

AS LANDESTE

Majandusaasta aruanne

L - 18
Kalle Mende

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2002

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2002

Ärinimi:	AS Landeste
Äriregistri kood	10365978
Aadress:	Tallinn, Mere pst.6
Telefon:	6 674618
Faks:	6 674600
Põhitegevusala:	Investeeringud kinnisvarasse
Tegevjuht:	Toonart Rääsk
Audiitorkontroll:	



SISUKORD

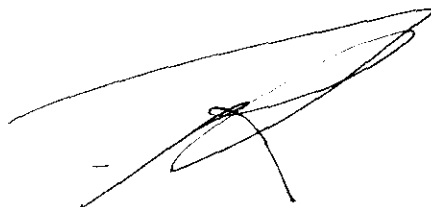
Tegevusaruanne	3
Bilanss.....	4
Kasumiaruanne skeem 1	6
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	9
Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	9
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Varud.....	12
Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 7. Võlakohustused	13
Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud	14
Lisa 9. Realiseerimise netokäive.....	14
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 11. Tulumaks	15
Majandusaasta kasumijaotuse aruanne	16



Tegevusaruanne

AS Landeste alustas tegevust 1995.aastal. Põhitegevuseks on investeeringud kinnisvarasse ja ruumide rendile andmine. Sama tegevust on kavas jätkata ka tulevastel perioodidel. 2002.a. on plaanis käivet suurendada, et saaks likvideerida võlakohustused ja soetada uusi rendiobjekte. 2002.a. töötajatele makstud palkade kogusumma oli 57,2 tuhat krooni, töötajate arv 4.

AS Landeste juhatuse liikmetele nende tegevuse eest tasu ei makstud.



Bilanss

		kroonides	
AKTIVA		31.12.2002	31.12.2001
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	2 237 755	3 179 125
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	865 315	1 120 152
Ostjatelt laekumata arved		865 315	1 120 152
Mitmesugused nõuded		16 063	621 015
Muud lühiajalised nõuded		16 063	621 015
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		0	9 896
Intressid		0	9 896
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		52 522	126 633
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 8	9 084	126 297
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		43 438	336
Varud	Lisa 3	866 580	1 471 954
Ettemaksed hankijatele		866 580	1 471 954
KÄIBEVARA KOKKU		4 038 235	6 528 775
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantseeringud		10 560 218	5 889 900
Mitmesugused pikaajalised nõuded	Lisa 5	10 560 218	5 889 900
Materiaalne põhivara	Lisa 6	44 974 520	18 963 361
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		46 980 562	20 329 841
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumuses)		134 304	134 304
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-2 140 346	-1 500 784
PÕHIVARA KOKKU		55 534 738	24 853 261
AKTIVA KOKKU		59 572 973	31 382 036



kroonides

PASSIVA**31.12.2002 31.12.2001****LÜHIAJALISED KOHUSTUSED**

Võlakohustused	Lisa 13	23 337 058	916 800
Tagatiseta võlakohustused		23 337 058	916 800
Ostjate ettmaksed toodete ja kaupade eest		102 751	32 661
Võlad hankijatele		368 376	82 172
Hankijatele tasumata arved		368 376	82 172
Maksuvõlad	Lisa 8	746 220	0
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		3 538 591	2 104 404
Võlad töövõtjatele		25 621	0
Muud viitvõlad		3 512 970	2 104 404
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		257 708	233 246
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		28 350 704	3 369 283

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 7	12 555 701	12 771 951
Mittekonverteeritavad võlakohustused	Lisa 7	12 555 701	12 771 951
Muud pikaajalised võlad		464 294	703 017
Hankijatele tasumata võlad		464 294	703 017
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		13 019 995	13 474 968

KOHUSTUSED KOKKU		41 370 699	16 844 251
-------------------------	--	-------------------	-------------------

OMAKAPITAL

Aktiakapital või osakapital nominaalväärtuses		400 000	400 000
Aazhio (üle/allu nominaalväärtuse)		846 550	846 550
Reservid		40 000	40 000
Kohustuslik reserv		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		13 251 235	9 802 953
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 664 489	3 448 282

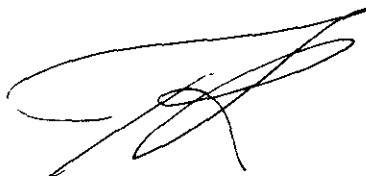
KOKKU OMAKAPITAL		18 202 274	14 537 785
-------------------------	--	-------------------	-------------------

PASSIVA KOKKU		59 572 973	31 382 036
----------------------	--	-------------------	-------------------



Kasumiaruanne skeem 1

		kroonides	
		2002	2001
ÄRITULUD			
Realiseerimise netokäive	Lisa 9	10 448 149	2 411 984
Muud äritulud		6 069	8 231
ÄRITULUD KOKKU		10 454 218	2 420 215
ÄRIKULUD			
Mitmesugused tegevuskulud		5 957 841	3 476 189
Tööjõukulud		76 387	0
palgakulu		57 219	0
sotsiaalmaksud		19 168	0
Kulum		639 562	364 609
põhivara kulum ja väärtuse langus		639 562	364 609
Muud ärikulud		117 784	1 862
ÄRIKULUD KOKKU		6 791 574	3 842 660
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		3 662 644	-1 422 445
FINANTSTULUD		7 437	4 882 495
muud intressi- ja finantstulud		7 437	4 882 495
FINANTSKULUD		5 592	11 768
intressikulud		5 592	11 768
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		3 664 489	3 448 282
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		3 664 489	3 448 282
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		3 664 489	3 448 282



Omakapitali muutuse aruanne

	Aksia- kapital	Ülekurs	Kohustus- lik reserv- kapital	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.01	400 000	846 550	10 000	-894 154	10 727 107	11 089 503
Eelmise perioodi kasum			30 000	10 697 107	-10 727 107	
2001.a. kasum					3 448 282	
Seisuga 31.12.01	400 000	846 550	40 000	9 802 953	3 448 282	14 537 785
Seisuga 01.01.02	400 000	846 550	40 000	9 802 953	3 448 282	14 537 785
Eelmise perioodi kasum			0	3 448 282	-3 448 282	
2002.a. kasum					3 664 489	
Seisuga 31.12.02	400 000	846 550	40 000	13 251 235	3 664 489	18 202 274

Vastavalt AS Landeste põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni.

Aksia nimiväärtus on 100 krooni. Emiteeritud ja märgitud aktsiate arv on 4.000 tükki. Mitterahalise sissemaksega on tasutud 3.000 aktsia eest.

2002. aastal uusi aktsiaid ei emitteeritud.



Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2002	2001
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	3 664 489	3 448 282
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	639 562	364 609
Intressitulu	-7 437	-4 882 495
Intressikulu	5 592	11 768
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	4 302 206	-1 057 836
Nõuded ostjate vastu (+/-)	254 837	608 150
Muud lühiajalised nõuded (+/-)	604 952	2 989 304
Varud (+/-)	605 374	-938 238
Tulevaste perioodide kulud (+/-)	74 111	-115 180
Maksuvõlad (+/-)	746 220	-372
Võlgnevus hankijatele (+/-)	286 204	33 938
Mitmesugused võlad (+/-)	-238 723	-127 011
Ostjate ettemaksed (+/-)	70 090	32 661
Viitvõlad (+/-)	1 458 649	2 088 314
Põhitegevuse genereeritud raha	8 163 920	3 513 730
Intressimaksed	-5 592	-11 768
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	8 158 328	3 501 962
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Põhivara soetamine	-26 650 721	-6 829 661
Antud pikaajalist laenu	-4 670 318	0
Intresside laekumised	17 333	4 874 446
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	-31 303 706	-1 955 215
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
Laenu võtmine	23 700 000	1 329 000
Laenude tagasimaksmine	-1 495 992	-525 350
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST	22 204 008	803 650
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-941 370	2 350 397



Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

Äriühingu juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2002 ja aastaaruande koostamispäeva 06.06.2003 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Landeste jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Erandiks on IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud väärtpaberid, mis hinnatakse bilansipäeva noteeringust lähtuvalt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, millela varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele



soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned	2% aastas
- muud hooned	2% aastas
- masinad ja seadmed	20% aastas
- arvutustehnika	20% aastas
- kontorimööbel	20% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- tööriistad ja inventar	20-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalse põhivara kajastamise põhimõtted

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuni 5 aasta jooksul.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse

Emaettevõtte eraldi finantsaruannetes on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse esitatud hinnatuna laiendarud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt alginvesteeringut on korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetad ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõiguse ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes.

Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele. Kui renditud objekti omandiõigus läheb üle rentnikule, arvestatakse amortisatsiooni tavakorras. Kui renditud objekt kuulub tagastamisele, on objekti maksimaalne amortisatsiooniperiood rendisuhte kehtivuse periood.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Landeste moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.



Sihtfinantseerimine

Välisuselt saadud põhivara sihtfinantseerimisega soetatud vara kajastatakse netomeetodil, s.o. põhivara soetusmaksumusest on sihtfinantseerimine maha arvatud. Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise summad võetakse arvele tuluna. Mitterahaline toetus võetakse arvele null-maksumusega.



Kõik aastaarunde lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2002	2001
Sularaha kassas	316834	936
Pangakontod EEK	1920921	3178189
Kokku	2237755	3179125

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 865 315 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Välisvaluutas fikseeritud nõudeid ostjate vastu ei ole.

Ostjatelt laekumata arved maksetähtaegade lõikes

Aegumata	Ületanud alla 1 kuu	Ületanud 1- 3 kuud	Ületanud 3 kuud- 1a	Ületanud üle 1a	Kokku
487169	97144	108313	60494	112195	865315

Lisa 3. Varud

Varudes on kajastatud ettemaksud hankijatele summas 866580 krooni.

Lisa 5. Antud pikaajalised laenud

Laenusaajad	Laenujääk 31.12.2002 (31.12.2001)	sh pikaajaline osa	Intressimäär	Laenu tagastamise lõpptähtaeg
Muud pikaajalised laenud	10560218 (5889900)	10560218 (5889900)	0% (0%)	tähtajatu (tähtajatu)
Pikaajalised laenud kokku	10560218	10560218		



Lisa 6. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata ehitus	Ettemaks põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2001	20 329 841	0	134 304	0	0	20 464 145
Soetamine	26 650 721	0	0	0		26 650 721
sh lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	650 721	0		0	0	0
Soetusmaksumus 31.12.2002	46 980 562	0	134 304	0	0	47 114 866
Akumuleeritud kulum 31.12.2001	1 395 815	0	104 969	0	0	1 500 784
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	630 192	0	9 370			639 562
Akumuleeritud kulum 31.12.2002	2 026 007	0	114 339	0	0	2140346
Jääkmaksumus 31.12.2001	18 934 026	0	29 335	0	0	18 963 361
Jääkmaksumus 31.12.2002	44 954 555	0	19 965	0	0	44 974 520

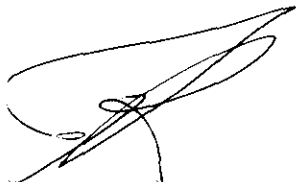
Täielikult amortiseerunud põhivara (0-jääkväärtusega) oli AS Landeste raamatupidamises seisuga 31.12.2001.a. arvel soetusmaksumuses 93 tuh.krooni.31.12.2001 oli see summa 59 tuh.krooni.

Seisuga 31.12.2002 kapitalirendiga soetatud vara ei ole.

Lisa 7. Võlakohustused

Võlakohustused seisuga 31.12.2002.a

	Lühiajaline	Pikaajaline	Saldo	Intressimäär	Lõpptähtaeg
OÜ Haveli Invest	10450000	1025000	11475000	0%	tähtajatu
AS Arhille	1600000	0	1600000	0%	tähtajatu
Eraisik Toonart Rääsk	11287058	11530701	22817759	0%	tähtajatu
Kokku	23337058	12555701	35892759		



Lisa 8. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

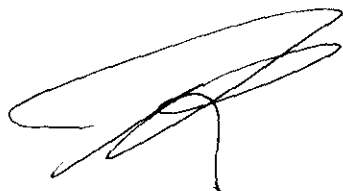
Maksuliik	31.12.2002		31.12.2001	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	738344	117213	0
Sotsiaalmaksuvõlg	0	4884	0	0
Isiku tulumaks	0	2770	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	222	0	0
Ettevõtte tulumaks	9084	0	9084	0
Kokku	9084	746220	126297	0

Seisuga 31.12.2002 ühegi maksuliigi osas intressi võlga ei esine.

Lisa 9. Realiseerimise netokäive

Realisatsioon tegevusalade lõikes:	2002		2001	
Rent	4381881	41,94%	2046368	84,84%
Muu realisatsioon	4327500	41,42%		
Teenused	1738768	16,64%	365616	15,16%
Kokku	10448149	100%	2411984	100%

Realisatsioon riikide lõikes:	2002		2001	
Eesti	10448149	100%	2411984	100%
Kokku	10448149	100%	2411984	100%



Lisa 10. Saldod seotud osapooltega

Saldod seotud osapooltega:

Lühiajalised kohustused	31.12.2002	31.12.2001
AS Arhille	1600000	
OÜ Haveli Invest	10450000	
Toonart Rääsk	11287058	916800
Pikaajalised kohustused	31.12.2002	31.12.2001
AS Arhille	0	216250
OÜ Haveli Invest	1025000	1025000
Toonart Rääsk	11530701	11530701
Pikaajalised nõuded	31.12.2002	31.12.2001
Impala AS	1960000	2200000
Jõhvi Kaubakeskuse AS	4300000	

Lisa 11. Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 16,9 miljonit krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena (juhul, kui kõik ettevõtte aktsionärid kuulusid väljamaksmise hetkel tulumaksuga maksustatavasse kategooriasse), on 5,94 milj. krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 10,96 miljonit krooni.



Majandusaasta kasumijaotuse aruanne

AS Landeste aktsionäride üldkoosoleku otsus kasumi jaotamise kohta:

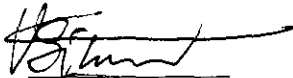
Jätta kasum jaotamata, 2002 a. majandusaasta kasum summas 3 664 489 krooni liita eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele. AS Landeste jaotamata kasumi jääk:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	13 251 235 krooni
2002. a. jaotamata kasum	3 664 489 krooni
kokku jääk	16 915 724 krooni



Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Landeste juhatus on koostanud 2002. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud²⁵
 2003 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik
 Äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri
Toonart Rääsk	juhatuse liige	
Eve Rääbis	nõukogu liige	
Vallo Simonlatser	nõukogu liige	
Margus Pettai	nõukogu liige	

AS LANDESTE 10%-lise ja enama osalusega aktsionäride nimekiri
2002.majandusaasta aruande kinnitamise seisuga

1.Toonart Rääsk
35503040267

Vene 40/Olevimägi 16
Tallinn

100% aktsiakapitalist

