

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Laulasmaa Invest OÜ

registrikood: 11937098

tänavatalu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6406650

faks: +372 6406660

e-posti aadress: realestatebaltic@eastcapital.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	13
Lisa 10 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Laulasmaa Invest OÜ on asutatud mais 2010. aastal. Laulasmaa Invest OÜ emaettevõtja on East Capital Laulasmaa Investment Consortium AB. Laulasmaa Invest OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Keila vallas Laulasmaa külas. Laiemalt on see hoone tuntud kui Laulasmaa nimeline SPA. Ettevõtte on andnud hoone pikaajalisele üürile Baltic Beach Holding OÜle.

Peamised finantssuhtarvud 2010/2011 majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2011	2010
Müügitulu (EUR)	193 576	0
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	-66 087	-120
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,59	100

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Finantsriskid:

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk.

Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Ettevõtte pikaajaline pangalaen seisuga 31. detsember 2011 kandsid 6-kuu Euribor-il põhinevat ujuvat intressimäära. Intressiriski mõju ettevõtte majandustulemusele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Laulasmaa Invest OÜ omakapital on seisuga 31. detsember 2011 negatiivne (-66 651 eurot). Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole täiendava kapitali vajadust ning hiljemalt 30. juuni 2012 on ettevõtte omakapital vastavuses äriseadustikus toodud miinimumi nõuetega.

Laulasmaa Invest OÜ ei ole olnud eelnevatel aastatel ega möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmele.

Martin Otsa

/digitaalselt allkirjastatud/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	263 629	2 436	
Nõuded ja ettemaksed	97 959	0	2
Kokku käibevara	361 588	2 436	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 799 496	0	3
Kokku põhivara	3 799 496	0	
Kokku varad	4 161 084	2 436	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	133 332	0	5
Võlad ja ettemaksed	93 401	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	226 733	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 801 002	0	5
Võlad ja ettemaksed	200 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	4 001 002	0	
Kokku kohustused	4 227 735	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 087	-120	
Kokku omakapital	-66 651	2 436	
Kokku kohustused ja omakapital	4 161 084	2 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Müügitulu	193 576	0	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 424	0	3
Brutokasum (-kahjum)	166 152	0	
Üldhalduskulud	-53 859	-120	9
Muud ärikulud	-24 641	0	
Äriksuun (kahjum)	87 652	-120	
Finantstulud ja -kulud	-156 739	0	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-69 087	-120	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 087	-120	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	87 652	-120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-97 599	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	198 418	0	
Laekunud intressid	2	0	
Kokku rahavood äritegevusest	188 473	-120	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 799 496	0	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 799 496	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 976 000	95 867	5
Saadud laenude tagasimaksed	-2 033 333	-95 867	11
Makstud intressid	-70 029	0	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 872 638	0	
Kokku rahavood	261 615	-120	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 436	2 556	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	261 615	-120	
Valuutakursside muutuste mõju	-422	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	263 629	2 436	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
06.05.2010	2 556	0	2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-120	-120
31.12.2010	2 556	-120	2 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-69 087	-69 087
31.12.2011	2 556	-69 207	-66 651

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Laulasmaa Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Laulasmaa Invest OÜ on koostanud kasumiaruande Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi kohta 01.01.2011-31.12.2011.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on ettevõtte arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning seisuga 01.01.2011 teostati eelneva päeva lõpul Eesti kroonides kajastatud saldode ümberarvestus eurodesse üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis oli ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs. Samuti on aruandeperioodile eelneva perioodi võrdlusandmed ümberarvestatud Eesti kroonidest eurodesse üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki nõudeid õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Ebatõenäolisteks nõueteks arvestatakse:

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud 90 – 180 päeva 50 %

Nõuded, mille maksetähtaeg on ületatud üle 180 päeva 100 %

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suurus ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne

bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressurside väljamineku näol on tõenäoline (50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurus hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldise realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt muuta. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2011 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringu finantseerimise tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	64 313	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 548	0
Muud nõuded	361	0
Intressinõuded	361	0
Ettemaksed	2 737	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 959	0

Maksude ettemaksed ja tagasinõuded koosneb käibemaksu ettemaksest.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	3 799 496
31.12.2011	3 799 496

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	193 576	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	27 424	0

SEB panga kasuks on seatud hüpoteek.

Täiendav informatsioon planeeritava müügitulu kohta on toodud lisa 4, teenitud renditulu kohta on toodud lisa 8.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	427 770	0
1-5 aasta jooksul	1 936 068	0
Üle 5 aasta	2 126 547	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 799 496	0
Kokku	3 799 496	0

Planeeritav müügitulu on avalikustatud lähtuvalt bilansipäeval kehtinud üürilepingutele, arvestades lepingute tähtaega. Tavapäraselt on üürnikel vastavalt üürilepingutes sätestatud tingimustel õigus leping ennetähtaegselt lõpetada.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	2 158 334	133 332	2 025 002	0
Muud laenukohustused	1 776 000	0	1 776 000	0
Pikaajalised laenud kokku	3 934 334	133 332	3 801 002	0
Laenukohustused kokku	3 934 334	133 332	3 801 002	0

Laenu alusvaluuta on EUR, intressimääraks 6 kuu euribor + 2,3% ning laenu tagasimakse tähtaeg on 14.06.2016. Laenu tagatiseks on kinnistutel olev hüpoteek SEB panga kasuks 2 900 000 EUR.

Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Lepingutasu amortiseeritakse laenu tagasimakse perioodi jooksul. Lepingutasu amortiseerimata osa seisuga 31.12.2011.a. on 8 333 EUR.

Emaettevõttelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 11 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulud on avalikustatud lisas nr 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	8 417	0
Muud võlad	284 984	0
Intressivõlad	84 984	0
Muud viitvõlad	200 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	293 401	0

Võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapooltele summas 4 780 EUR (lisa 11).

Muud viitvõlad on rendilepingust tulenev tagatisraha, mis kuulub tagasimaksmisele rendiperioodi lõppedes. Rendileping on sõlmitud tähtajaga kuni 2021 aasta.

Emaettevõttelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 11 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulu on avalikustatud lisas nr 10.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2011 oli ettevõtte jaotamata kasum negatiivne ning potentsiaalset tulumaksukohustust ei arvestata.

Seisuga 31.12.2011 oli ettevõtte omakapital negatiivne (-66 651 eurot). Ettevõtte juhataja hinnangul ei ole täiendava kapitali vajadust ning hiljemalt 30. juuni 2012 on ettevõtte omakapital vastavuses äriseadustikus toodud miinimumi nõuetega.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	193 576	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	193 576	0
Kokku müügitulu	193 576	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	193 576	0
Kokku müügitulu	193 576	0

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010
Mitmesugused bürookulud	1 749	120
Muud	579	0
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	51 531	0
Kokku üldhalduskulud	53 859	120

Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	06.05.2010 - 31.12.2010
Intressitulud	363	0
Intressikulud	-156 680	0
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-422	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-156 739	0

Intressikulu koosneb:

Aruandeperiood 2011

Pangalaenu intress 113 926 (lisa 5)

Emaettevõtte laenu intress 42 754 (lisa 11)

Kokku: 156 680 eurot

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	East Capital Laulasmaa Investment Consortium AB
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 856 523	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 780	0

Laulasmaa Invest OÜ aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b) teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- c) juhtkonnaga seotud ettevõtteid.

Laulasmaa Invest OÜ on olnud teenuseid juhtkonnaga seotud ettevõttelt (East Capital Real Estate AS).

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- Pikaajalisest laenukohustusest emaettevõttele summas 1 776 000 EUR (lisa 5) ning intresside kohustusest summas 80 523 EUR (lisa 6,10). Emaettevõttelt saadud laen on intressimääraga 5,996 % aastas ning tagasimakse tähtaeg on 31.10.2016 a.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 4 780 EUR (lisa 6).

2011 tehingute selgitused:

- Teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt saadi laenu kokku 2 000 000 EUR, mis tagastati 2011.aastal koos intressidega summas 33 403 EUR.
- Emaettevõttele arvestati intresse kokku 80 523 EUR (lisa 6).

Ettevõtte juhatuse liikmele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhtkonna liige ei ole ettevõttelt saanud pensioniga seotud õigusi.

Aruande digitaalallkirjad

Laulasmaa Invest OÜ (registrikood: 11937098) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	28.02.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laulasmaa Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Laulasmaa Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks 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.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Laulasmaa Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Urmo Kallakas

Vandeaudiitori number 542

29. veebruar 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Laulasmaa Invest OÜ (registrikood: 11937098) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	29.02.2012
URMO KALLAKAS	Vandeaudiitor	29.02.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-120
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-69 087
Kokku	-69 207
Katmine	
Kokku	-60 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	193576	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6406650
Faks	+372 6406660
E-posti aadress	realestatebaltic@eastcapital.com