

19-06-2003  
Kadri Urb

*Majandusaasta aruanne 2002*

..... / - 1X .....

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| ARINIMI :           | <b>AS LANDHOLDER</b>               |
| ARIRI:GISTRI KOOD   | 10367434                           |
| AADDRESS            | 10150 , Tallinn<br>J.Poska tn. 51A |
| TELEFON             | 6 015 902                          |
| FAX :               | 6 015 902                          |
| ELEKTRONPOST        | landholder hot ee                  |
| MAJANDUSAASTA ALGUS | 01 01 2002                         |
| MAJANDUSAASTA LÕPP  | 31 12 2002                         |
| TEGEVJUHT .         | Tõnis Kasemägi                     |
| AUDIITOR.           | Signe Pius                         |

Tallinnas , 15 mail 2003 a

  
Tõnis Kasemägi  
Juhataja  
Tegevdiirektor

19-06-2003

.....

## ***SISUKORD***

|                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------|--|
| Tegevusaruanne                                               |  |
| 3                                                            |  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                                 |  |
| 4                                                            |  |
| Bilanss                                                      |  |
| 5                                                            |  |
| Kasumiaruanne                                                |  |
| 6                                                            |  |
| Omakapitali liikumise aruanne                                |  |
| 7                                                            |  |
| Rahavoogude aruanne                                          |  |
| 8                                                            |  |
| Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestus- |  |
| meetodid ja hindamisalused                                   |  |
| 9 - 10                                                       |  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                           |  |
| 11 - 14                                                      |  |
| Audiitori järeldusotsus                                      |  |
| 15                                                           |  |
| Kasumi jaotamise ettepanek                                   |  |
| 16                                                           |  |
| Majandusaasta aruande eessõna ja aalkirjad                   |  |
| 17                                                           |  |
| Aktsionärid seisuga 31.12.2002                               |  |
| 18                                                           |  |



[illegible]

-

19-06-2003

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse deklaratsioon raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekulgedel 4 kuni 15 toodud AS Landholderi 2002 a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga,
- raamatupidamise aastaaruande kajastab AS Landholderi finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 15 mai 2003 a, on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud,
- AS Landholder on jätkuvalt tegutsev

Tallinn, 15 mai 2003 a

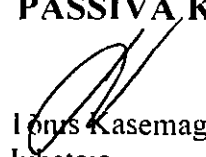
  
Tõnis Kasemagi

Juhatuse liige

19-06-2003

## AS LANDHOLDER 2002. aasta bilanss

| <b>AKTIVA</b>                         |        | <b>31.12 2002</b> | <b>31.12.2001</b> |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Kaibevara</b>                      |        |                   |                   |
| Raha ja pangakontod                   | Lisa 1 | 11 267            | 44 821            |
| Ostjatelt laekumata arved             | Lisa 5 | 24 284            | 23 808            |
| Maksude ettemaks                      | Lisa 3 | 14 371            | 19 170            |
| Muud tulev perioodide kulud           |        | 11 213            | 13 691            |
| <b>Kaibevara kokku:</b>               |        | <b>61 135</b>     | <b>101 490</b>    |
| <b>Põhivara</b>                       |        |                   |                   |
|                                       | Lisa 4 |                   |                   |
| Maa ja ehitised                       |        | 1 458 916         | 1 356 785         |
| Masinad ja seadmed                    |        | 83 410            | 83 410            |
| Muu inventar toorustad                |        | 167 713           | 205 641           |
| Akumuleeritud põhivara kulum          |        | -741 342          | - 473 864         |
| <b>Põhivara kokku:</b>                |        | <b>968 697</b>    | <b>1 171 972</b>  |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                   |        | <b>1 029 832</b>  | <b>1 273 462</b>  |
| <b>PASSIVA</b>                        |        |                   |                   |
| <b>Kohustused</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Luhiajalised kohustused</b>        |        |                   |                   |
| Ostjate ettemaksed kaupade eest       |        | 2 000             | 3 400             |
| Võlad hankijatele                     |        | 21 791            | 43 404            |
| Maksuvõlad                            | Lisa 3 | 27 770            | 14 353            |
| Võlad toovõtjatele                    |        | 15 917            | 16 418            |
| Muud viitvõlad                        |        | 241               | 2 384             |
| <b>Luhiajalised kohustused kokku</b>  |        | <b>67 719</b>     | <b>79 959</b>     |
| <b>Pikaajaline kohustus</b>           |        |                   |                   |
| laen erasisikult                      |        | 449 365           | 784 977           |
| <b>Omakapital</b>                     |        |                   |                   |
| Aktiivkapital                         | Lisa 7 | 400 000           | 400 000           |
| Kohustuslik reservkapital             |        | 14 440            | 12 071            |
| Elumiste perioodide jaotamata kasum   |        | - 5 914           | -50 934           |
| Aruandeaasta kasum                    |        | 104 222           | 47 389            |
| <b>Omakapital aktsiaseltsis kokku</b> |        | <b>512 748</b>    | <b>408 526</b>    |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                  |        | <b>1 029 832</b>  | <b>1 273 462</b>  |

  
 Ivars Kasemagi  
 Juhataja

## KASUMIARUANNE

## Skeem 1

**01.01.-31.12.2002    01.01.-31.12.2001**

*Aritulud*

|                            |         |                  |                |
|----------------------------|---------|------------------|----------------|
| 1 Realiseerimise netokäive | Lisa(6) | 1 063 894        | 854 958        |
| <b>Kokku äritulud</b>      |         | <b>1 063 894</b> | <b>854 958</b> |

## Arikulud

|                           |         |         |         |
|---------------------------|---------|---------|---------|
| Kaubad, toore, materjal   |         | 406 895 | 364 110 |
| Mitmesugused tegevuskulud |         | 25 826  | 38 588  |
| Toojõukulud               |         |         |         |
| a) palgakulud             |         | 148 365 | 146 353 |
| b)sotsiaalmaksud          |         | 58 727  | 49 444  |
| Kokku toojõukulud         |         | 207 092 | 195 797 |
| Põhivara kulum            | Lisa(4) | 318 727 | 209 330 |
| Muu ärikulu               |         | 1 310   | -       |

|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Kokku ärikulud</b> | <b>959 850</b> | <b>807 825</b> |
|-----------------------|----------------|----------------|

|                   |         |        |
|-------------------|---------|--------|
| Ärikasum (kahjum) | 104 044 | 47 133 |
|-------------------|---------|--------|

|              |     |     |
|--------------|-----|-----|
| Finantstulud | 178 | 256 |
|--------------|-----|-----|

|                          |         |        |
|--------------------------|---------|--------|
| Kasum majandustegevusest | 104 222 | 47 389 |
|--------------------------|---------|--------|

|                                |         |        |
|--------------------------------|---------|--------|
| <i>Aruandeaasta puhaskasum</i> | 104 222 | 47 389 |
|--------------------------------|---------|--------|



19 -06- 2003

**OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE**

|                                          | <b>2002</b>    | <b>2001</b>    |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktsiakapital aasta alguseks             | 400 000        | 400 000        |
| Aktsiakapital aasta lõpuks               | 400 000        | 400 000        |
| Kohustuslik reservkapital aasta alguseks | 12 071         | 10 000         |
| Suurenemine                              | 2 369          | 2 071          |
| Kohustuslik reservkapital aasta lõpuks   | 14 440         | 12 071         |
| Vaba omakapital perioodi algul           | -3 545         | -48 863        |
| Vahenemine                               | -2 369         | -2 071         |
| Aruandeaasta kasum                       | 104 222        | 47 389         |
| Jaotamata kasum aasta lõpuks             | 98 308         | -3 545         |
| <b>Omakapital aasta lõpuks</b>           | <b>512 748</b> | <b>408 526</b> |



19-06-2003

## RAHAVOOGUDE ARUANNE

|                                                    | 2002            | 2001             |
|----------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| Puhaskasum                                         | + 104 222       | + 47 389         |
| Materiaalse põhivara kulum                         | + 318 727       | +209 330         |
| <b>KOKKU:</b>                                      | <b>+422 949</b> | <b>+256 719</b>  |
| <b>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest:</b> |                 |                  |
| Nõuded ostjate vastu                               | - 476           | - 19 760         |
| Tulevaste perioodide kulud                         | +2 478          | +5 833           |
| Maksude ettemaksed                                 | +4 799          | +21 303          |
| Võlad hankijatele                                  | - 21 613        | +24 038          |
| Ostjate ettemaksed                                 | -1 400          | -117 170         |
| Maksuvõlad                                         | +13 417         | -2 855           |
| Võlad toovõtjatele                                 | - 501           | -3 387           |
| Muud tulevaste perioodide kulud                    | -2 143          | +71 251          |
| <b>Rahavoogude muutus käibekapitali muutusest:</b> | <b>- 5 439</b>  | <b>- 20 747</b>  |
| <b>Rahavoogude muutus äritegevusest:</b>           | <b>+417 510</b> | <b>+235 972</b>  |
| <b>RAHAVOOD INVESTEERIMISEST</b>                   |                 |                  |
| Põhivara soetamisel tegelikult tasutud summa       | -13 321         | - 19 833         |
| Lõpetamata ehitis                                  | -102 131        | - 250 168        |
| <b>INVESTEERIMISEST KOKKU:</b>                     | <b>-115 452</b> | <b>- 270 001</b> |
| <b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST</b>                  |                 |                  |
| Laenud eraisikutelt                                | - 335 612       | + 28 422         |
| <b>FINANTSEERIMISEST KOKKU:</b>                    | <b>-335 612</b> | <b>+ 28 422</b>  |
| <b>RAHAVOOD KOKKU:</b>                             | <b>-33 554</b>  | <b>- 5 607</b>   |
| Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul   | 44 821          | 50 428           |
| Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul   | 11 267          | 44 821           |
| <b>Raha ja selle ekvivalentide suurenemine(+)-</b> | <b>-33 554</b>  | <b>- 5 607</b>   |
| <b>vähenedmine(-)</b>                              |                 |                  |





19-06-2003

**Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused ja arvestuspõhimõtted**

*Koostamise alused*

Raamatupidamise aastaaruande arvutajad on esitatud Eesti kroonides. Varad ja kohustused on aruandes kajastatud lahtudes nende ajaloolisest soetusmaksumusest. Aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja heast tavast lahtuvalt.

*Raha ja pangakontod*

Raha ja pangakontod sisaldavad nõudmiseni hoiuseid Hansapangas ja raha kassas.

*Realisatsioon*

Realisatsiooni arvestatakse tekkepõhiselt lugedes muugi momendiks uldreeglina kaupade või teenuste omandiõiguse üleminekut ostjale.

Muud tulud on esitatud muude antuludena või finantstuludena.

*Kulud*

Kulud on jaotatud kolme gruppi.

- hoone eksploatatsioonikulud
- hoone remondi- ja amortisatsioonikulud
- juhtimiskulud

*Nõuded ostjate vastu*

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lahtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. 2001. aastal ei ole lootusetult laekuvaks tunnistatud ühtegi nõuet.

*Seotud osapooled*

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte aktsionari, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu.



liikmeid, tootajaid ja muid isikuid, kelle üle nimetatud isikutel on oluline mõju

19-06-2003

Teostatud tehingutest tekkinud nõuded või kohustused kajastatakse bilansiruhmas

Mitmesugused nõuded või Mitmesugused kohustused

#### Põhivarad ja amortisatsioon

Majandusaasta jooksul kapitaliseeritud põhivarana üle uhe aastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varad soetusmaksumusega vähemalt 5 000 krooni. Kulumit arvestatakse lineaarselt, lahtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tooeast jargmiselt

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Ehitised           | 20% aastas  |
| Transpordivahendid | 20% aastas  |
| Inventar           | 20 / aastas |

Lõpetamata ehitusena ja ehitistena kasitletakse valjaminekuid, mis on seotud hoolduslepingute alusel rendivarale tehtud remonttoodega

#### Kohustused

Kohustused, millede maksetahtajad on bilansi kuupaevast arvestatuna üle uhe aasta on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ulejaanud luhiajaliste kohustustena

#### Renditehingud

Renditehinguid kasitletakse raamatupidamises vastavalt sõlmitud rendilepingute sisule kas kasutusrendi või kapitalirendi tehingutena

#### Maksustamine

Maksude kalkuleerimisel on lahtutud maksuseadustes fikseeritud maaradest

|                       |                                                     |
|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| Kaibemaks             | 18% muudud ja ostetud toodete lisandunud vaartuselt |
| Ensoodustuse tulumaks | 26/74 maksustavatelt valjaminekutelt                |

#### Kohustuslik reservkapital

Anseadustiku nõuete kohaselt peab selts moodustama puhaskasumi arvelt kohustusliku reservkapitali, mille miinimumsuuruseks on 1/10 aktsiakapitalist lgaaastase kohustusliku eraldise suuruseks on 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kuni kohustusliku reservkapitali nõutava suuruse taitmiseni



19-06-2003

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Raha ja rahaekvivalendid

|                           | 31.12.2002 | 31.12.2001 |
|---------------------------|------------|------------|
| Kassa jaak                | -          | 2 122      |
| Nõudmise deposiit         | 11 267     | 42 699     |
| Raha ja pangakontod kokku | 11 267     | 44 821     |

### Lisa 2 Tehingud seotud osapooltega

Tagastamistahetajaga nõudmised /2003 a /  
Aruandeperioodil tagastati aktsionarile laenu summas 335 612

### Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

Ostjate laekumata arved maksetahtegade lõikes

|                                                  |        |        |
|--------------------------------------------------|--------|--------|
| alla kolme kuu                                   | 23 314 | -      |
| üle kolme kuu                                    | 970    | 23 808 |
| Nõuded ostjate vastu on tekkinud renditegevusest |        |        |

### Lisa 7 Aktsiakapital

Põhikirjajargne minimum aktsiakapital on 400 000 krooni ja maksimaalne aktsiakapital on 1,6 milj krooni  
Valjalastud aktsiade nimiväärtusega 250 krooni on 1 600

### Lisa 8 Renditehingud

AS Landholder on võtnud kasutusrendile auto ja tasunud rendimakseid summas 41 694. Renditehing lõpeb aastal 2003 a

19-06-2003

\*\*\*\*\*

**LISA 3**

**MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED**

|                              | 31.12.2002 | 31.12.2001 |
|------------------------------|------------|------------|
| Üksikisiku tulumaks          | 5 771      | 5 522      |
| Sotsiaalmaksust              | 9 450      | 8 831      |
| Käibemaks                    | 12 549     | -          |
| Kokku maksuvõlad :           | 27 770     | 14 353     |
| <br>Käibemaks                | <br>-      | <br>4 799  |
| Ettevõtte tulumaksu ettemaks | 14 371     | 14 371     |
| Kokku maksude ettemaksud     | 14 371     | 19 170     |

19 -06- 2003

**LISA 4**

**MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE**

|                          | Ehitised | Transp vah | Muu inventar | Lõp -ta ehitus | Akumuleeritud kulum |
|--------------------------|----------|------------|--------------|----------------|---------------------|
| Aasta alg 31 12 01       | 1356785  | 83410      | 205641       | -              | -473864             |
| Soetamine                | 102131   | -          | 13321        | -              | -                   |
| Maha kantud              | -        | -          | 51249        | 102131         | 51249               |
| Lisandumine              | -        | -          | -            | 102131         | -                   |
| Maj aasta kulum          | -291783  | -4180      | -22764       | -              | -318727             |
| Aasta lõpuks<br>31 12 02 | 1458916  | 83 410     | 167713       | -              | - 741342            |



19 -06- 2003

**LISA 6**

***REALISEERIMISE NETOKÄIVE***

Realisatsioon tegevusalade lõikes Eesti Vabariigis

|                                | <b>2002</b> | <b>2001</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Geodeetilised tööd ja vahendus | 400         | 123 790     |
| Renditulu                      | 1 063 494   | 731 168     |
| Realiseerimise netokäive       | 1 063 894   | 854 958     |



19 -06- 2003

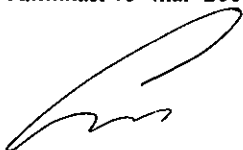
**AUDITORI JARELDUSOTSUS AS LANDHOLDER AKTSIONARILE**

Olen auditeerinud AS LANDHOLDER 31 detsembril 2002 aastal lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhtkond. Minu ulesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi Auditortegevuse seadusega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus olen kontrollinud valjavõtteliselt tõendusmaterjale, millel põhinevad aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest lahtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2002 aasta finantstulemuseks 104 222 krooni kasumit ja bilansimahuks 1 029 832 krooni, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS LANDHOLDER majandusaasta finantsseisundit.

Tallinnas, 15 mai 2003



Signe Pius  
Vannutatud auditor

19-06-2003

**Kasumi jaotamise ettepanek 2002.a.**

ASLandholder jaotamata kasum

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| perioodi alguseks .            | -3 545  |
| aruandeperioodi kasum          | 104 222 |
| kohustusliku reservkapitali 5% | 2 369   |
| perioodi lõpuks .              | 98 308  |

kasumi jaotamise otsus: jätta AS Landholder 2002 a kasum jaotamata

  
Tõnis Kasemägi  
Juhatuse liige



19-06-2003

**Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad**

31.12.2002 lõppenud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, auditori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust, mis moodustab ühtse lahutamatu terviku.

AS Landholder juhatus on ariscadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt koostanud tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

Aktsiaseltsi nõukogu on majandusaasta aastaaruande läbi vaadanud ja aktsionaride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionaride üldkoosolekul 30. mai 2003 a.

Juhatus

Juhatus

Tõnis Kasemagi 36101230220

Nõukogu

Nõukogu esimees

Stina Kasemagi

46703300211

Nõukogu liige

Rudolf Kasemagi

32411300220

Nõukogu liige

Aini Kask

43502280222


19 -06- 2003

.....

**Aktsionäride nimekiri seisuga 31.12 2002.a.**

Tõnis Kasemägi

isikukood 36101230220

aktsiate arv 1600

