

290782
Harju Maakohus
Registrikeskond
SISSE TULNUD
22.12.2008

2116
KRISTEL LEN

Majandusaasta aruanne

AS LASNAMÄE TÖÖSTUSPARK

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11066456
Aadress: Vabaduse väljak 7, Tallinn 15199
Telefon: +372 52 69 391
Elektronpost Rein@ltp.ee
Interneti kodulehekülg www.ltp.ee
Tegevjuht Rein Pinn
Audiitor Eva Veinberg, Rimess OÜ



Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne [kaudsel meetodil]	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 1 Raha	14
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Maksud	16
Lisa 7 Viitvõlad	16
Lisa 8 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16
Lisa 9 Aktsiakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Ärikulud ja muud äritulud	17
Lisa 12 Hoonestusõiguse lepingutes sisalduv tingimuslik müügileping	18
Lisa 13 Tingimuslikud kohustused	18
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	18
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21

TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark tegevuse eesmärgiks on korraldada tööstusparki infrastruktuuri rajamist ja arendajate leidmist tööstusparki.

Tööstusparki I etapil välja arendatud maa-ala paikneb Peterburi tee, Kuuli tn, Laagna tee ja kavandatud Taevakivi tn vahelisel alal, Tondiraba serval.

Tööstusparki II etapp on plaanis rajada Peterburi tee ja raudtee vahele jäävale kinnistule Betooni 6b.

Tegevus

Aktsiaselts Lasnamäe Tööstuspark alustas tegevust 2004 aasta septembris. Viidi edukalt läbi riigihange Lasnamäe Tööstusparki infrastruktuuri projekteerija leidmiseks ja sõlmiti leping Lasnamäe Tööstusparki infrastruktuuri projekteerimiseks. 2005 aastal lõpetati infrastruktuuri projekteerimine ja viidi läbi riigihange infrastruktuuri ehitaja leidmiseks. Septembris alustati Lasnamäe Tööstusparki infrastruktuuri rajamisega. Mais 2005 alustas AS Lasnamäe Tööstuspark ka arenduskonkurssidega Lasnamäe Tööstusparki arendajate leidmiseks.

2006 aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstusparki infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik Lasnamäe Tööstusparkile kuulunud tootmiskinnistud kas müüdud või koormatud.

Valminud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid anti üle Tallinna linna hooldusele.

2007 aastal oli põhitegevuseks LTP II etapi arendamise ettevalmistamine. Selleks viidi koostöös AS SEBE läbi Betooni 6a ja 6b detailplaneering ja alustati infrastruktuuri projekteerimisega LTP II-le.

Samuti tegeles AS Lasnamäe Tööstuspark LTP I leitud arendajate nõustamise ja kontrolliga.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

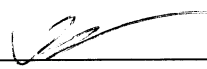
2008. aastal jätkub tootmisettevõtetele arendamine Lasnamäe Tööstusparki kinnistutel, mida kontrollib Lasnamäe Tööstuspark.

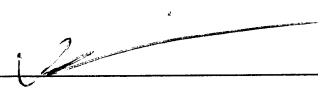
2008 aasta kevadel on plaanis lõpetada LTP II infrastruktuuri projekteerimine ja kuulutada välja riigihange infrastruktuuri ehitaja leidmiseks. Ehituse lõpp on planeeritud 2008 aasta sügiseks.

Samuti alustame uute arenduskonkurssidega LTP II kinnistutele arendajate leidmiseks.

Töötajad

Aruandeaastal oli töötajate arv 2. Lõppenud majandusaasta eest arvestatud töötasu oli kokku 903 193 krooni, sellest maksti tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 832 683 krooni.


Rein Pinn, Juhatuse liige

Juhatuse liige 

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Tegevjuhtkonna deklaratsioon**

AS Lasnamäe Tööstuspark juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 27.02.2008 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 Lasnamäe Tööstuspark jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

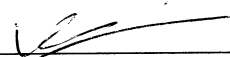
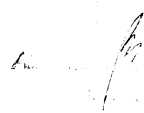
Juhatus kinnitab 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 27. veebruar 2008.a



Rein Pinn, Juhatuse liige

Juhatus liige


_____

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	4 658 532	6 656 214
Nõuded ostjate vastu	2	84 946	4 199 978
Muud lühiajalised nõuded		14 314	17 685
Viitlaekumised ja ettemaksed	3, 6	94 017	4 048 267
Käibevara kokku		4 851 809	14 922 144
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	19 029 928	19 122 688
Materiaalne põhivara	5	29 447 083	32 399 432
Põhivara kokku		48 477 011	51 522 120
VARAD KOKKU		53 328 820	66 444 264
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	8	4 386 962	5 267 569
Võlad tarnijatele		48 960	28 227
Maksuvõlad	6	47 641	100 050
Viitvõlad	7	247 448	209 676
Lühiajalised kohustused kokku		4 731 011	5 605 522
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised ettemaksed	8	2 099 442	6 346 319
Pikaajalised kohustused kokku		2 099 442	6 346 319
KOHUSTUSED KOKKU		6 830 453	11 951 841
Omakapital			
Aktsiakapital	9	28 760 000	36 760 000
Kohustuslik reservkapital		886 621	725 595
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 845 802	13 786 310
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 944	3 220 518
OMAKAPITAL KOKKU		46 498 367	54 492 423
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		53 328 820	66 444 264

Kasumiaruanne [SKEEM 2]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	10	4 654 371	16 292 214
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		0	-10 601 743
Brutokasum		4 654 371	5 690 471
Turustuskulud	11	-38 312	-254 565
Üldhalduskulud	11	-4 976 528	-2 870 686
Muud äritulud	11	0	22 876
Muud ärikulud	11	-177	-24 102
Ärikasum (-kahjum)		-360 646	2 563 994
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	1	366 590	656 524
Finantstulud ja -kulud kokku		366 590	656 524
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		5944	3 220 518
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		5944	3 220 518



Rahavoogude aruanne [kaudsel meetodil]

(kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		5 944	3 220 518
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvest. kulum ja väärtuse langus	4, 5	3 377 904	860 810
Muud finantstulud ja -kulud		-366 590	-656 524
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		8 072 653	6 412 513
Varude muutus		0	4 789 377
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-5 121 388	-18 551 672
Kokku rahavood äritegevusest		5 968 523	-3 924 978
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringu ehitus	5	-332 795	-29 150 509
Saadud intressid		366 590	656 524
Kokku rahavood investeerimistegevusest		33 795	-28 493 985
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiakapitali vähendamine		-8 000 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-8 000 000	0
Rahavood kokku		-1 997 682	-32 418 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 656 214	39 075 177
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 997 682	-32 418 963
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		4 658 532	6 656 214



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	36 760 000	0	14 511 905	51 271 905
Aruande perioodi puhaskasum			3 220 518	3 220 518
Kohustusliku reservkapitali loomine		725 595	-725 595	0
Saldo seisuga 31.12.2006	36 760 000	725 595	17 006 828	54 492 423
Aruandeaasta puhaskasum			5 944	5944
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		161 026	-161 026	
Aktiakapitali vähendamine	-8 000 000			-8 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	28 760 000	886 621	16 851 746	46 498 367

Täiendavad andmed omakapitali kohta vt. lisa 9.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Lasnamäe Tööstuspark 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Lisaks arvestatakse Riigi raamatupidamise üldeeskirja nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, pangadeposiite ja raha pangas.

Nõuded ostjate vastu

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.

Vastavalt Lasnamäe Tööstuspark AS-i põhitegevusele on varudes kajastatud müügi eesmärgil soetatud kinnisvara, kinnisvaraarendusprojektide tarbeks soetatud teenused, lõpetamata tööd ja ettemaksed hankijatele nimetatud teenuste ostmiseks.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 30 000 krooni (kuni 01.01.2005 10 000 krooni). Ettevõttele asutamisel mitterahalise sissemaksena üle antud maa kajastatakse materiaalse põhivarana kuni hetkeni, mil otsustatakse selle müük või hoonestusõiguse seadmine. Müüdav maa kajastatakse müügiotel varana varudes. Maa, millele on seatud hoonestusõigus lepingupartneri kasuks – kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast 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 tööjoudlust 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:

- Rajatised 10 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja välja ehitatud rajatised), mida ettevõtte hoiab renditulu või hoonestusõiguse tasu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringuna arvel olevaid rajatisi amortiseeritakse lineaarselt 10 aasta jooksul.

Rendiarvestus

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Ettevõtte tulumaks

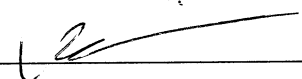
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.

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

Sihtfinantseerimine

Varade sihtfinantseerimisel lähtutakse brutomeetodist. Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena, mis kantakse tulusse soetatud vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

Põhivara ehitamisel teiselt äriühingult saadud kaasfinantseeringu võrra on vähendatud arvelevõetud põhivara maksumust.

Juhatusel liige 

Tegevuskulude sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Kui toetuse andja on avaliku sektori üksus, lepatakse omavahel kokku toetuse liik, kannete tegemisel kasutatavad kontod ja tekkepõhised kuupäevad vastavalt Riigi Raamatupidamise Üldeeskirja nõuetele.

Tulude arvestus

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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Tulu pikaajalistest lepingutelt

Tulu pikaajalistest lepingutest kajastatakse lähtuvalt projekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Lepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud.

Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real "Viitlaekumised ja ettemaksed".

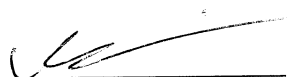
Saadud ja makstud liitumistasusid ei periodiseerita tuludes ja kuludes vaid kajastatakse netoarvestatult, kuna ettevõtte on vahendaja võrguteenuse osutajate ja teenuse tarbijate vahel.

Hoonestusõiguse lepingute kajastamine

Tulu maa hoonestusõiguse lepingutest kajastatakse nagu tulu maa kasutusrendile andmisest, kuna maa on piiramatu elueaga vara. Kui hoonestusõiguse saajal on maa väljaostmiseks optioon ja ta seda tähtaja saabumisel kasutab, kajastatakse müügitulu müügilepingu sõlmimise hetkel. Aruandes avalikustatakse tingimuslike müügilepingutega seotud oluline informatsioon.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.



Lisa 1 Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Üleöö deposiitkonto	4 658 532	6 656 214
Raha kokku	4 658 532	6 656 214

Deposiidikontolt teenitud intress on kajastatud finantstuludes summas 366 590 (2006: 656 524) krooni.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatele laekumata arved	84 946	4 199 978
Nõuded ostjate vastu kokku	84 946	4 199 978

Nõudeid ostjatele ei ole 2007.a. ega 2006.a. ebatõenäoliseks hinnatud ja kulusse kantud.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed (lisa 6)	94 017	4 048 267
Viitlaekumised kokku	94 017	6 279 454

Maksude ettemaksete kohta vt. lisa 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute tulud -kulud	2007	2006
Teenitud hoonestusõiguse tulu	4 638 383	2 624 753
Netotulu hoonestusõigusest	4 638 383	2 624 753

	Maa	Rajatised	Kinnisvara-investeeringud kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 612 750	0	7 612 750
Ümberklassifitseerimine mat.põhivara arvelt	10 605 588	5 061	10 610 649
Ehitatud aruandeperioodil	0	922 479	922 479
Soetusmaksumus 31.12.2006	18 218 338	927 540	19 145 878
Soetusmaksumus 31.12.2007	18 218 338	927 540	19 145 878
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	0
Aruandeperioodil arvestatud kulum	0	-23 190	-23 190
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-23 190	-23 190
Aruandeperioodil arvestatud kulum	0	-92 760	-92 760
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-115 950	-115 950
Jääkmaksumus 31.12.2006	18 218 338	904 350	19 122 688
Jääkmaksumus 31.12.2007	18 218 338	811 590	19 029 928

Kinnisvarainvesteeringutena on soetusmaksumuse meetodil kajastatud kinnistud, mida ettevõtte hoiab hoonestusõiguse tasu teenimise eesmärgil ja nendele kinnistutele välja ehitatud sidevõrkude maksumus. Kohustuste kohta hoonestusõiguse lepingutest vt. lisa 8, 12.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

	Maa	Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta-mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005	11 182 340	0	20 000	23 500	4 406 563	15 632 403
Soetamine	0	29 696 394	31 636	0	0	29 728 030
Lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	4 401 502	0	0	-4 401 502	0
Maha arvatud kaasfinantseering (-)	0	-1 500 000	0	0	0	-1 500 000
Ümberklassifits. kinnisvarainv.-ks	-10 605 588	0	0	0	-5061	-10 610 649
Soetusmaksumus 31.12.2006	576 752	32 597 896	51 636	23 500	0	33 249 784
Soetamine	0	0	0	0	332 795	332 795
Soetusmaksumus 31.12.2007	576 752	32 597 896	51 636	23 500	332 795	33 582 579
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0	-3 333	-9 400	0	-12 733
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	-814 947	-13 273	-9 400	0	-837 620
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0	-814 947	-16606	-18800	0	-850 353
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	-3 259 790	-20 654	-4 700	0	-3 285 144
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0	-4 074 737	-37 260	-23 500	0	-4 135 497
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 182 340	0	16 667	14 100	4 406 563	15 619 670
Jääkmaksumus 31.12.2006	576 752	31 782 949	35 030	4 700	0	32 399 432
Jääkmaksumus 31.12.2007	576 752	28 523 159	14 376	0	332 795	29 447 083

Rajatistena on kajastatud 2006.a. valminud ja arvele võetud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid, mis asuvad nii Lasnamäe Tööstuspark AS-le kuuluvatel kinnistutel kui Tallinna linnale kuuluvatel kinnistutel. Tallinn on seadnud rajatiste alla jäävate kinnistute kasutamiseks ettevõtte kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse tähtajaga 10 aastat. Rajatised amortiseeritakse isikliku kasutusõiguse tähtaja jooksul, kui ei ilmne vajadust rajatiste kiiremaks kulukskandmiseks. Rajatiste hoolduse ja korrashoiuga seotud kulud katab Tallinna linn. Põhivara kaetava väärtuse test on läbi viidud seisuga 31.12.2007 ja 31.12.2006, põhivara ei ole vaja alla hinnata.

Lisa 6 Maksud

	31.12.2006		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	94 017	0	4 048 267	0
Käibemaksu intress	0	0	0	18 782
Ettevõtte tulumaks	0	6 429	0	6 492
Üksikisiku tulumaks	0	13 437	0	13 377
Sotsiaalmaks	0	26 814	0	24 196
Kogumispension	0	941	0	780
Töötuskindlustus	0	20	0	55
Maamaks	0	0	0	36 368
	94 017	47 641	4 048 267	100 050

Lisa 7 Viitvõlad

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	203 365	172 086
Väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud	44 083	37 590
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	247 448	209 676

Lisa 8 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

	Tulu realiseerumise aeg		
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Ettemaks hoonestusõiguse lepingutest	6 346 319	4 246 877	2 099 442
Saadud liitumistasud	140 085	140 085	0
Kokku	6 486 404	4 386 962	2 099 442

	Tulu realiseerumise aeg		
	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Ettemaks hoonestusõiguse lepingutest	10 984 701	4 638 383	6 346 319
Saadud liitumistasud	560 085	560 085	0
Ostjate ettemaksed, konkursi osavõtutasu	69 101	69 101	0
Kokku	11 613 888	5 267 569	6 346 319

Pikaajalise ettemakse alusvaluuta on EEK.

Lisa 9 Aktsiakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Aktsiakapital (kroonides)	28 760 000	36 760 000
Aktsiate arv (tk)	1000	1000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	28 760	36 760

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2007 moodustas 16 851 746 (31.12.2006: 17 006 828) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 13 312 879 (31.12.2006: 13 265 326) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 538 967 (31.12.2006: 3 741 502) krooni.

2007.a. tühistati 8000 aktsiat bilansilises maksumuses 8 000 000 krooni.

Lisa 10 Müügitulu

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	4 654 371	16 292 214
Kokku	4 654 371	16 292 214

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2007	2006
Hoonestusõiguse tulu aruandeperioodil (41101)	4 638 383	2 624 753
Kinnistute müük (68101)	0	6 094 758
Trasside ehituse müük võrguettevõtetele (42212)	15 988	7 572 703
Kokku	4 654 371	16 292 214

Lisa 11 Ärikulud ja muud äritulud

Müüdud toodangu (kaupade teenuste) kulu	2007.a.	2006.a.
Müüdud maa soetusmaksumus	0	-2 315 430
Trasside ehituskulud, maa parenduskulu	0	-14 421 440
Eraldised kahjulike lepingute suhtes	0	6 135 127
Müüdud kaupade kulu kokku	0	-10 601 743

Turustuskulud	2007.a.	2006.a.
Reklaamikulud	-15 150	-127 155
Õigusabi müügilepingute koostamisel	-23 162	-127 410
Turustuskulud kokku	-38 312	-254 565

Üldhalduskulud	2007.a.	2006.a.
Tööjõukulu	-1 219 887	-1 121 412
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-3 377 904	-860 810
Maamaks	-8184	-109 118
Muud kulud	-370 553	-779 346
Üldhalduskulud kokku	-4 976 528	-2 870 686

<i>Muud äritulud</i>	2007.a.	2006.a.
Saadud leppetrahv	0	22 876
Muud äritulud kokku	0	22 876

<i>Muud ärikulud</i>	2006.a.	2006.a.
Viivised ja trahvid	-177	-24 102
Muud ärikulud kokku	-177	-24 102

Lisa 12 Hoonestusõiguse lepingutes sisalduv tingimuslik müügileping

Ettevõtte on 2005. ja 2006. aastal sõlminud hoonestusõiguse lepingud üheksa kinnistu suhtes, tähtajaga 5 – 10 aastat. Nimetatud kinnistud on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringutena (vt. lisa 4). Hoonestusõiguse saajatega on sõlmitud tingimuslikud müügilepingud, mille järgi on ostjatel õigus kinnistud välja osta alates hoonestusõiguse sõlmimisele järgnevast 4.-ndast aastast ostuhinnaga kokku 51 794 771 krooni, sellest 13 833 450 krooni 2008.aastal ja 37 961 321 krooni 2009. aastal. Alternatiivina võib pikendada hoonestusõiguse lepinguid 50 aasta võrra, kui hoonestaja on korrektelt täitnud lepingutingimused. On tõenäoline, et hoonestusõiguse saajad kasutavad maa väljaostmise või hoonestusõiguse lepingute pikendamise võimalust.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustused

Aruande koostamise hetkel on käimas kohtuprotsess, milles hageja nõuab AS-lt Lasnamäe Tööstuspark hageja poolt pakkumises esitatud müügihinna aktsepteerimist nii, et see sisaldaks käibemaksu. Kuna ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tõenäoline, et AS Lasnamäe Tööstuspark kohtuprotsessi kaotab ning protsessiga seotud võimalik kulu on ebaselge, siis ei ole sellest protsessist tulenevate võimalike väljaminekute katteks bilansis eraldist moodustatud.

Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega

AS Lasnamäe Tööstuspark aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

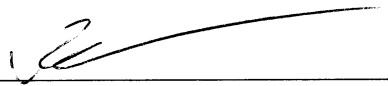
2007.a. ning 2006.a. ei ole ettevõtte seotud osapooltega tehinguid teinud.

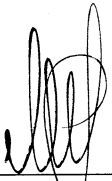
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

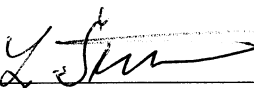
Tallinna Linnavalitsus on jaanuaris 2008 otsustanud saata Tallinna Volikogusse otsustamiseks AS-i Lasnamäe Tööstuspark aktsiakapitali suurendamise mitterahalise sissemaksega summas 21 320 000 krooni.

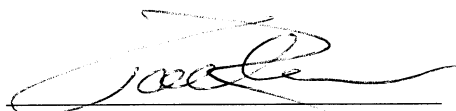
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2007. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

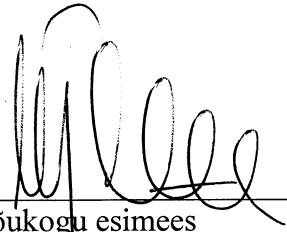
AS Lasnamäe Tööstuspark 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 28.05.2008, kinnitamine


Juhataja
(Rein Pinn)

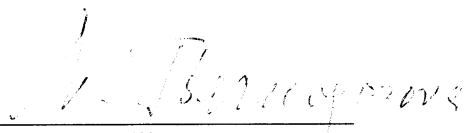

Nõukogu liige
(Jaanus Mutli)

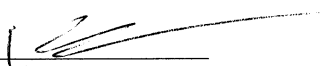

Nõukogu liige
(Larissa Škurat)


Nõukogu liige
(Kaido Padar)


Nõukogu esimees
(Kairi Teniste)


Nõukogu liige
(Leonid Mihhailov)


Nõukogu liige
(Margarita Tsernogorova)

Juhatus liige 

Audiitori järeldusotsus

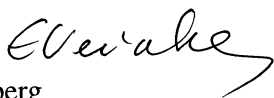
AS Lasnamäe Tööstuspark aktsionärile

Oleme auditeerinud AS Lasnamäe Tööstuspark 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 53 328 820 krooni ja finantstulemuseks 5 944 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Lasnamäe Tööstuspark finantsseisundit seisuga 31.12.2007.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 05. märts 2008.a.



Eva Veinberg
Rimess OÜ
Vannutatud audiitor



Kaja Peedu
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Lasnamäe Tööstuspark juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a. puhaskasum summas 5944 krooni alljärgnevalt:

Suunata jaotamata kasumisse: 5944 krooni

Peale seda on jaotamata kasumi jääk 16 851 746 krooni.

