

30-06-2003

1-15

AS LAAGRI VARA

Angela Jürgenson

Majandusaasta aruanne

AS Laagri Vara põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja rentimine. AS Laagri Vara on AS Harju KEK tütarettevõte.

Ärinimi:	AS Laagri Vara
Äriregistri kood:	10669365
Aadress:	Paldiski mnt.21 76606 Keila
Telefon:	6747 500
Faks:	6747 501
Elektronpost:	h.kek@harjukek.ee
Majandusaasta algus:	01.01.2002
Majandusaasta lõpp:	31.12.2002
Tegevjuht:	Madis Talgre
Audiitor:	OÜ TALEFORT

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust.

Lisatud dokumendid: Audiitori järeldusotsus
Üle 10 protsendi aktsiaid omavad aktsionärid

Aruanne koosneb 15 leheküljest
AS Laagri Vara majandusaasta aruanne



30 -06- 2003

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Põhivarad	10
Lisa 3. Võlad krediitiasutustele	10
Lisa 4. Maksuvõlad	11
Lisa 5. Omakapital	11
Lisa 6. Realiseerimise netokäive	11
Lisa 7. Tehingud emaettevõtjaga.	11
Lisa 8. Panditud varad.	11
Lisa 9. Tingimuslikud kohustused.	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele	13

Tegevusaruanne

AS Laagri Vara realiseerimise netokäive oli 3,880 tuhat krooni, mis on 39% rohkem kui 2001. aastal, käibe kasv on seotud rendilepinguga, mis algas 01.05. 2001. aastal ja oli Laagri Ehitusmarketi käivitamise perioodil madalamate hindadega. 01.04. 2002. aastast on rendileping täismahus, moodustades 366,5 tuhat krooni kuus. AS Laagri Vara omab kinnistut Pärnu mnt. 558 (29 300 m²) ja kinnistut Pärnu mnt 556B (4 411 m²). Laagri Ehitusmarketi hoone Pärnu mnt 558 jääkmaksumusega 18,9 milj. krooni (üldpind 3 340 m²), ehitusmaterjalide ladu jääkmaksumusega 1,4 milj. krooni (üldpind 1 204 m²). Tehnovõrkude väärtus koos teede ja platsidega on 5,7 milj. krooni.

2002. aastal viidi lõpule viimane Laagri Ehitusmarketiga seotud ehitis – Laagri asula ja Maksimarketi vahelise jalakäijate tunneli (üldpikkus 18 m) rajamine. Valminud objekt anti kolmepoolse koostöölepingu alusel (AS Laagri Vara, AS Eesti Raudtee, AS Via Pont) AS Laagri Vara omandisse. 31.detsember 2006. aastal läheb omandiõigus üle AS Eesti Raudteele.

AS Laagri Vara nõukogu koosneb neljast liikmest ja juhatus kolmest liikmest. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu ei makstud. AS Laagri Vara koosseisulisi töötajaid ei ole, 2002. aastal töötasu ei ole makstud.

Juhatuse esimees Madis Talgre.

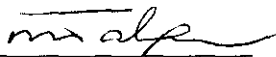
Raamatupidamise aastaaruanne

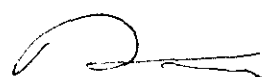
AS Laagri Vara
Majandusaasta aruanne
Lühimaa Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 5 kuni 12 esitatud AS Laagri Vara 2002. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Laagri Vara finantsseisu ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 28.02.2003, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- AS Laagri Vara on jätkuvalt tegutsev.


Madis Talgre
Juhatuse esimees

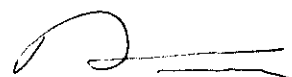


30 -06- 2003

Bilanss

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Varad	31.12.2002	31.12.2001
1 Käibevara		
1.1 Raha ja pangakontod	413 631	704
1.2 Nõuded ostjate vastu	0	77 700
1.2.1 Ostjatelt laekumata arved	0	77 700
1.3 Viitlaekumised	384	0
1.3.1 Intressid	384	0
1.4 Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	4 250
1.4.1 Muud ettemaksud	0	4 250
Käibevara kokku	414 015	82 654
2 Põhivara		
2.1 Materiaalne põhivara(Lisa 3)	30 037 101	30 941 744
2.2.1 Maa ja ehitised	30 878 401	30 910 403
2.2.2 Lõpetamata ehitus	0	291 655
2.2.3 Akumuleeritud kulum	-841 300	-260 314
Põhivara kokku	30 037 101	30 941 744
Aktiva kokku	30 451 116	31 024 398



Kohustused ja omakapital	31.12.2002	31.12.2001
3 Lühiajalised kohustused		
3.1 Lühiajalised võlakohustused	2 705 798	2 111 837
3.1.1 Pikaajalise laenu lühiajaline maks(Lisa3)	2 705 798	1 803 865
3.1.2 Lühiajalised laenud krediidasutustelt	0	307 972
3.2 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	0	100 000
3.3 Võlad hankijatele	0	180 969
3.3.1 Hankijatele tasumata arved	0	9 161
3.3.2 Võlad tütar-ja emaettevõttele	0	171 808
3.4 Viitvõlad	132 430	129 420
3.4.1 Maksuvõlad(Lisa 4)	51 570	5 715
3.4.2 Intressivõlad	80 860	123 705
Lühiajalised kohustused kokku	2 838 228	2 522 226
4 Pikaajalised kohustused		
4.1 Pikaajalised võlakohustused	18 490 337	21 196 135
4.1.1 Pikaajalised pangalaenud	18 490 337	21 196 135
Pikaajalised kohustused kokku	18 490 337	21 196 135
Kohustused kokku	21 328 565	23 718 361
5 Omakapital		
5.1 Aksiakapital/osakapital	2 000 000	2 000 000
5.2 Aazio	5 000 000	5 000 000
5.3 Kohustuslik reservkapital	200 000	
5.4 Eelmiste perjoodide jaotamata kasum	106 037	-12 584
5.5 Aruandeaasta kasum	1 816 514	318 621
Omakapital kokku (Lisa 5)	9 122 551	7 306 037
Passiiva kokku	30 451 116	31 024 398

30-06-2003

Kasumiaruanne

Aastaruande lisad lehekülgedel 10-11 on raamatupidamise aastaruande lahutamatud osad.

	2002	2001
1 Realiseerimise netokäive(Lisa 6)	3 879 708	1 494 494
2 Realiseeritud toodete kulud	637 528	281 643
Brutokasum	3 242 180	1 212 851
3 Üldhalduskulud	247 523	6 065
4 Muud äritulud	5 313	0
5 Muud ärikulud	1 000	10 000
Ärikasum	2 998 970	1 196 786
6 Finantstulud	3 379	138 680
6.1 Muud intressi- ja finantstulud	3 379	138 680
8 Finantskulud	1 185 835	1 016 845
8.1 Intressikulud	1 181 901	684 188
8.2 Kahjum valuutakursi muutustest	3 934	32 657
Kasum majandustegevusest	1 816 514	318 621
Aruandeaasta puhaskasum	1 816 514	318 621

Rahavoogude aruanne

30 -06- 2003

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-11 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osad.

	2002	2001
1 Rahavood äritegevusest		
1.1 Puhaskasum	1 816 514	318 621
1.2 Korrigeerimine kulumiga	580 986	260 314
1.3 Korrigeerimine intressituludega	-3 379	0
1.4 Korrigeerimine intressikuludega	1 181 901	0
1.5 Kahjum valuutakursi muutusest	3 934	0
1.6 Ostjate võla muutus	77 700	0
1.7 Muude äritegevusega seotud käibevarade muutus	3 866	1 697 075
1.8 Hankijate võla muutus	-280 969	-3 536 913
1.9 Muude äritegevusega seotud kohustuste muutus	3 010	254 171
Rahavood äritegevusest kokku	3 383 563	-1 006 732
2 Rahavood investeerimistegevusest		
2.1 Põhivara soetus	-15 030	-13 667 228
2.2 Põhivara müük	338 687	0
Rahavoog investeerimistegevusest kokku	323 657	-13 667 228
3 Rahavood finantseerimistegevusest		
3.1 Saadud lühiajalised laenud	-307 972	307 972
3.2 Saadud pikaajalised laenud	0	14 014 475
3.3 Tasutud pikaajalised laenud	-1 803 865	0
3.4 Makstud intressid	-1 181 901	0
3.5 Saadud intressid	3 379	0
3.6 Kahjum valuutakursi muutusest	-3 934	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-3 294 293	14 322 447
Rahavoog kokku	412 927	-351 513
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses	704	352 217
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus	413 631	704

Omakapitali muutuste aruanne

30.06.2003

Täiendavat informatsiooni omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas nr. 5.

Bilanss	Aksia- kapital	Aazio-	Eelmiste per. jaotamata kasum	Kohustuslik reserv	Aruande- aasta kasum	Kokku Omakap.
01.01.2002	2 000 000	5 000 000	-12 584		318 621	7 306 037
31.12.2002	2 000 000	5 000 000	106 037	200 000	1 816 514	9 122 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

2002.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2002 ja lõppes 31.detsember 2002. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

2002.a. aastaaruandes on kasutatud kasumiaruande skeemi nr.2.

Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Materiaalseid väärtusi võetakse põhivarana arvele alates maksumusest 5 000.krooni ja arvestades tema kasutusajaga üle aasta.

Rahavoogude aruandes on kasutatud äritegevuse rahavoogudes kaudset meetodit ja investeerimise rahavoogudes on kasutatud otsest meetodit.

Lisa 2. Põhivarad

Ehitisi ja rajatisi amortiseeritakse lineaarselt ja amortisatsioonimäär on 2-3 % aastas. Akumuleeritud kulum aasta lõpuks oli 841 300 krooni.

Põhivara liikumine:

	Maa ja ehitised		Lõpetamata ehitus	Akumuleeritud kulum	
Aasta alguses	30 910 403		291 655	-260 314	
Soetamine	306 685		15 030		
Rekonstrueerimine					
Müük/Realisatsioon	338 687		306 685		
Majandusaasta kulum	-580 986			-580 986	
Aasta lõpuks	30 878 401		0	-841 300	

Lisa 3. Võlad krediitiasutustele

Nordea Bank Finland Eesti filiaaliga on sõlmitud laenuleping nr.093218139161, mille alusel on AS Laagri Varal seisuga 31.12.2002. a. pikaajalist laenu 1 354 677 EUR-i ehk 21 196 135 EEK-i, millest 2003. aastal tuleb tagastada pikaajaliste laenude tagasimakse 172 932 EUR-i ehk 2 705 798 EEK-i. Intress on seotud 6 kuu EURIBOR-iga, mis fikseeritakse kaks pangapäeva enne iga algava intressiperioodi esimest päeva ja marginaalist, mis on, 1,75%. Laenu lõpptähtaeg on 04.10.2010. aastal.

Lisa 4. Maksuvõlad

Bilansis näidatud maksuvõlad koosnevad käibemaksukohustusest 51 570 krooni, -06- 2003

Lisa 5. Omakapital

Aktsiaseltsi asutamisel emiteeriti 2 000 aktsiat mille nominaalväärtus on 1 000 krooni, seega aktsiakapital 2 000 000 krooni, mis realiseeriti aazioga 5 000 000 krooni. Kohustuslik reservkapital on 200 000 krooni. Eelmiste perioodide jaotamata kasum on 106 037 krooni ja aruandeaasta jaotamata kasum on 1 816 514 krooni. Omakapital kokku 9 122 551 krooni.

Lisa 6. Realiseerimise netokäive

Realiseerimise netokäive 3 879 708 krooni, on AS Devestile realiseeritud renditeenuste maksumus.

Lisa 7. Tehingud emaettevõtjaga.

AS Laagri Vara ja AS Harju KEK i vahel sõlmiti töövõtuleping nr.29 T/02, mille alusel Töövõtja(AS Harju KEK) kohustub osutama Tellijale(AS Laagri Vara) 2002. aastal juhtimis- ja raamatupidamisteenuseid 240 tuhande krooni eest.

Lisa 8. Panditud varad.

AS Laagri Vara on seadnud Nordea Bank Finland Eesti filiaali kasuks, registriosa nr.31858 all kantud Saue vallas Vanamõisa külas Pärnu mnt 558 asuva kinnistu esimesele järjekorrale hüpoteegi. Hüpoteegi summa on kakskümmend kolm miljonit neliteist krooni(23 000 014).

Lisa 9. Tingimuslikud kohustused.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2002 moodustas 1 922 551 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 499 863 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 422 688 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2003.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2002 .

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Laagri Vara
Majandusaasta aruanne
Tallinna Linnakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
30 -06- 2003

AS Laagri Vara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2002	106 037 krooni
2002.a. puhaskasum	1 816 514 krooni
Kokku jaotamata kasum	1 922 551 krooni

Juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

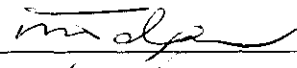
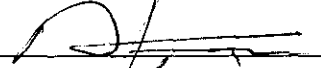
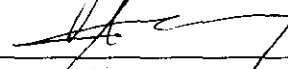
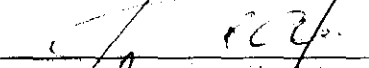
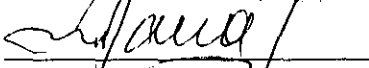


Madis Talgre
Juhatuse esimees



Juhatus ja nõukogu allkirjad 2002.a. majandusaasta aruandele

Juhatus on koostanud 2002.a.aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, kasumi jaotamise ettepanekust ja audiitori järelostsusest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Madis Talgre	juhatuse esimees		2003
Kalvi Schilf	juhatuse liige		2003
Priidik Kalle	juhatuse liige		2003
Lembit Kirsme	nõukogu esimees		2003
Jüri Kalmet	nõukogu liige		2003
Hans Palla	nõukogu liige		2003
Endel Palla	nõukogu liige		2003

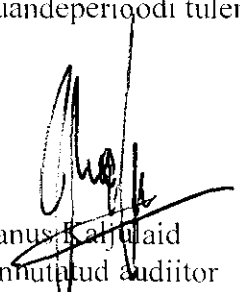
30 -06- 2003

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS AS LAAGRI VARA AKTSIONÄRIDELE

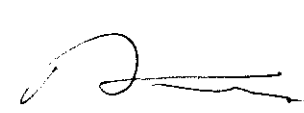
Olen kontrollinud AS LAAGRI VARA 31.12.2002.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Auditeerimise eesmärk on anda omapoolne hinnang aastaaruande kohta.

Audit on sooritatud vastavuses Eesti Vabariigi audiitorkontrolli eeskirjadega, mille kohaselt audit tuleb planeerida ja sooritada viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, kas aastaaruandes sisaldub olulisi vigu. Auditi käigus on väljavõtteliselt kontrollitud tõendusmaterjale, millel põhinevad aruandes esitatud näitajad, selle hulgas eriti bilansis näidatud varade dokumentaalset alust. Varade inventeerimisel ei osaletud. Audit hõlmas ka aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu aastaaruande esituslaadi kohta tervikuna saamaks piisavat alust arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusele koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab bilansi lõppsummaks 30 451 116 krooni ja aruandeaasta finantstulemuseks 1 816 514 krooni kasumit, kajastab oluliselt õigesti AS LAAGRI VARA finantsseisundit seisuga 31.12.2002.a. ja siis lõppenud aruandeperioodi tulemust.


Jaanus Kaljulaid
vanimutatud audiitor
(tunnistus nr.204)

06. märtsil 2003.a.



SISSE TULNUD

30-06-2003

Üle 10 protsendi aktsiaid omavad aktsionärid

AS Laagri Vara aktsiatest omab 100% AS Harju KEK Äriregistri kood 10029482, Keila Paldiski mnt. 21, 76 606 Harjumaa.

