

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Laferme

registrikood: 10037056

tänavanimi, maja number: Pirita tee 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

telefon: +372 6405302; +372 6405301; +372 6405304

faks: +372 6410033

e-posti aadress: com@laferme.ee

veebilehe aadress: www.laferme.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Kapitalirent	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 11 Aktsiakapital	15
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS Laferme põhitegevuseks on Pirita tee 20 kinnistul paiknevates hoonetes asuvate äriruumide kasutusega seotud haldusteenuste osutamine üürnikele ning ühekordsete tellimuste täitmine vastavalt lepingutele.

Täiendavalt tegeleb aktsiaselts Laferme teistele, väljaspool Pirita tee 20 kinnistut asuvatele kinnisvaraobjektidele halduse ja hooldusteenuse osutamisega.

Käibed ja kasumid

AS Laferme käive aastal 2012 oli 541 805 eurot (2011: 473 920 eurot) ja suurenes võrreldes 2011. aastaga 14,3%. 2012. aasta kasum majandustegevusest oli 845 879 eurot (2011: 939 631 eurot). Majandustegevuse kasum vähenes võrreldes 2011. aastaga 10%.

Peamised finantssuhtarvud (eurodes)	2011	2010
Müügitulu	541 805	473 920
Kasum	845 879	939 631
Puhasrentaablus	156,12%	198,27%
Ärimentaablus	4,8%	-0,95%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,84	5,64
Omakapitali osakaal	98,92%	98,84%
ROA	8,30%	10,05%
ROE	8,39%	10,17%

Esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Ärimentaablus (%) = ärikasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused
- Omakapitali osakaal (%) = omakapital/(kohustused + omakapital) * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Personal

AS Laferme aruandeaasta töötajate keskmine arv oli 12 töötajat (2011: 14 töötajat). 2012. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 153 756 eurot (2011: 167 069 eurot). Juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aasta eesmärgiks on käibe kasvatamine ja vajalike eelduste loomine Laferme kinnistu edasiseks väljaarendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 190	9 949	2
Nõuded ja ettemaksed	620 636	564 255	3
Varud	0	16 230	4
Kokku käibevara	644 826	590 434	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 543 261	8 746 691	5
Materiaalne põhivara	7 769	11 037	6
Kokku põhivara	9 551 030	8 757 728	
Kokku varad	10 195 856	9 348 162	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	38 860	37 419	7
Võlad ja ettemaksed	71 488	67 269	9
Kokku lühiajalised kohustused	110 348	104 688	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 845	7
Kokku pikaajalised kohustused	0	3 845	
Kokku kohustused	110 348	108 533	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	409 653	409 653	11
Ülekurs	22 835	22 835	
Kohustuslik reservkapital	102 450	102 450	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 704 691	7 765 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	845 879	939 631	
Kokku omakapital	10 085 508	9 239 629	
Kokku kohustused ja omakapital	10 195 856	9 348 162	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	541 805	473 920	12
Muud äritulud	3 204	3 397	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-295 085	-154 822	
Mitmesugused tegevuskulud	-50 656	-152 980	
Tööjõukulud	-153 756	-167 069	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 268	-6 138	6
Muud ärikulud	-16 397	-818	
Kokku ärikasum (-kahjum)	25 847	-4 510	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	796 570	922 482	
Intressikulud	-961	-873	
Muud finantstulud ja -kulud	24 423	22 532	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	845 879	939 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	845 879	939 631	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25 847	-4 510	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 268	6 138	6
Kokku korrigeerimised	3 268	6 138	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-31 958	-62 065	
Varude muutus	16 230	-849	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 219	26 129	
Makstud intressid	-961	-873	
Kokku rahavood äritegevusest	16 645	-36 030	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-12 000	
Antud laenude tagasimaksed	0	6 500	
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-5 497	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	827	30 763	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 231	-3 565	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 404	27 198	
Kokku rahavood	14 241	-14 329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 949	24 278	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 241	-14 329	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 190	9 949	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	409 653	22 835	102 450	7 765 060	8 299 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	939 631	939 631
31.12.2011	409 653	22 835	102 450	8 704 691	9 239 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	845 879	845 879
31.12.2012	409 653	22 835	102 450	9 550 570	10 085 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Laferme 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Laferme kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Bilansipäeva ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei toimunud majandustegevust mõjutavaid olulisi sündmusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Arvelduslaenu kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega

otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdüd toodangu kuluna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 600 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Transpordivahendid 5-10 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga. Kui ei ole piisavalt kindel, et rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse, siis on amortisatsiooniperioodiks vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	1 014	251
Arvelduskontod	23 176	9 698
Kokku raha	24 190	9 949

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114 825	114 825
Ostjatelt laekumata arved	114 825	114 825
Muud nõuded	35 205	35 205
Intressinõuded	35 205	35 205
Ettemaksed	842	842
Tulevaste perioodide kulud	547	547
Muud makstud ettemaksed	295	295
Muu nõue sidusettevõtte vastu	39 571	39 571
Laen sidusettevõttele	430 193	430 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	620 636	620 636
	31.12.2011	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	56 956	56 956
Ostjatelt laekumata arved	56 956	56 956
Muud nõuded	33 322	33 322
Intressinõuded	33 322	33 322
Ettemaksed	1 196	1 196
Tulevaste perioodide kulud	1 196	1 196
Muu nõue sidusettevõtte vastu	42 588	42 588
Laen sidusettevõttele	430 193	430 193
Kokku nõuded ja ettemaksed	564 255	564 255

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	0	13 351
Ettemaksed varude eest	0	2 879
Kokku varud	0	16 230

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10460263	Minigert OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja arendus	30	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Minigert OÜ	8 746 691	796 570	9 543 261
Kokku	8 746 691	796 570	9 543 261

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010					
Soetusmaksumus	73 841	54 499	98 561	226 901	226 901
Akumuleeritud kulum	-60 558	-52 583	-96 585	-209 726	-209 726
Jääkmaksumus	13 283	1 916	1 976	17 175	17 175
Amortisatsioonikulu	-2 748	-1 916	-1 474	-6 138	-6 138
31.12.2011					
Soetusmaksumus	73 841	54 499	98 561	226 901	226 901
Akumuleeritud kulum	-63 306	-54 499	-98 059	-215 864	-215 864
Jääkmaksumus	10 535	0	502	11 037	11 037
Amortisatsioonikulu	-2 766		-502	-3 268	-3 268
31.12.2012					
Soetusmaksumus	73 841	54 499	98 561	226 901	226 901
Akumuleeritud kulum	-66 072	-54 499	-98 561	-219 132	-219 132
Jääkmaksumus	7 769	0	0	7 769	7 769

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen	34 681	34 681			1,8%+EONIA	26.08.2013	
Lühiajalised laenud kokku	34 681	34 681					
Kapitalirendikohustused kokku	4 179	4 179					8
Laenukohustused kokku	38 860	38 860					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen	33 854	33 854			1,8%+EONIA	26.08.2012	
Lühiajalised laenud kokku	33 854	33 854					
Kapitalirendikohustused kokku	7 410	3 565	3 845				8
Laenukohustused kokku	41 264	37 419	3 845				

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto	4 179	4 179	0		6kuuEURIBOR+3,2		15.10.2013
Kapitalirendikohustused kokku	4 179	4 179					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduauto	7 410	3 565	3 845		6kuuEURIBOR+3,2	EUR	15.10.2013
Kapitalirendikohustused kokku	7 410	3 565	3 845				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Masinad ja seadmed	7 787	10 535
Kokku	7 787	10 535

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	34 590	34 590			
Võlad töövõtjatele	11 140	11 140			
Maksuvõlad	18 214	18 214			10
Muud võlad	26	26			
Muud viitvõlad	26	26			
Saadud ettemaksed	7 518	7 518			
Tulevaste perioodide tulud	7 518	7 518			
Kokku võlad ja ettemaksed	71 488	71 488			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 643	31 643			
Võlad töövõtjatele	10 406	10 406			
Maksuvõlad	8 400	8 400			10
Muud võlad	6 743	6 743			
Muud viitvõlad	6 743	6 743			
Saadud ettemaksed	10 077	10 077			
Tulevaste perioodide tulud	8 208	8 208			
Muud saadud ettemaksed	1 869	1 869			
Kokku võlad ja ettemaksed	67 269	67 269			

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	68	92
Käibemaks	8 422	2 072
Üksikisiku tulumaks	3 050	1 966
Sotsiaalmaks	5 903	3 790
Kohustuslik kogumispension	155	64
Töötuskindlustusmaksed	576	407
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	40	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 214	8 400

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	409 653	409 653
Aktsiate arv (tk)	640 968	640 968
Aktsiate nimiväärtus	0.64	0.64

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 moodustas 9 551 (31.12.2011: 8 704) tuhat eurot.

Bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 7 545 (31.12.2011: 6 876) tuhat eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 006 (31.12.2011: 1 828) tuhat eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	541 805	473 920
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	541 805	473 920
Kokku müügitulu	541 805	473 920
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	541 805	473 920
Kokku müügitulu	541 805	473 920

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	115 009	124 811
Sotsiaalmaksud	38 747	42 258
Kokku tööjõukulud	153 756	167 069
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	14

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	608 718	505 985

2012	Müügid
Sidusettevõtjad	495 144
2011	Müügid
Sidusettevõtjad	437 135

Seotud osapooled on:

1. Minigert OÜ - sidusettevõtte
2. Bemixe OÜ - Minigert OÜ konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte

AS Laferme ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2014

Aktsiaselts Laferme (registrikood: 10037056) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	17.10.2014
MARGUS JÄRV	Juhatuse liige	17.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Laferme aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Laferme raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 16.

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 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 arvestuspoliitikate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2012 kajastab ettevõtte investeeringut sidusettevõttesse Minigert OÜ kapitaliosaluse meetodil väärtuses 9 543 teurot (seisuga 31.12.2011 summas 8 746 teurot). Alljärgnev asjaolu eksisteeris seisuga 31.12.2011 ning seoses sellega väljastasime märkusega vandeaudiitori aruande Laferme AS 2011. majandusaasta aruande osas 21.05.2014. Sidusettevõtte audiitor ei saanud oma auditi käigus kindlust nõuete allahindluse kajastamise vajalikkuse osas ning on väljastanud märkusega arvamuse Minigert OÜ 2011.a aruande osas. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet sidusettevõtte (Minigert OÜ) väärtuse kajastamise osas seisuga 31.12.2011, mistõttu ei saanud me piisavat tõendusmaterjali võimaliku allahindluse kajastamise vajalikkuse kohta seisuga 31.12.2011. Juhul kui allahindlus oleks osutunud vajalikuks, peaks eelmise aruandeperioodi tulem ja omakapital olema allahindluse summa võrra väiksemad.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Aktsiaselts Laferme finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Heki tee 4-14, Viimsi vald

17.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Laferme (registrikood: 10037056) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	17.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 704 691
Aruandeaasta kasum (kahjum)	845 879
Kokku	9 550 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 550 570
Kokku	9 550 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	541805	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6405302; +372 6405301; +372 6405304
Faks	+372 6410033
E-posti aadress	ave.kreek@laferme.ee
Veebilehe aadress	www.laferme.ee