

AS FCF LILLEKÜLA JALGPALLISTAADION MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS
MAJANDUSAASTA LÕPP

01. jaanuar 2005
31. detsember 2005

ÄRINIMI

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

ÄRIREGISTRI KOOD

10864457

AADRESS

Asula 4c, Tallinn 11312

TELEFON / FAKS

+372 66 20 381

PÕHITEGEVUS

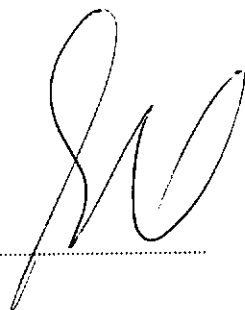
Kinnisvarainvesteeringud

JUHATUSE LIIKMED

Aivar Pohlak

TEGEVJUHT

Aivar Pohlak



AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamise alused	8
Lisa 1. Tehingud seotud osapooltega	8
Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3. Panditud vara	8
Lisa 4. Tingimuslikud kohustused	8
Audiitori järeldusotsus	9
Kasumi jaotamise ettepanek	10
Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele	11
Lisatud dokumendid	
Üle 10% hääleõigusega nimelisi aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

2005. A. TEGEVUSARUANNE

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion on asutatud 2002. aastal, ning tegevusaladeks on vara- s.o spordirajatiste rendile ja kasutada andmine jalgpalliklubidele, - alaliidule jalgpallitreeningute, -mängude läbiviimiseks.

Käesolevaks ajaks on staadioni tegevuseks kujunenud tehingud kinnisvaraga

2004. aasta olulisemaks sündmuseks oli peale kolmepoolseid läbirääkimisi Eesti Vabariigi, AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni ja MTÜ Jalgpalliklubi FCF vahel raamlepingu sõlmimine AS FCF Jalgpallistaadioni aktsiate omandamiseks Eesti Vabariigi poolt. Nimetatud raamleping sõlmiti 3. augustil 2004. aastal. Vastavalt raamlepingule on MTÜ-le Jalgpalliklubi FCF tehtud kohustuseks lõpetada Lilleküla jalgpallistaadioni ehitus ning majandada selle edasist tegevust 14 aasta jooksul koos kõigi sellest tulenevate kohustuste täitmisega.

Vastavalt kokkulepetele riigiga kohustati MTÜ Jalgpalliklubi FCF majandama staadionil ning kandma kõik staadioniga seotud ekspluatatsiooni kulud.

Kuna riigiga sõlmitud leping on kohustuslik ja samal ajal ka ülemuslik, kaotas mõtte sõlmida operaatorleping AS Lilleküla Jalgpallistaadioni ning Jalgpalliklubi FCF vahel, millel ei oleks juriidilist kaalu riigiga sõlmitud lepingute vastu. Kuna Jalgpalliklubil FCF oli kohustus majandada, siis AS Lilleküla Jalgpallistaadionil tekkis olukord, kus AS muutus kinnisvarainvesteerijaks vara väärtuse kasvu eesmärgil.

Kuna AS Lilleküla Jalgpallistaadionil puudus majandamise kohustus vastavalt riigiga sõlmitud lepingule, siis puudusid tal ka vastavad kulud. Kulude puudumisel (kuna need kandis JK FCF) puudub ka alus ja vajadus rendisumma määramiseks.

Juhtorgani liikmetele tasu ei makstud ja puuduvad potentsiaalsed kohustused. Töötajaid ettevõttel ei ole.

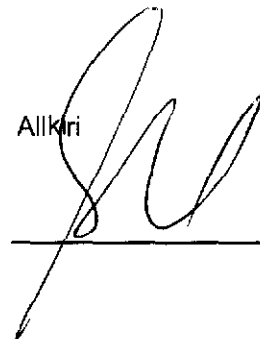
Nimi

Kuupäev

Allkiri

Aivar Pohlak

Juhatuse liige

20.10.2006

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriosakond

SISSE TULNUD

27-10-2006

Raamatupidamise aastaaruanne

JUHATUSE DEKLARATSIOON

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ja Raamatupidamise Toimkonna juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aruande koostamise kuupäeva 20.10.2006. vahemikul.

Juhatus hinnangul on AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni 2005.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest.

Nimi

Kuupäev

Aivar Pohlak

Juhatus liige

20.10.2006

Allkiri



27-10-2006

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

BILANSS	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
			Korrigeeritud
AKTIVA			
PÕHIVARA			
Kinnisvarainvesteeringud	2,3		
Hoonestusõigus Asula 4c, Tallinn		118 500 000	85 000 000
Hoonestusõigus Asula 4b, Tallinn		26 600 000	26 600 000
PÕHIVARA KOKKU		145 100 000	111 600 000
AKTIVA KOKKU		145 100 000	111 600 000
PASSIVA			
OMAKAPITAL			
Aktiikapital		111 600 000	10 000 000
Ülekurss		0	30 000 000
Eelmise perioodi kasum		0	45 000 000
Registreerimata aktiikapital*		0	26 600 000
Aruandeaasta kasum		33 500 000	0
OMAKAPITAL KOKKU		145 100 000	111 600 000
PASSIVA KOKKU		145 100 000	111 600 000

* Märkus:

Otsused aktiikapitali suurendamiseks vastu võetud 20.10.2004 ja 20.12.2004

Mitterahaline sissemakse Aktsiaseltsile üle antud 15.12.2004

Äreregistris registreeritud 20.01.2005

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Kasumiaruanne	Lisad	2005	2004
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest õiglase väärtuse meetodil	2	33 500 000	0
Ärikasum		33 500 000	0
Aruandeaasta puhaskasum		33 500 000	0

Rahavoogude aruanne		2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	2	33 500 000	0
Korrigeerimised			
Kasum kinnisvara ümberhindlusest	2	-33 500 000	0
Kokku rahavood äritegevusest		0	0
Rahavood kokku		0	0
Raha ja raha ekvivalendid		0	0
Perioodi alguses		0	0
Muutus		0	0
Perioodi lõpus		0	0

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	2005	2004
1. Omakapitali saldo perioodi alguses:	111 600 000	10 000 000
Sealhulgas		
-aktsiakapital (aktsiate arv 100 000 tk)	10 000 000	10 000 000
-ülekurs	30 000 000	
-eelmise perioodi jootamata kasum	45 000 000	
-registreerimata aktsiakapital	26 600 000	
2. Aktsikapitali muutus kokku	101 600 000	101 600 000
Sealhulgas		
-aktsiakapitali suurendamine (mitterahaline)		
registreeritud 20.01.2005 (aktsiate arv 1 016 000 tk)	101 600 000	
-ülekurs	0	30 000 000
-eelmise perioodi jootamata kasum	0	45 000 000
-registreerimata aktsiakapital	0	26 600 000
3. Aruandeaasta kasum	33 500 000	0
Omakapital perioodi lõpuks:	145 100 000	111 600 000

Vastavalt 20.10.2004. A. vastuvõetud põhikirja muudatusele on aktsiaseltsi aktsiakapitali miinimumsuuruseks ükssada kümme miljonit (110 000 000) krooni ja maksimumsuuruseks nelisada nelikümmend miljonit (440 000 000) krooni.

Aktsiakapital on jaotatud 100 (ühesaja) kroonise nimiväärtusega nimelisteks aktsiateks.

2005 a kasumist suunab aktsiaselts 11 160 000 krooni suuruse summa reservkapitali.

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Majandusaasta aruanne
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27-10-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID JA HINDAMISE ALUSED

Arvestuse alused

2005. Aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, mis on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seadusest tuleva skeemi nr. 1 alusel. Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhiselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine.

Eelmisel aruandeperioodil rakendati kinnisvarainvesteeringute kajastamisel esmakordselt õiglase väärtuse meetodit. Ümberhindlusest tulenenud vahet õiglase väärtuse ja bilansilise maksumuse vahel kajastati ekslikult "Ülekursi" kirjel. RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt kajastatakse esmakordset ümberhindlust eelmiste perioodide jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena. Sellest tulenevalt on aruandeperioodil tehtud järgmised korrigeerimised:

	Saldo enne korrigeerimist	Korrigeerimine	Saldo peale korrigeerimist
Ülekurs	75 000 000	-45 000 000	30 000 000
Eelmiste perioodide kasum	0	45 000 000	45 000 000

Lisa 1. Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks loeme poolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele, kelleks on MTÜ Jalgpalliklubi FCF, kes on alates 20.07.2006 100% osalusega aktsionär.

Tegev- ja kõrgemal juhtkonnal ja nende poolt kontrollitavatel ettevõtetel ja omakorda nende lähisugulast ja nende poolt kontrollitavatel ettevõtetel puuduvad tehingud AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioniga.

Lisa 2. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on bilansis kajastatud Lilleküla jalgpallistaadion, mis koosneb aktsiakapitali paigutatud hoonestusõigusest objektidele Asula 4C ja 4B. Nimetatud põhivara käsitletakse vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhenditele kinnisvarainvesteeringuna, kuna vara hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering kajastatakse õiglase väärtuse meetodist lähtudes, mille hindamiseks on kasutatud ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi firmast Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ.

Põhivara liikumine

Põhivara rühm	Saldo maj aasta alguses	Õiglase väärtuse kasv	Saldo 31.12.2005
Kinnisvarainvesteering			
Hoonestusõigus Asula 4C	85 000 000	33 500 000	118 500 000
Hoonestusõigus Asula 4B	26 600 000		26 600 000
Kokku	111 600 000	33 500 000	145 100 000

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest.

Seisuga 31.12.2005. a. on staadioni väärtus hinnatud 33 500 000 võrra kõrgemaks.

Lisa 3. Panditud vara

Emaettevõtte MTÜ Jalgpalliklubi FCF poolt võetud laenu tagatiseks, millega finantseeritakse jalgpallistaadioni ehitust, on seotud alljärgnevad hüpoteegid:

1. Hüpoteek kinnistule Asula 4B summas 6 000 000 krooni Hansapanga kasuks
2. Hüpoteek kinnistule Asula 4C summas 40 000 000 krooni Hansapanga kasuks
3. Ühishüpoteek kinnistule Asula 4B ja 4C summas 30 000 000 Eesti Vabariigi kasuks.

Lisa 4. Tingimuslikud kohustused

Jaotatav kasum peale kohustusliku reservi moodustamist on 22 340 000, mille dividendidena väljamaksmise korral tekib potentsiaalne kohustus 23% ulatuses 5 138 200 krooni tulumaksu kehtiva Tulumaksuseaduse kohaselt.

27-10-2006

Audiitori järeldusotsus

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion aktsionäridele

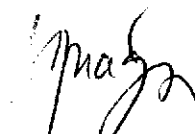
Olen auditeerinud AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8 ning selle koostamise ja õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatuse. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et minu audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Seisuga 31. detsember 2005 koostatud bilansis kajastub kinnisvarainvesteeringuna *Hoonestusõigus Asula 4b, Tallinn* summas 26,6 miljonit krooni. Bilansiline väärtus põhineb ettevõtteväliste hindajate juunis 2004 tehtud hinnangule. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel õiglasel väärtuse meetodil tuleb hindamised läbi viia igal bilansipäeval. Kuna hindamist ei ole seisuga 31. detsember 2005 läbi viidud ei saa ma avaldada arvamust ja ma ka ei avalda arvamust bilansis summas 26,6 miljonit krooni kajastatud kinnisvarainvesteeringu objekti väärtuse kohta.

Olen seisukohal, et välja arvatud eelnevas lõigus esitatud märkusest tulenev võimalik mõju ettevõtte finantsseisundile ja aruandeperioodi majandustulemusele, kajastab raamatupidamise aastaaruanne kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 20. oktoober 2006



Maarika Mägi
Vannutatud audiitor
audiitori tunnistus nr. 504

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Majandusaasta aruanne

Harju Maakohus

Registriesakond

SISSE TULNUD

27-10-2006

Kasumi jaotamise ettepanek

Juhatus teeb ettepaneku suunata kasum 10% ulatuses aktsiakapitalist kohustusliku reservi moodustamiseks summas 11 160 000 krooni.

Nimi

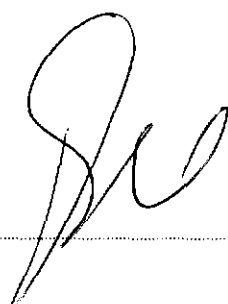
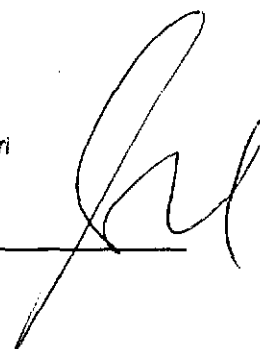
Kuupäev

Allkiri

Aivar Pohlak

Juhatusel liige

20.10.2006



AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005.a. aastaaruandele

Juhatus on koostanud 01.01.2005-31.12.2005 tegevusaruande ja

raamatupidamise aastaaruande.

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion aastaaruanne koosneb

tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

AS FCF Lilleküla jalgpallistaadioni 2005 a. majandusaasta aruanne on kinnitatud
aktsionäride üldkoosoleku poolt otsusega 20. oktoobril 2006. a.

Nimi

Kuupäev

Allkiri

Aivar Pohlak
isikukood 36210190290

Juhatuse liige

20.10.2006

Rainer Tops
isikukood 37503035227

Nõukogu liige

20.10.2006

Andri Hõbemägi
isikukood 37203160369

Nõukogu liige

20.10.2006

Anne Rei
isikukood 46906170270

Nõukogu liige

20.10.2006

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

Majandusperiood jaanuar 2005- detsember 2005

Harju Maakohtus
Registriosakond
SISSE TULNUD
27-10-2006**Üle 10% hääleõigusega aktsionäride nimekiri**

Osaniku nimi	Osalus	Registrikood	Aadress
Jalgpalliklubi FCF	100,00% 111,6 milj.	80052376	Tallinn

27-10-2006

AS FCF LILLEKÜLA JALGPALLISTAADION

Reg.nr.10864457

Asula 4 c,11312-Tallinn

Meie nr.R-01 27 oktoober 2006.a.

Tallinna Linnakohtu registriosakond

Pärnu mnt 142

Saadan siinjuures 2005.a. majandusaasta UUE arunade ja audiitori järeldusotsuse.

Palun sellega varem esitatud aruanne välja vahetada.

Lugupidavalt

Juhatuseliige A.Pohlak

