

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Aktsiakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Tulumaks	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2011. aastal jätkas AS Laagri Vara tegevust oma põhitegevusaladel, milleks on kinnisvara haldamine ja rentimine. 100% Laagri Vara aktsiatest kuulub AS-le Harju KEK. Operaatorfirmana rentis 2011. aastal ruume AS Bauhof Group

Tulud, kulud ja kasum

2011. aastal oli AS Laagri Vara müügitulu 230 tuhat eurot, jäädes eelmise perioodi tasemele. AS Laagri Vara müügitulust moodustas 100 % AS Bauhof Group renditud kinnisvarast saadud renditulu. Maa müügist saadi erakorralist tulu 64 tuhat eurot.

Varad ja investeeringud

AS Laagri Vara omab kinnistut Pärnu mnt 558 ja kinnistut Pärnu mnt 556 B. Kinnitati uus detailplaneering ja alustati kaupluse laiendusega, mis anti üle tellijale 01.02.2012. Aruandeaastal investeeriti laiendusse 3 200 tuhat eurot.

Personal

AS Laagri Vara koosseisulisi töötajaid ei ole, 2011. aastal töötasu ei ole makstud. AS Laagri Vara juhatus koosneb kahest liikmest ja nõukogu koosneb viiest 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

	2011	2010
Müügitulude juurdekasv	0%	0%
Käibe ärirentaablus	97,3%	72,0%
Käibe rentaablus	95,3%	66,7%
Koguvarede rentaablus	6,6%	9,0%
Omakapitali rentaablus	12,1%	9,3%
Omakapitali osatähtsus	38,9%	99,9%

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Laagri Vara müügitulu plaan 2012 aastaks on 550 tuhat eurot ning puhaskasumi plaan 300 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	24 180	2
Nõuded ja ettemaksed	154 006	0	3,4
Kokku käibevara	154 006	24 180	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 806 858	1 687 944	5
Kokku põhivara	4 806 858	1 687 944	
Kokku varad	4 960 864	1 712 124	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 106 659	0	6
Võlad ja ettemaksed	426 468	3 542	7,8
Kokku lühiajalised kohustused	2 533 127	3 542	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	500 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	500 000	0	
Kokku kohustused	3 033 127	3 542	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	128 000	127 823	9
Ülekurs	319 558	319 558	
Kohustuslik reservkapital	12 800	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248 224	1 094 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 155	153 521	
Kokku omakapital	1 927 737	1 708 582	
Kokku kohustused ja omakapital	4 960 864	1 712 124	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	230 082	230 082	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-50 450	-44 681	11
Brutokasum (-kahjum)	179 632	185 401	
Üldhalduskulud	-19 472	-19 791	12
Muud äritulud	63 648	0	
Äri kasum (kahjum)	223 808	165 610	
Finantstulud ja -kulud	-4 653	-1 895	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	219 155	163 715	
Tulumaks	0	-10 194	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 155	153 521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	223 808	165 610	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 900	36 768	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-63 648	0	
Kokku korrigeerimised	-26 748	36 768	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-154 006	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	420 978	558	
Makstud intressid	-5 001	-1 883	14
Kokku rahavood äritegevusest	459 031	201 053	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 170 821	-417	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	78 655	0	
Laekunud intressid	348	275	14
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 091 818	-142	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	0	-144 156	
Arvelduskrediidi saldo muutus	2 108 607	0	
Makstud dividendid	0	-38 347	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-10 194	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 608 607	-192 697	
Kokku rahavood	-24 180	8 214	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 180	16 254	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-24 180	8 214	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-288	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	24 180	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	127 823	319 558	12 782	1 133 245	1 593 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)				153 521	153 521
Makstud dividendid				-38 347	-38 347
31.12.2010	127 823	319 558	12 782	1 248 419	1 708 582
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	127 823	319 558	12 782	1 248 418	1 708 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)				219 155	219 155
Muutused reservides			18	-18	0
Muud muutused omakapitalis	177			-177	0
31.12.2011	128 000	319 558	12 800	1 467 379	1 927 737

Aksiakapital on jaotatud üheliigilisteks nimelisteks aktsiateks, mille igaühe nimiväärtus on 64 (kuuskümmend neli) eurot. Iga aktsia annab aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle. AS i nimelistest aktsiatest tulenevad õigused kuuluvad isikule, kes on aktsionärina kantud aktsiaraamatusse.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Laagri Vara 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 arvnäitajad on esitatud eesti kroonides.

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.

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.

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.

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.

Intressimisul kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	0	24 180
Kokku raha	0	24 180

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	1 020	0
AS Bauhof Group	1 020	0
Kokku nõuded ostjate vastu	1 020	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	152 986	0	3 542
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	152 986	0	3 542

Seoses Laagri kaupluse juurdeehituse, Pärnu mnt.558 ehitusega tekkinud käibemaksu ettemaks. Tagastatud jaanuaris 2012 Maksu- ja tolliameti poolt.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	230 467	1 493 828	1 724 295
Ostud ja parendused		417	417
Amortisatsioonikulu		-36 768	-36 768
Jääkmaksumus	230 467	1 457 477	1 687 944
Ostud ja parendused		3 170 821	3 170 821
Müügid	-15 007		-15 007
Amortisatsioonikulu		-36 900	-36 900
Jääkmaksumus	215 460	4 591 398	4 806 858

Kinnisvarainvesteeringu müük müügihinna oli 78655 eurot.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank	926 757	926 757			4%	eur	
Swedbank	1 179 873	1 179 873			4%	eur	
Nordea Bank Plc Eesti	29	29			4%	eur	
Lühiajalised laenud kokku	2 106 659	2 106 659					
Muud laenukohustused							
SEB Pank	500 000		500 000		6k. euribor+marginaal	eur	27.12.2016
Muud laenukohustused kokku	500 000		500 000				
Laenukohustused kokku	2 606 659	2 106 659	500 000				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalised laenud	0						
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	0						

AS SEB Pank Laenuleping nr. 2011010951 07.10.2011.a.Laenu summa 2 520 000.-€. Intressimäär 6 (kuue) EURIBOR + marginaal.

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
EestiTarbijaühistute Keskühistu	1 222	0
AS Harju Ehitus	418 744	0
Saue Vallavalitsus	184	0
AS Entek	767	0
OÜ H.Hansen Projekt	61	0
Kokku võlad tarnijatele	420 978	0

Lisa 8 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	0			
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	5 490	5 490		
Kokku muud võlad	5 490	5 490		

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Aktsiakapital	128 000	127 823
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	64	63.91

Aktsiakapitali suurendati fondi emissiooni teel jaotamata kasumi arvelt.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	230 082	230 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	230 082	230 082
Kokku müügitulu	230 082	230 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	230 082	230 082
Kokku müügitulu	230 082	230 082

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Amortisatsioonikulu	36 900	36 768
Remont ja hooldus	3 634	1 031
Muud	9 916	6 882
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	50 450	44 681

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Muud	299	618
Juhtimiskulu	19 173	19 173
Kokku üldhalduskulud	19 472	19 791

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Palgalist tööjõudu ei ole kasutatud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	348	275
Intressikulud	-5 001	-1 883
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-288
Kokku finantstulud ja -kulud	-4 653	-1 896

Lisa 15 Tulumaks (eurodes)

	2011		2010	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	38 347	10 194
Kokku	0	0	38 347	10 194

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	767	0	0

	2011	2010	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	24 173	19 813	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 134	2 725	230 082

Lisa 17 Sündmused pärast bilansipäeva

Laagri Ehitusmarketi juurdeehitus, Pärnu mnt.558, Saue vald, Laagri anti üle Töövõtja (AS Harju Ehitus)poolt Tellijale (AS Laagri Vara) 01.02.2012. Sõlmiti üürileping nr.2 Ü/10 A Lisa 3b alates 01.02.2012.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIDIK KALLE	Juhatuse liige	22.02.2012
MADIS TALGRE	Juhatuse liige	22.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Laagri Vara aktsionäridele

Olen auditeerinud AS Laagri Vara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, 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 arvnaõtjate 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 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ester Vahtre

Kutsetunnistus nr. 323

Paasiku 6-24

13916 Tallinn

22.02.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laagri Vara (registrikood: 10669365) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ESTER VAHTRE	Vandeaudiitor	22.02.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 155
Kokku	1 467 379
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-18
Aktiikapitali suurendamine (vähendamine)	-177
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 467 379
Kokku	1 467 184

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 248 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	219 155
Kokku	1 467 379
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-18
Aktiikapitali suurendamine (vähendamine)	-177
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 467 379
Kokku	1 467 184

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	230082	100.00%	Jah

Sidevahendid

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