

29 -06- 2005

10

**AS FCF LILLEKÜLA JALGPALLISTAADION**

*Liane Adamson*

**MAJANDUSAASTA ARUANNE**

**KONTROLLITUD**

MAJANDUSAASTA ALGUS  
MAJANDUSAASTA LÖPP

01. jaanuar  
31. detsember

2004  
2004

ÄRINIMI

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

ÄRIREGISTRI KOOD

**10864457**

AADDRESS

**Asula 4c, Tallinn 11312**

TELEFON / FAKS

**+372 6620 381**

PÕHITEGEVUS

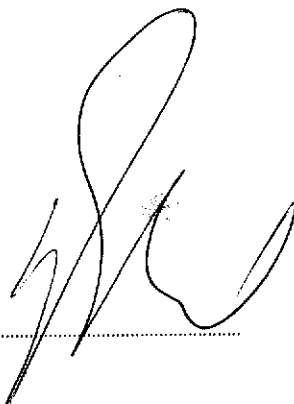
**Kinnisvara investeeringud**

TEGEVJUHT

**Aivar Pohlak**

AUDIITOR

**Eha Pildre  
OÜ RAE AUDIITORTEENUSED**



# AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion

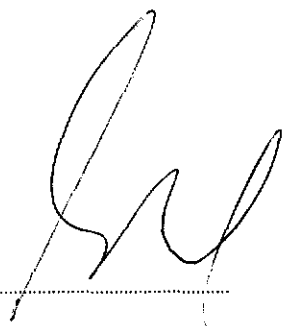
Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

## SISUKORD

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>TEGEVUSARUANNE</b>                                                    | 3  |
| <b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b>                                      |    |
| Juhatuse deklaratsioon                                                   | 4  |
| Bilanss                                                                  | 5  |
| Omakapitali aruanne                                                      | 6  |
| Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid                       | 7  |
| Lisa 1. Materiaalne põhivara-kinnisvarainvesteeringud                    | 7  |
| Lisa 2. Potentsiaalsed kohustused- laenude tagatised                     | 7  |
| Juhatuse ja nõukogu allkirjad majandusaasta aruandele                    | 8  |
| Audiitori järeldusotsus                                                  | 9  |
| Üle 10% hääleõigusega nimelisi aktsiaid omavate<br>aktsionäride nimekiri | 10 |



**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

**TEGEVUSARUANNE**

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion on asutatud 07.01.2002.a.

Põhikirja järgselt on aktsiaseltsi tegevusaladeks kinnisvara haldamine, hooldamine ja arendamine ning selleks vajalike teenuste osutamine ja vahendamine; tehingud kinnisvaraga, sealhulgas ost, müük, vahendus ja rentimine ning spordivõistluste, kultuuri-, meelelahutus-, reklaamürituste ja näituste korraldamine.

Asutamisest kuni käesoleva majandusaasta lõpuni ei ole planeeritud tegevus veel käivitunud. 2004.aasta olulisemaks sündmuseks oli peale pikaajalisi kolmepoolseid läbirääkimisi Eesti Vabariigi, AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni ja MTÜ Jalgpalliklubi FCF vahel raamlepingu sõlmimine AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni aktsiate omandamiseks Eesti Vabariigi poolt. Nimetatud raamleping sõlmiti 30.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.

Seoses Eesti Vabariigi huviga omandada aktsiaseltsi aktsiaid, muudeti ka aktsiakapitali miinimum- ja maksimumsuurust ning põhikirja. Põhikirja muudatus registreeriti Äriregistris juba detsembris 2004.aastal, kuid aktsiakapitali summas 111 600 000 krooni kinnitati Äriregistris kandena 01.04.2005.

Kuni 2004.a. majandusaasta lõpuni oli AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni ainuomanikuks MTÜ Jalgpalliklubi FCF.

2002.aasta maist omab aktsiaselts hoonestusõigust kinnistule asukohaga Asula tn. 4c, Tallinnas.

2004.aasta detsembris omandas aktsiaselts hoonestusõiguse kinnistule asukohaga Asula tn. 4b, Tallinnas.

Mõlemad hoonestusõigused on olnud mitterahaliseks sissemakseks aktsiate eest.

01. aprillil 2005.a. sai lõpuks teoks eelpool toodud raamlepingu täitmine ning aktsiaseltsi omanikeks kinnitati Äriregistris MTÜ Jalgpalliklubi FCF ja Eesti Vabariigi poolt Rahandusministeerium.

Juhatuse liige kõrgema juhtorgani liikmeks olemise eest tasu ei ole saanud.

Nimi

Ametinimetus

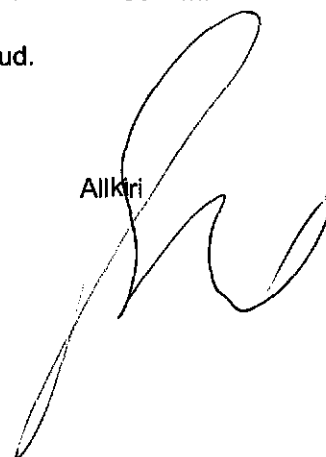
Kuupäev

Allkiri

Alvar Pohlak

Juhatuse liige

.. 27. 06



**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

**RAAMATUPIDAMISE ARUANNE****JUHATUSE DEKLARATSIOON**

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali. 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 31.12.2004 ja aruande koostamise kuupäeva 17.06.2005 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud konservatiivsuse printsiibist lähtuvalt. 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.

Juhatuse hinnangul on AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion jätkuvalt konserveeritud seisundis.

Käesolevaga deklareerime oma vastutust AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni 2004.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest.

Nimi

Ametinimetus

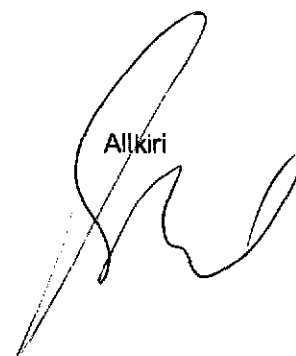
Kuupäev

Allkiri

Aivar Pohlak

Juhatuse liige

"27" juuni 2005



29-06-2005

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

| <b>BILANSS</b>                                        | <b>31.12.2004</b>  | kroonides<br><b>31.12.2003</b><br>korregeeritud |
|-------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------|
| <b>AKTIVA</b>                                         |                    |                                                 |
| <b>PÕHIVARA</b>                                       |                    |                                                 |
| Kinnisvarainvesteering                                |                    |                                                 |
| Hoonestusõigus Asula 4c, Tallinn                      | 85 000 000         | 40 000 000                                      |
| Hoonestusõigus Asula 4b, Tallinn                      | 26 600 000         | 0                                               |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                                 | <b>111 600 000</b> | <b>40 000 000</b>                               |
| <b>AKTIVA KOKKU</b>                                   | <b>111 600 000</b> | <b>40 000 000</b>                               |
| <b>PASSIVA</b>                                        |                    |                                                 |
| <b>OMAKAPITAL</b>                                     |                    |                                                 |
| Aktiikapital                                          | 10 000 000         | 10 000 000                                      |
| Ülekurss                                              | 75 000 000         | 30 000 000                                      |
| Mitterahaline sissemakse aktiikapitali suurendamiseks | 26 600 000         | 0                                               |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>                               | <b>111 600 000</b> | <b>40 000 000</b>                               |
| <b>PASSIVA KOKKU</b>                                  | <b>111 600 000</b> | <b>40 000 000</b>                               |

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

29-06-2005

**OMAKAPITALI ARUANNE**

|                                                        | kroonides          |                   |
|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                        | 31.12.2004         | 31.12.2003        |
| Aktiivkapital                                          | 10 000 000         | 10 000 000        |
| Ülekurss                                               | 75 000 000         | 30 000 000        |
| Mitterahaline sissemakse aktiivkapitali suurendamiseks | 26 600 000         | 0                 |
| <b>Omakapital kokku:</b>                               | <b>111 600 000</b> | <b>40 000 000</b> |

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

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

Kahjumi katmiseks ja aktiivkapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suuruseks on 1/10 kapitalist.

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

**RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL  
KASUTATUD ARVESTUSMEETODID**

2004.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustest ning neid täiendavatest EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhenditest ja soovitustest.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruanne ja aruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

**Lisa 1. Materiaalne põhivara- kinnisvarainvesteeringud**

Põhivarana on bilansis kajastatud Lilleküla jalgpallistaadion, mis koosneb aktsiakapitali paigutatud hoonestusõigusest objektidele Asula 4c ja 4b. Nimetatud põhivara käsitletakse alates 01.01.2004 vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhenditele *kinnisvarainvesteeringuna*, kuna vara kasutatakse renditulu tekkimise ja turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Seisuga 31.12.2003 on käsitletud nimetatud hoonestusõigust immateriaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering on kajastatud *õiglase väärtuse meetodist* lähtudes, mille hindamiseks on kasutatud ettevõttevälist professionaalsete hindajate abi firmast Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ.

**Põhivara liikumine**

| PÕHIVARA RÜHM                 | 31.12.2003        | SISSE-TULEK       | VÄLJA-MINEK | 31.12.2004         |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------|--------------------|
| <b>Kinnisvarainvesteering</b> |                   |                   |             |                    |
| Hoonestusõigus Asula 4c       | 40 000 000        | 45 000 000        | 0           | 85 000 000         |
| Hoonestusõigus Asula 4b       | 0                 | 26 600 000        | 0           | 26 600 000         |
| <b>KOKKU</b>                  | <b>40 000 000</b> | <b>71 600 000</b> | <b>0</b>    | <b>111 600 000</b> |

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. 2004.a. on hindamised toimunud aasta kestel ning 31.12.2004 ei ole olnud vajalik ümberhindlust seetõttu teha.

**Lisa 2. Potentsiaalsed kohustused -laenude tagatised**

MTÜ Jalgpalliklubi FCF poolt võetud laenude tagatiseks, millega finantseeritakse jalgpallistaadioni ehitust, on seatud hüpoteegid järgnevalt:

Hüpoteek hoonestusõigusele Asula tn. 4B summas 6 000 000 krooni AS Hansapank kasuks  
Hüpoteek hoonestusõigusele Asula tn. 4C summas 40 000 000 krooni AS Hansapank kasuks  
Ühishüpoteek hoonestusõigusele Asula tn. 4b ja 4c summas 30 000 000 krooni Eesti Vabariigi kasuks

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29-06-2005

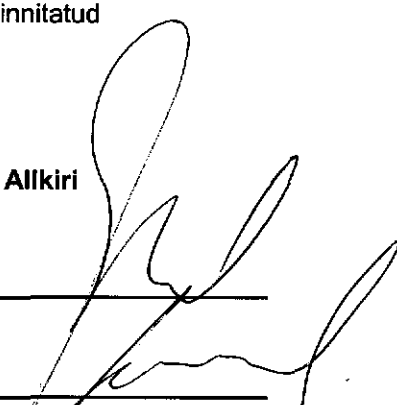
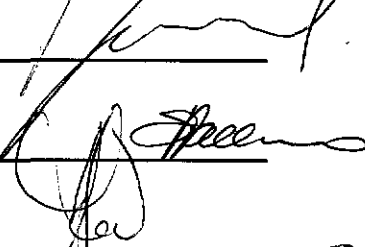
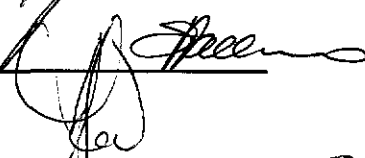
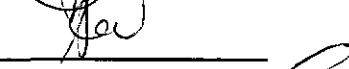
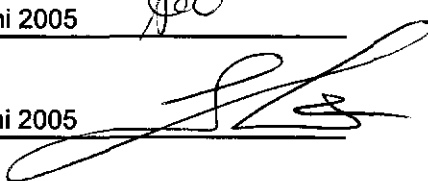
**Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2004.a. aastaaruandele**

Juhatus on koostanud majandusaastale 01.01.2004-31.12.2004 tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion aastaaruanne koosneb

tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja audiitori järeldusotsusest.

AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni 2004.a. majandusaasta aruanne on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt ..... juunil 2005.a.

| Nimi                                  | Ameti nimetus  | Kuupäev         | Allkiri                                                                               |
|---------------------------------------|----------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Aivar Pohlak<br>isikukood 36210190290 | Juhatuse liige | "27" juuni 2005 |   |
| Kaie Karniol<br>isikukood 47102060356 | Nõukogu liige  | "27" juuni 2005 |  |
| Aet Sallaste<br>isikukood 47606130289 | Nõukogu liige  | "27" juuni 2005 |  |
| Anne Rei<br>isikukood 46906170270     | Nõukogu liige  | "27" juuni 2005 |  |
| Indrek Kõo<br>isikukood 37011026512   | Nõukogu liige  | "27" juuni 2005 |   |

29 -06- 2005

**Audiitori järeldusotsus aktsiaselts  
FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni omanikele**

Olen auditeerinud aktsiaselts **FCF Lilleküla Jalgpallistaadion** 31.12.2004 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4 kuni 7. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab aktsiaseltsi juhatus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Läbiviidud audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna.

Arvan, et sooritatud audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et koostatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega õigesti ja õiglaselt **AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadioni** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2004.

Tallinnas, 17. juunil 2005.a.

**Eha Pildre**

**Vannutatud audiitor**  
Tunnistus nr. 397

**AS FCF Lilleküla Jalgpallistaadion**

Majandusperiood jaanuar 2004- detsember 2004

Tallinna Linnakohus  
Registriosakond  
**SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

**Üle 10% hääleõigusega nimelisi aktsilaid omavate  
aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.04**

| Osaniku nimi                  | Osalus                                                | Registrikood    | Asukoht        |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>MTÜ Jalgpalliklubi FCF</b> | 100% 31.12.04<br>10.000.000 krooni<br>100.000 aktsiat | <b>80052376</b> | <b>Tallinn</b> |