

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Laulasmaa Invest OÜ

registrikood: 11937098

tänavatänu 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	11
Lisa 4 Kasutusrent	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 10 Üldhalduskulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

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 2015 majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta olid järgmised:

	2015	2014
Müügitulu (EUR)	752 991	732 070
Puhaskasum / -kahjum (EUR)	731 257	1 688 779
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,13	1,5

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 lühiajaline pangalaen seisuga 31. detsember 2015 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.

Saadud laenude tagasimakse tähtajad on 2016. aasta jooksul, ettevõtte juhatus peab tõenäoliseks laenulepingute pikendamist ning alustab läbirääkimisi lepingute pikendamiste või refinantseerimiste osas 2016. aasta kevadel.

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	73 792	117 409	
Nõuded ja ettemaksed	344 014	288 382	2
Kokku käibevara	417 806	405 791	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 420 000	7 770 000	3
Kokku põhivara	8 420 000	7 770 000	
Kokku varad	8 837 806	8 175 791	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 950 812	133 332	5
Võlad ja ettemaksed	198 399	136 309	6
Kokku lühiajalised kohustused	3 149 211	269 641	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 948 812	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 948 812	
Kokku kohustused	3 149 211	3 218 453	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 954 782	3 266 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	731 257	1 688 779	
Kokku omakapital	5 688 595	4 957 338	
Kokku kohustused ja omakapital	8 837 806	8 175 791	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	752 991	732 070	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-56 007	-152 497	9
Brutokasum (-kahjum)	696 984	579 573	
Turustuskulud	-173	0	
Üldhalduskulud	-56 635	-55 932	10
Muud äritulud	180 920	1 269 000	3
Ärikasum (kahjum)	821 096	1 792 641	
Intressikulud	-89 864	-103 897	11
Muud finantstulud ja -kulud	25	35	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	731 257	1 688 779	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	731 257	1 688 779	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	821 096	1 792 641	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-180 920	-1 269 000	3
Kokku korrigeerimised	-180 920	-1 269 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-55 642	-34 124	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	36 223	-176 919	
Laekunud intressid	35	37	
Kokku rahavood äritegevusest	620 792	312 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-469 080	-71 000	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-469 080	-71 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-133 332	-331 332	
Makstud intressid	-61 997	-51 416	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-195 329	-382 748	
Kokku rahavood	-43 617	-141 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 409	258 522	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-43 617	-141 113	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	73 792	117 409	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	3 266 003	3 268 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 688 779	1 688 779
31.12.2014	2 556	4 954 782	4 957 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	731 257	731 257
31.12.2015	2 556	5 686 039	5 688 595

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 printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014.aastas aruandes on muudetud vee müügist saadud tulu kajastamist ning korrigeeritud on kasumiaruannet.

KASUMIARUANNE

31.12.2014 eelnev

Müügitulu 721 422

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu -141 849

Korrigeerimine

Müügitulu 10 648

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu -10 648

31.12.14 korrigeeritud

Müügitulu 732 070

Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu -152 497

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.

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 finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Laulasmaa Invest OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaetevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2015 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	279 947	279 947	0	0
Ostjatelt laekumata arved	279 947	279 947	0	0
Muud nõuded	25	25	0	0
Intressinõuded	25	25	0	0
Ettemaksed	64 042	64 042	0	0
Tulevaste perioodide kulud	312	312	0	0
Muud makstud ettemaksed	63 730	63 730	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	344 014	344 014	0	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	285 947	285 947	0	0
Ostjatelt laekumata arved	285 947	285 947	0	0
Muud nõuded	2 435	2 435	0	0
Intressinõuded	35	35	0	0
Viitlaekumised	2 400	2 400	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	288 382	288 382	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	6 430 000
Ostud ja parendused	71 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 269 000
31.12.2014	7 770 000
Ostud ja parendused	469 080
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 920
31.12.2015	8 420 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	739 091	721 422
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	56 007	152 497

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutati sõltumatut eksperti ning õiglase väärtuse hindamisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit (kasutatud sisendid - diskontomäär 9%, vakantsuse määr 0%, 5-aastane rahavoo prognoos).

SEB panga kasuks on seatud hüpoteek 2 900 000 EUR.

Täiendav informatsioon teenitud renditulu kohta on toodud lisa 8 ning haldamiskulude kohta lisa 9. Kasum õiglase väärtuse muutusest on kajastatud muudes ärituludes.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014	Lisa nr
Kasutusrenditulu	739 091	721 422	8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	8 380 000	7 770 000	3
Kokku	8 380 000	7 770 000	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	1 633 006	1 633 006		
Muud laenukohustused	1 317 806	1 317 806		
Lühiajalised laenud kokku	2 950 812	2 950 812		
Laenukohustused kokku	2 950 812	2 950 812		
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 764 338	133 332	1 631 006	0
Muud laenukohustused	1 317 806	0	1 317 806	0
Pikaajalised laenud kokku	3 082 144	133 332	2 948 812	0
Laenukohustused kokku	3 082 144	133 332	2 948 812	0

PANGALAENUD

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 31.12.2015.a. on 333 EUR (2014: 2 333 EUR).

Laen on bilansipäevajärgselt pikendatud tähtajaga 17.07.2021.

MUUD LAENUKOHUSTUSED

Emaettevõttelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisas nr 12 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulud on avalikustatud lisas nr 11.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	56 360	56 360	0	0
Maksuvõlad	44 616	44 616	0	0
Muud võlad	97 423	97 423	0	0
Intressivõlad	92 023	92 023	0	0
Muud viitvõlad	5 400	5 400	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	198 399	198 399	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 446	8 446	0	0
Maksuvõlad	55 303	55 303	0	0
Muud võlad	72 560	72 560	0	0
Intressivõlad	64 156	64 156	0	0
Muud viitvõlad	8 404	8 404	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	136 309	136 309	0	0

Võlad tarnijatele sisaldab kohustusi seotud osapooltele summas 4 836 EUR (2014: 0 EUR), lisa 12.

Maksukohustus koosneb käibemaksu võlgnevusest.

Intressivõlad sisaldavad:

1. Intressivõlad seotud osapooltele 91 923 EUR (2014: 61 982 EUR) lisa 12
2. Pangalaenu arvestuslik kulu 1 918 EUR (2014: 2 175 EUR)

Emaettevõttelt saadud laenu tingimusi on selgitatud lisa nr 12 ning laenukohustustelt arvestatud intressikulu on avalikustatud lisa nr 11.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte tingimuslik tulumaksukohustus

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015. a moodustab 5 686 039 eurot (31.12.2014: 4 954 782 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 137 208 eurot (31.12.2014: 990 956 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 4 548 831 eurot (31.12.2014: 3 963 826 eurot).

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015. a.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	752 991	732 070
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	752 991	732 070
Kokku müügitulu	752 991	732 070
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	739 091	721 422
Muu müügitulu	13 900	10 648
Kokku müügitulu	752 991	732 070

Täiendav informatsioon kinnisvarainvesteeringu kohta, millelt teenitakse üüritulu on avalikustatud lisa 3.

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Hoonete remont ja haldus	-46 868	-144 020
Muud	-9 139	-8 477
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-56 007	-152 497

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-6 983	-5 173
Muud	-497	-99
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-49 155	-50 660
Kokku üldhalduskulud	-56 635	-55 932

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-89 864	-103 897
Kokku intressikulud	-89 864	-103 897

Intressikulu koosneb:

Aruandeperiood 2015

Pangalaenu intress 43 741 (lisa 5)

Emaettevõtte laenu intress 46 123 (lisa 12)
Kokku: 89 864 eurot

Aruandeperiood 2014
Pangalaenu intress 52 682 (lisa 5)
Emaettevõtte laenu intress 51 215 (lisa 12)
Kokku: 103 897 eurot

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 407 911	1 379 788
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 836	0

2015	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 119
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	47 282

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

Kohustused seotud osapoolte ees koosnevad:

- Pikaajalisest laenukohustusest emaettevõttele summas 1 317 806 EUR (2014: 1 317 806 EUR) (lisa 5) ning intresside kohustusest summas 90 105 EUR (2014: 61 982 EUR) (lisa 6,11) Emaettevõttelt saadud laen on intressimääraga 3,5% aastas ning tagasimakse tähtaeg on 31.10.2016 a.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna valitseva või olulise mõju all olevale ettevõttele tasumata arvest summas 4 836 EUR (2014: 0 EUR) (lisa 6).

2015 tehingute selgitused:

- Emaettevõttele maksti tagasi intresse summas 18 000 EUR. Intresse arvestati kokku 46 123 EUR (lisa 11).

2014 tehingute selgitused:

- Emaettevõttele maksti tagasi laenu summas 200 000 EUR. Intresse arvestati kokku 51 215 EUR (lisa 11).

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2016

Laulasmaa Invest OÜ (registrikood: 11937098) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN OTSA	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Laulasmaa Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Laulasmaa Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, 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

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 omandamiseks 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.

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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, 10117

04.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Laulasmaa Invest OÜ (registrikood: 11937098) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	04.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 954 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	731 257
Kokku	5 686 039
Jaotamine	
Kokku	5 686 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	752991	100.00%	Jah

Sidevahendid

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