritegevusest	554 121	529 810
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-17 880
Antud laenude tagasimaksed	-420 000	-420 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-420 000	-437 880
Rahavood finantseerimistegevusest		
Arvelduskrediidi saldo muutus	-114 273	-91 930
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-114 273	-91 930
Kokku rahavood	19 848	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19 848	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 848	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	128 000	319 558	12 800	2 087 594	2 547 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)				367 814	367 814
31.12.2014	128 000	319 558	12 800	2 455 408	2 915 766
Aruandeaasta kasum (kahjum)				391 330	391 330
31.12.2015	128 000	319 558	12 800	2 846 738	3 307 096

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Laagri Vara 2015.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Samuti on aastaaruande koostamisel lähtutud Harju KEK - i kontserni raamatupidamise sisekorraeskirjadest.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemu 2. Raamatupidamise arv näitajad on esitatud eurodes.

Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite. Investeerimis ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000€

Finantskohustused

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

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

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Nordea Bank	13 052	0
SEB Pank	6 796	0
Kokku raha	19 848	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 668	9 722
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 668	9 722

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	215 460	5 385 767	5 601 227
Akumuleeritud kulum		-713 783	-713 783
Jääkmaksumus	215 460	4 671 984	4 887 444
Ostud ja parendused	0	17 880	17 880
Amortisatsioonikulu	0	-164 343	-164 343
31.12.2014			
Soetusmaksumus	215 460	5 403 648	5 619 108
Akumuleeritud kulum	0	-878 127	-878 127
Jääkmaksumus	215 460	4 525 521	4 740 981
Ostud ja parendused	0	0	
Müügid	0	0	
Amortisatsioonikulu	0	-164 564	-164 564
31.12.2015			
Soetusmaksumus	215 460	5 403 648	5 619 108
Akumuleeritud kulum		-1 042 691	-1 042 691
Jääkmaksumus	215 460	4 360 957	4 576 417

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	622 602	614 540
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	178 866	182 756

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	622 602	614 540
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	635 020	626 830
1-5 aasta jooksul	3 300 000	3 290 800
Üle 5 aasta	4 500 000	4 500 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 576 417	4 740 981
Kokku	4 576 417	4 740 981

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise laenu lühiajaline	1 260 000	1 260 000			6 kuu euribor	EUR	31.12.2016
Swedbank	19 439	19 439			6 kuu euribor	EUR	31.05.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 279 439	1 279 439					
Laenukohustused kokku	1 279 439	1 279 439					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pika laenu lühiajaline	420 000	420 000			6kuu EURIBO	EUR	31.12.2015
Pank arvelduskrediit	133 712	133 712			2,5%	EUR	31.05.2015
Lühiajalised laenud kokku	553 712	553 712					
Pikaajalised laenud							
Pank pikaajaline laen	1 260 000	0	1 260 000	0	6kuu EURIBO	EUR	27.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 260 000	0	1 260 000	0			
Laenukohustused kokku	1 813 712	553 712	1 260 000	0			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	138	138
Maksuvõlad	9 668	9 668
Muud võlad	32	32
Intressivõlad	26	26
Muud viitvõlad	6	6
Kokku võlad ja ettemaksed	9 838	9 838
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 397	1 397
Maksuvõlad	9 722	9 722
Muud võlad	384	384
Intressivõlad	284	284
Muud viitvõlad	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	11 503	11 503

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku võlad tarnijatele	138	1 397

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Intressivõlad	26	26
Muud viitvõlad	6	6
Kokku muud võlad	32	32
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	284	284
Muud viitvõlad	100	100
Kokku muud võlad	384	384

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	128 000	128 000
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	622 602	614 540
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	622 602	614 540
Kokku müügitulu	622 602	614 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	622 602	614 540
Kokku müügitulu	622 602	614 540

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 042	6 041
Amortisatsioonikulu	164 565	164 343
Remont ja hooldus	4 648	9 347
Muud	3 611	3 025
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	178 866	182 756

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	1 169	489
Juhtimiskulu	30 000	30 000
Kokku üldhalduskulud	31 169	30 489

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	108	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0

2015	Ostud
Emaettevõtja	30 500
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 843
2014	Ostud
Emaettevõtja	37 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 688

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIDIK KALLE	Juhatuse liige	02.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Laagri Vara aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Laagri Vara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Laagri Vara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ester Vahtre

Vandeaudiitori number 323

Audiitorettevõtja tegevusloa number 250

Paasiku 6-24

13916 Tallinn

04.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER VAHTRE	Vandeaudiitor	04.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 455 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 330
Kokku	2 846 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 846 738
Kokku	2 846 738

Kanda kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumiks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 455 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	391 330
Kokku	2 846 738
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	622602	100.00%	Jah

Sidevahendid

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