

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Võlad tarnijatele	12
Lisa 8 Muud võlad	12
Lisa 9 Aktsiakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2014. 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 2014 aastal ruume Pärnu mnt. 558 AS Bauhof Group.

Tulud, kulud ja kasum

2014. aastal oli AS Laagri Vara müügitulu 615 tuhat eurot, kasv võrreldes 2012 aastaga 14 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, 2013. 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

	2014	2013
Müügitulude juurdekasv	2,3%	7,7%
Käibe ärirentaablus	65,3%	62,9%
Käibe rentaablus	59,9%	55,9%
Koguvara rentaablus	7,6%	6,7%
Omakapitali rentaablus	13,5%	14,1%
Omakapitali osatähtsus	61,5%	52,1%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aastal 2015 jätkub AS Bauhof Group rendileping. Suuri investeeringuid plaanis ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 740 981	4 887 444	Lisa 3
Kokku põhivara	4 740 981	4 887 444	
Kokku varad	4 740 981	4 887 444	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	553 712	645 642	Lisa 5
Võlad ja ettemaksed	11 503	13 850	7,8,Lisa 2
Kokku lühiajalised kohustused	565 215	659 492	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 260 000	1 680 000	Lisa 5
Kokku pikaajalised kohustused	1 260 000	1 680 000	
Kokku kohustused	1 825 215	2 339 492	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 000	128 000	Lisa 8
Ülekurs	319 558	319 558	Lisa 8
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 800	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 087 594	1 751 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 814	336 345	
Kokku omakapital	2 915 766	2 547 952	
Kokku kohustused ja omakapital	4 740 981	4 887 444	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	614 540	600 980	
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-182 756	-192 163	Lisa 10
Brutokasum (-kahjum)	431 784	408 817	
Üldhalduskulud	-30 489	-30 519	Lisa 11
Äri kasum (kahjum)	401 295	378 298	
Intressikulud	-33 481	-41 953	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	367 814	336 345	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 814	336 345	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	401 295	378 298	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	164 343	164 016	Lisa 3
Kokku korrigeerimised	164 343	164 016	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 092	-815	
Makstud intressid	-33 736	-42 356	
Kokku rahavood äritegevusest	529 810	499 143	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-17 880	-18 913	Lisa 3
Antud laenude tagasimaksed	-420 000	-420 000	Lisa 5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-437 880	-438 913	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Arvelduskrediidi saldo muutus	-91 930	-60 230	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-91 930	-60 230	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	128 000	319 558	12 800	1 751 249	2 211 607
Aruandeaasta kasum (kahjum)				336 345	336 345
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Laagri Vara 2014.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 21/79 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 722	8 944
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 722	8 944

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	215 460	5 366 854	5 582 314
Akumuleeritud kulum	0	-549 767	-549 767
Jääkmaksumus	215 460	4 817 087	5 032 547
Ostud ja parendused	0	18 913	18 913
Amortisatsioonikulu		-164 016	-164 016
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	614 540	600 980
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	182 756	192 163

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	614 540	600 980
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	626 830	613 444
1-5 aasta jooksul	3 290 800	3 261 500
Üle 5 aasta	4 500 000	4 365 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 740 981	4 887 444
Kokku	4 740 981	4 887 444

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	213 244	222 682
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	220 000	224 000
1-5 aasta jooksul	1 100 000	1 120 000
Üle 5 aasta	1 300 000	1 344 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pank arvelduskrediit	225 642	225 642			3%	EUR	31.05.2014
Pika laenu lühiajaline	420 000	420 000			6kuu EURIBO	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	645 642	645 642					
Pikaajalised laenud							
Pank pikaajaline laen	1 680 000		1 680 000		6kuu EURIBO	EUR	27.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 680 000		1 680 000				
Laenukohustused kokku	2 325 642	645 642	1 680 000				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 367	4 367
Maksuvõlad	8 944	8 944
Muud võlad	539	539
Intressivõlad	539	539
Kokku võlad ja ettemaksed	13 850	13 850

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku võlad tarnijatele	1 397	4 367

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Intressivõlad	284	284
Muud viitvõlad	100	100
Kokku muud võlad	384	384
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Intressivõlad	539	539
Kokku muud võlad	539	539

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	128 000	128 000
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	64	64

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	614 540	600 980
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	614 540	600 980
Kokku müügitulu	614 540	600 980
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	614 540	600 980
Kokku müügitulu	614 540	600 980

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 041	6 041
Amortisatsioonikulu	164 343	164 016
Remont ja hooldus	9 347	13 795
Muud	3 025	8 311
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	182 756	192 163

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	489	519
Juhtimiskulu	30 000	30 000
Kokku üldhalduskulud	30 489	30 519

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 319

2014	Ostud
Emaettevõtja	37 200
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 688
2013	Ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 635

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2015

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIDIK KALLE	Juhatuse liige	17.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Laagri Vara aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Laagri Vara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate 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 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga

Ester Vahtre

Vandeaudiitori number323

Auditorettevõtja tegevusloa number 250

Paasiku 6-24

13916 Tallinn

18.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER VAHTRE	Vandeaudiitor	18.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 087 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 814
Kokku	2 455 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodode jaotamata kasum	2 455 408
Kokku	2 455 408

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 087 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	367 814
Kokku	2 455 408
Jaotamine	
Eelmiste perioodode jaotamata kasum	2 455 408
Kokku	2 455 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	614540	100.00%	Jah

Sidevahendid

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