

347495

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

29-06-2009

Sirje Mägi

Majandusaasta aruanne

AS LASNAMÄE TÖÖSTUSPARK

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008

Äriregistri kood 11066456
Aadress: Vabaduse väljak 7, Tallinn 15199
Telefon: +372 52 69 391
Elektronpost Rein@ltp.ee
Interneti kodulehekülg www.ltp.ee

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	13
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Maksud	17
Lisa 8 Muud võlad	17
Lisa 9 Saadud ettemaksed	17
Lisa 10 Aktsiakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud	18
Lisa 13 Hoonestusõiguse lepingud. Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara hindamine	19
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega	20
Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused	20
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	21
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	22
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	23
AS LTP aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)	24



TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

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

Tondiraba tööstusparkis (LTP I etapp) on välja rendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee, Kuuli tn, Laagna tee ja Taevakivi tn vahelisel alal, Tondiraba serval.

Betooni tööstusparkis (LTP II etapp) on välja rendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee ja raudtee vahele jäävatel Sarruse tänava äärsetel kinnistutel

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 hoonestusõigusega koormatud.

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

2007. aastal oli aktsiaseltsi põhitegevuseks Betooni tööstusparki arendamise ettevalmistamine. Selleks viidi koostöös AS SEBE läbi Betooni 6a ja 6b detailplaneering ja alustati tööstusparki infrastruktuuri projekteerimisega.

Tallinna Linnavalitsuse 12. märtsi 2008 korraldusega nr 431-k otsustas linnavalitsus suurendada LTP aktsiakapitali 21,32 miljoni krooni võrra ning andis LTP omandisse üle Betooni tööstusparki moodustavad 7 kinnistut.

2008. aastal valmis Betooni tööstusparki infrastruktuuri projekt ja viidi läbi riigihange teede ja tehnovõrkude rajamiseks Betooni tööstusparkis.

Ehitusega alustati mais ja teed koos tehnovõrkudega valmisid septembriks 2008. Samaaegselt tehnovõrkude rajamisega viidi läbi arenduskonkursid Betooni tööstusparki arendajate leidmiseks.

Samuti tegeles AS Lasnamäe Tööstuspark LTP I-s tegutsevate arendajate nõustamise ja kontrolliga.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009. aastal jätkub tootmisettevõtete väljaarendamine Lasnamäe Tööstusparki kinnistutel. Tööde käiku kontrollib Lasnamäe Tööstuspark.

2009 aastal alustab aktsiaseltsi uue tööstusala detailplaneeringu koostamist aadressil Suur-Sõjamäe 29b, kuhu peaks tekkima 16 uut tootmis-ärimaa kinnistut.

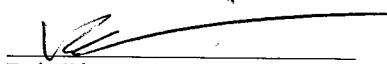
Samuti alustame uute arenduskonkurssidega LTP seni realiseerimata kinnistutele arendajate leidmiseks.

LTP valmistub Tallinna Linnavalitsuse ülesandel sõlmima lepingut rekonstrueeritava Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja -äriruumide üürile võtmiseks ning korraldama maa-aluse parkla majandamist ning äriruumide allüürile andmist.

Tulenevalt Tallinna Linnavalitsuse 28. jaanuari 2009 korraldusest nr 98-k teeb LTP Tallinna linnale 2009. aastal aktsiakapitalist rahalise väljamakse 5 miljonit krooni.

Töötajad

Aruandeaastal oli töötajate arv 2. Lõppenud majandusaasta eest arvestatud töötasu kokku oli 999 490 krooni, sellest maksti tegev- ja kõrgemale juhtkonnale 940 990 krooni.


Rein Pinn, Juhatuselise 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.

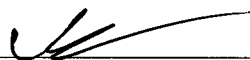
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 04.03.2009 vahemikul.

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 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 04. märts 2009.a


Rein Pinn, Juhatus liige

Juhatus liige 

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Allkirj

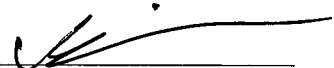
OU RIMESS

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	3 213 151	4 658 532
Nõuded ostjate vastu	2	82 265	84 946
Muud nõuded ja ettemaksed	3	250 332	108 331
Varud	4	4 330 259	0
Käibevara kokku		7 876 007	4 851 809
Põhivara			
Pikaajalised ettemaksed	3	982 400	0
Kinnisvarainvesteeringud	5	33 879 524	19 029 928
Materiaalne põhivara	6	30 503 938	29 447 083
Põhivara kokku		65 365 862	48 477 011
VARAD KOKKU		73 241 869	53 328 820
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Saadud ettemaksed	9	1 993 794	4 386 962
Võlad tarnijatele		41 387	48 960
Maksuvõlad	7	76 558	47 641
Muud võlad	8	239 704	247 448
Lühiajalised kohustused kokku		2 351 443	4 731 011
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised ettemaksed	9	416 667	2 099 442
Pikaajalised kohustused kokku		416 667	2 099 442
KOHUSTUSED KOKKU		2 768 110	6 830 453
Omakapital			
Aktsiakapital	10	50 080 000	28 760 000
Kohustuslik reservkapital		886 918	886 621
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		16 851 449	16 845 802
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 655 392	5 944
OMAKAPITAL KOKKU		70 473 759	46 498 367
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		73 241 869	53 328 820

Juhatuse liige



 Allkirjastatud
 identifitseerimiseks

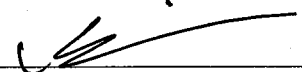
04-03-2009

 Allkirjastatud
 OÜ RIMESS

Kasumiaruanne [SKEEM 2]
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	11	5 459 833	4 654 371
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12	-2 150 387	0
Brutokasum		3 309 446	4 654 371
Turustuskulud	12	-153 113	-38 312
Üldhalduskulud	12	-5 399 340	-4 976 528
Muud äritulud	12	4 756 296	0
Muud ärikulud		0	-177
Ärikasum (-kahjum)		2 513 289	-360 646
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud	1	142 103	366 590
Finantstulud ja -kulud kokku		142 103	366 590
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		2 655 392	5944
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		2 655 392	5944

Juhatuse liige

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Allkiri
OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne [kaudsel meetodil]

(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		2 655 392	5 944
Korrigeerimised:			
Põhivara ja kinnisvarainvest. kulum ja väärtuse langus	5, 6	3 480 433	3 377 904
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		-4 756 296	
Muud finantstulud ja -kulud		-142 103	-366 590
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 121 720	8 072 653
Varude muutus	4	-4 330 259	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 062 342	-5 121 388
Kokku rahavood äritegevusest		-8 276 895	5 968 523
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringu ehitus	5, 6	-4 588 039	-332 795
Kinnisvarainvesteeringu müük		11 277 450	0
Saadud intressid	1	142 103	366 590
Kokku rahavood investeerimistegevusest		6 831 514	33 795
Rahavood finantseerimistegevusest			
Aktsiakapitali vähendamine		0	-8 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		0	-8 000 000
Rahavood kokku		-1 445 381	-1 997 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	4 658 532	6 656 214
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-1 445 381	-1 997 682
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	3 213 151	4 658 532

Oluline mitterahaline tehing 2008.a:

Ettevõtte aktsiakapitali suurendati mitterahalise sissemaksega. Sissemaksena anti üle kinnistud, mille õiglane väärtus üleandmise hetkel oli 21 320 000 krooni. Kinnistud võeti arvele kinnisvarainvesteeringuna.

Juhatuse liige



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Alkirjastatud
COU RIMESS

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Aktiivkapital	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	5 944
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		161 026	-161 026	0
Aktiivkapitali vähendamine	-8 000 000			-8 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	28 760 000	886 621	16 851 746	46 498 367
Aruandeaasta puhaskasum			2 655 392	2 655 392
Kohustusliku reservkapitali suurendamine		297	-297	0
Aktiivkapitali suurendamine	21 320 000			21 320 000
Saldo seisuga 31.12.2008	50 080 000	886 918	19 506 841	70 473 759

Täiendavad andmed omakapitali kohta vt. lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

AS-i Lasnamäe Tööstuspark 2008. 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 laenu 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.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

04.03-2009

Altkirjastatud
OU RIMESS

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 mitterahalise sissemaksena üle antud maa kajastatakse materiaalse põhivarana, kui selle edasise kasutuse otstarve ei ole selge. Hetkel, mil otsustatakse maa müük või hoonestusõiguse seadmine, toimub maa klassifitseerimine varuks või kinnisvarainvesteeringuks. Vahetult peale üleandmist või soetamist müüdav maa klassifitseeritakse ümber müügiototel varaks ja kajastatakse varudes. Maa, millele on seatud hoonestusõigus lepingupartneri kasuks (ka hilisema väljaostu õigusega) või maa, mida hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvara arendamise käigus rajatud teed ja rajatised on vajalikud ettevõtluse tarbeks ja neid kajastatakse materiaalse põhivarana ning amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Teede ja rajatiste kaetavat väärtust kontrollitakse vähemalt kord aastas vara kaetava väärtuse testidega, vajadusel hinnatakse rajatise alla.

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 netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja välja ehitatud rajatised), mida ettevõtte hoiab rendi- ja 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 analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Alikirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009
Allkirja
OÜ RIMESS

Kinnisvarainvesteeringu realiseerimisel kajastatakse müügikasum või -kahjum vastavalt kasumiaruande ridadel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

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 kulutusi. 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 suurus 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 ja kaasfinantseerimine

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.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Altkirjastatud
OÜ RIMESS

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 Üldeskirja nõuetele.

Põhivara ehitamisel teise äriühingu poolt kaetud kulude (saadud kaasfinantseeringu) võrra on vähendatud arvelevõetud põhivara maksumust.

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.

Liitumistasude kajastamine

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

Makstud edasimüüdavaid liitumistasusid kajastatakse bilansis ettemakstud tulevaste perioodide kuludena kuni nende lõpptarbijale edasimüügi hetkeni.

Hoonestusõiguse lepingute kajastamine

Tulu maa hoonestusõiguse lepingutest kajastatakse nagu tulu maa kasutusrendile andmisest, kuna maa on piiramatult elueaga vara. Kui hoonestusõiguse saajal on maa väljaostmiseks optsoon ja ta seda tähtaja saabumisel kasutab, kajastatakse kinnisvarainvesteeringu müük 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.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-68-2009

Allkiri  OÜ RIMESS

Lisa 1 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Üleöö deposiitkonto	3 213 151	4 658 532
Raha kokku	3 213 151	4 658 532

Deposiidikontolt teenitud intress on kajastatud finantstuludes summas 142 103 (2007: 366 590) krooni.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2008	31.12.2007
Ostjatelt laekumata arved	101 131	84 946
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-18 866	0
Nõuded ostjate vastu kokku	82 265	84 946

Ostjatelt laekumata arvete summast on elimineeritud ettemaksunõue 286 367 krooni. Aruandeaastal hinnati ebatõenäoliseks ja kanti kuludesse nõue ostjale summas 18 866 krooni. 2007.a. ebatõenäoliseks hinnatud ja kuludesse kantuid nõudeid ei ole.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

Realiseerumise aeg

	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Nõuded ja ettemaksed hankijatele	220 432	220 432	0
Nõuded aruandvatele isikutele	3 600	3 600	0
Maksude ettemaksed (lisa 7)	26 300	26 300	0
Ettemakstud liitumistasud müüdavatele kinnistutele	982 400	0	982 400
Kokku	1 232 732	250 332	982 400

Muud ettemaksed summas 982 400 on vastavalt lepingule OÜ-le Jaotusvõrk tasutud võrguühenduse liitumistasud II arendusetapi kinnistute kaupa. Juhatuse hinnangul tõenäoliselt ei toimu kinnistute võõrandamist 2009.a. jooksul, seetõttu on ettemakstud liitumistasud kajastatud pikaajalise varana.

Realiseerumise aeg

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed (lisa 7)	94 017	94 017	0
Nõuded aruandvatele isikutele	14 314	14 314	
Kokku	108 331	108 331	0

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Alk...
OÜ RIMESS

Lisa 4 Varud

	31.12.2008	31.12.2007
Ühisveevärgi, -kanalisatsiooni ja sadeveetorustikud	3 206 566	0
Gaasitorustikud	1 123 693	0
Varud kokku	4 330 259	0

Ühisveevärgi, -kanalisatsiooni ja sadeveetorustikud

Ettevõtte ehitas 2008.a. tööstuspargi II etapi arendamise käigus välja ühisveevärgi, -kanalisatsiooni ja sadeveetorustikud. AS-ga Tallinna Vesi on sõlmitud arenduskokkulepe, mille alusel AS Lasnamäe Tööstuspark annab torustiku vee-ettevõtja omandisse hiljemalt 15 päeva jooksul torustikule kasutusloa väljastamist. Kasutusloa anti välja 26.09.2008. Vastavalt lepingule toimub torustiku üleandmine tasuta, kuid sisuliselt hüvitatakse AS-le Lasnamäe Tööstuspark torustiku ehitusmaksumus arendusalas asuvate liitujate poolt torustikuga liitumise eest tasutud liitumismaksete näol 100%. Vee-ettevõtte maksab liitumistasud AS-le Lasnamäe Tööstuspark vastavalt kinnistute realiseerimisele ja tegelikele liitumistele osade kaupa.

Tegelikult ei ole 2008.a. AS-ga Tallinna Vesi torustiku omandiõiguse üleandmiseks notariaalset lepingut sõlmitud, samuti ei ole sõlmitud lepingut torustiku valduse üleandmiseks.

Kuni torustike üleandamiseni ja lepingutingimuste võimaliku muutmise või täpsustamiseni kajastatakse torustikud soetusmaksumuses varudena.

Gaasitorustikud

Tööstuspargi II etapi arendamise käigus ehitati välja gaasitorustikud, mis vastavalt AS-ga EG Võrguteenus sõlmitud lepingule müüakse võrguettevõttele 15 päeva jooksul arvates torustikule kasutusloa väljastamisest. Müügihind vastavalt lepingule on 1 123 693 krooni. Kasutusloa anti välja 26.09.2008. Tegelikult ei ole torustikku 2008.a. lõpuks üle antud.

2008.a. on kajastatud gaasitorustike soetusmaksumuse allahindlus 77 070 krooni, kuna nende ehitusmaksumus oli kõrgem müügilepingus fikseeritud hinnast.

Kuni üleandamiseni kajastatakse torustikud varudena.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Altkirjastatud
OÜ RIMESS

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute tulud –kulud	2008	2007
Teenitud hoonestusõiguse tulu	4 195 473	4 638 383
Netotulu hoonestusõigusest	4 195 473	4 638 383

	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
Soetatud aruandeperioodil	21 320 000	0	21 320 000
Ehitatud aruandeperioodil	0	138 513	138 513
Müüdud aruandeperioodil	-6 265 250	-318 981	-6 584 231
Soetusmaksumus 31.12.2008	33 273 088	747 072	34 020 160
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
Aruandeperioodil arvestatud kulum	0	-87 763	-87 763
Müüdud põhivara kulum	0	63 077	63 077
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-140 636	-140 636
Jääkmaksumus 31.12.2006	18 218 338	904 350	19 122 688
Jääkmaksumus 31.12.2007	18 218 338	811 590	19 029 928
Jääkmaksumus 31.12.2008	33 273 088	606 436	33 879 524

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 13.

I arendusetapp

I arendusetapi kinnistute soetusmaksumus 31.12.2008.a. on 11 953 088 krooni. Seisuga 31.12.2008 on kinnistuid ettevõtte bilansis 7 tk., neist 6 on kaetud hoonestusõiguse ja müügioptsiooni lepingutega, müügioptsioonid peaksid lepingute järgi realiseeruma 2009.a. 1 kinnistu hoonestusõiguse ja müügioptsiooni leping katkestati 2008.a. Kinnistule soetusmaksumusega 2 735 750 krooni otsitakse aruande koostamise seisuga hoonestajat/ostjat. Kinnistutele rajatud sidevõrkude jääkmaksumus on seisuga 31.12.2008 471 386 krooni.

II arendusetapp

II arendusetapi kinnistute soetusmaksumus on 21 320 000 krooni. Kinnistuid on 6 tk., millest on hoonestusõiguse ja müügioptsiooni lepinguga kaetud 1 kinnistu soetusmaksumusega 3 860 000 krooni. Ülejäänud 5-le kinnistule soetusmaksumusega 17 460 000 krooni otsitakse aruande koostamise seisuga hoonestajaid/ostjaid. Kinnistutele rajatud sidevõrkude jääkmaksumus on seisuga 31.12.2008 135 050 krooni.

Kinnisvarainvesteeringute hindamise kohta vt. lisa 13.

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009
Allkirja
OÜ RIMESS

Lisa 6 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
Soetamine	0	4 449 526	0	0	0	4 449 526
Lõpet-ta ehitusest ja ettemaksetelt	0	332 795	0	0	-332 795	0
Mahakandmine	0	0	-20 000	-23 500	0	-43 500
Soetamismaksumus 31.12.2008	576 752	37 380 217	31 636	0	0	37 988 605
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
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	-3 379 349	-13 321	0	0	-3 392 670
Mahakantud põhivara kulum	0	0	20 000	23 500	0	43 500
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	-7 454 086	-30 581	0	0	-7 484 667
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
Jääkmaksumus 31.12.2008	576 752	29 926 131	1055	0	0	30 503 938

Rajatistena on kajastatud 2006.a. ja 2008.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 jääkmaksumus jaguneb arendusetappide kaupa järgmiselt.

I arendusetapiga seotud põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008 on 25 840 120 krooni.

II arendusetapiga seotud põhivara jääkmaksumus seisuga 31.12.2008 on 4 662 763 krooni.

Kontoriinventari jääkmaksumus seisuga 31.12.2008 on 1 055 krooni.

Materiaalse põhivara hindamise kohta vt. lisa 13

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009

Allkirjastatud
SILDAESS

Lisa 7 Maksud

	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	26 300	0	94 017	0
Ettevõtte tulumaks		2092	0	6 429
Üksikisiku tulumaks		24 609	0	13 437
Sotsiaalmaks		48 324	0	26 814
Kogumispension ja töötuskind.		1 533	0	961
	26 300	76 558	94 017	47 641

Lisa 8 Muud võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad töövõtjatele	195 619	203 365
Väljamaksmata palkadelt arvestatud maksud	44 085	44 083
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	239 704	247 448

Lisa 9 Saadud ettemaksed

	<i>Tulu realiseerumise aeg</i>		
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul
Ettemaks hoonestusõiguse lepingutest	2 410 461	1 993 794	416 667
Kokku	2 410 461	1 993 794	416 667

	<i>Tulu realiseerumise aeg</i>		
	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

Pikaajalise ettemakse alusvaluuta on EEK.

Lisa 10 Aktsiakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Aktsiakapital (kroonides)	50 080 000	28 760 000
Aktsiate arv (tk)	1000	1000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	50 080	28 760

2008.a. suurendati aktsiakapitali 21 320 aktsia võrra, mitterahalise sissemaksega õiglases väärtuses 21 320 000 krooni.

Alikirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009
Alkirjastatud
OÜ RIMESS

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2008 moodustas 19 506 841 (31.12.2007: 16 851 746) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele maksimaalselt võimalik dividendidena välja maksta 15 410 404 (31.12.2007: 13 312 879) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 096 437 (31.12.2007: 3 538 867) krooni.

Lisa 11 Müügitulu

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2008	2007
Eesti	5 459 833	4 654 371
Kokku	5 459 833	4 654 371

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2008	2007
Hoonestusõiguse tulu aruandeperioodil	4 195 473	4 638 383
Trasside ehituse müük võrguettevõtetele	1 264 360	15 988
Kokku	5 459 833	4 654 371

Lisa 12 Ärikulud ja muud äritulud

Müüdnud toodangu (kaupade teenuste) kulu	2008.a.	2007.a.
Trasside ehituskulud, maa parenduskulu	-2 150 387	0
Müüdnud kaupade kulu kokku	-2 150 387	0

Turustuskulud	2008.a.	2007.a.
Reklaamikulud	-81 333	-15 150
Õigusabi müügilepingute koostamisel	-71 780	-23 162
Turustuskulud kokku	-153 113	-38 312

Üldhalduskulud	2008.a.	2007.a.
Tööjõukulu	-1 347 512	-1 219 887
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-3 480 432	-3 377 904
Maamaks	-37 413	-8184
Muud kulud	-533 983	-370 553
Üldhalduskulud kokku	-5 399 340	-4 976 528

Muud äritulud	2008.a.	2007.a.
Kasum kinnisvarainvesteeringute võõrandamisest	4 756 296	0
Muud äritulud kokku	4 756 296	0

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009
Allkiri *Elle*
OÜ RIMESS

Lisa 13 Hoonestusõiguse lepingud. Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara hindamineHoonestusõiguse lepingud

Ettevõtte on 2005, 2006 ja 2008 aastal sõlminud hoonestusõiguse lepingud kümne kinnistu suhtes, tähtajaga 5 – 10 aastat. Nimetatud kinnistud on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringutena (vt. lisa 5).

Hoonestusõiguse saajatega on sõlmitud tingimuslikud müügilepingud, mille järgi on ostjatel õigus kinnistud välja osta alates hoonestusõiguse sõlmimisele järgnevast 4.-ndast aastast. Aruandeaastal realiseeriti 2 kinnistut hinnaga 11 277 450 krooni. Järgmistel aastatel peaksid kehtivate lepingute alusel realiseeruma müügioptsioonid kinnistutele kokku 37 498 671 krooni, millest 2009.a. peaks realiseeruma 34 498 671 krooni (I arendusetapi kinnistud) ja 2011 aastal 3 000 000 krooni (II arendusetapi kinnistu).

Alternatiivina võivad hoonestajad pikendada hoonestusõiguse lepinguid 50 aasta võrra, kui hoonestaja on korrektelt täitnud lepingutingimused tootmisüksuse ehitamiseks ja töökohtade loomiseks. Sel juhul teenib AS Lasnamäe Tööstuspark kinnistutelt hoonestusõiguse tulu.

AS Lasnamäe Tööstuspark äririsk: Juhul, kui hoonestajad ei suuda täita lepingutes ettenähtud tingimusi tootmisüksuse ehitamiseks, töökohtade loomiseks ja/või kinnistu ostu finantseerimiseks, võib tekkida vajadus leping katkestada ja hoonestusõigus langeb tagasi AS-le Lasnamäe Tööstuspark. Sel juhul müügioptsioon või edasine hoonestusõiguse tulu ei realiseeru ja kinnistule tuleb leida uus hoonestaja või ostja.

2008.a. langes ettevõttele tagasi ühe kinnistu hoonestusõigus ja ühe kinnistu osas pikendati väljaostmise tähtaega 1 aasta võrra.

Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara kaetava väärtuse hindamine

Ettevõtte juhatus hindas seisuga 31.12.2008 nii I arendusetapi kui II arendusetapi varade (kinnisvarainvesteeringute ja põhivara) kaetavat väärtust. Kaetava väärtuse testi läbiviimisel lähtuti mõlema varade grupi õiglasest väärtusest, võttes aluseks müügihinnad, mis on määratud hoonestusõiguse lepingutes. Lepingu puudumisel lähtuti sõltumatu hindaja poolt koostatud turuväärtuse hinnangust seisuga 31.12.2008 konkreetsele kinnistule.

Raha genereerivate üksuste varade bilansilised väärtused seisuga 31.12.2008 on (vt. lisa 5 ja 6):

I arendusetapi varad kokku 38 264 594 krooni, sh:

kinnistute maksumus: 11 953 088 krooni

kinnistutele rajatud sidevõrkude jääkmaksumus: 471 386 krooni

I arendusetapiga seotud põhivara jääkmaksumus: 25 840 120 krooni.

II arendusetapi varad kokku 26 117 813 krooni, sh:

kinnistute maksumus: 21 320 000 krooni,

kinnistutele rajatud sidevõrkude jääkmaksumus: 135 050 krooni.

II arendusetapiga seotud põhivara jääkmaksumus: 4 662 763 krooni.

Kaetava väärtuse testi tulemusel selgus, et I arendusetapi varade kaetav väärtus ületab varade bilansilise maksumuse.

II arendusetapi varade kaetav väärtus on 11 053 574 krooni, ehk 15 064 239 krooni bilansilisest väärtusest madalam. Seega tuleks II arendusetapi vara alla hinnata 15 064 239 krooni.

Ettevõtte juhatus ja nõukogu on otsustanud varade allahindlust käesolevas aastaaruandes mitte kajastada.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

04-03-2009
Allkirjastatud
OÜ RIMESS

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.

2008.a. ning 2007.a. ei ole ettevõtte seotud osapooltega tehinguid teinud.

Lisa 15 Bilansipäevajärgsed sündmused

Tallinna Linnavalitsus on 2009.a. otsustanud AS-i Lasnamäe Tööstuspark aktsiakapitali vähendamise 5. miljoni krooni võrra.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

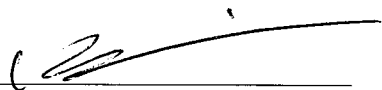
04-03-2009

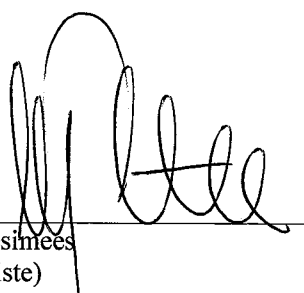
Allkirj

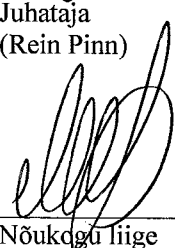
ÕÜ RIMESS

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2008. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Lasnamäe Tööstuspark 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt 2009...05 27 kinnitamine

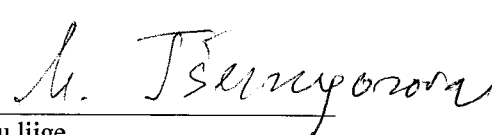


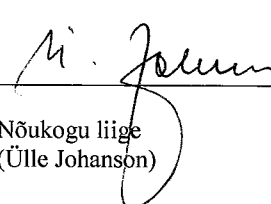
Juhataja
(Rein Pinn)

Nõukogu esimees
(Kairi Teniste)

Nõukogu liige
(Jaanus Mutli)

Nõukogu liige
(Leonid Mihhailov)

Nõukogu liige
(Larissa Škurat)

Nõukogu liige
(Margarita Tsernogorova)

Nõukogu liige
(Ülle Johanson)

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

AS Lasnamäe Tööstuspark aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Lasnamäe Tööstuspark raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Juhatus hindas seisuga 31.12.2008 ettevõtte kinnisvarainvesteeringute ja põhivara kaetavat väärtust. Hindamise meetodid ja tulemust on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 13. Hindamise tulemusel selgus, et vara kaetav väärtus on madalam selle bilansilisest väärtusest ja tuleks alla hinnata 15,1 miljonit krooni, sealhulgas rendileandmise ja edaspidise müügi eesmärgil hoitavaid kinnisvarainvesteeringuid 10,3 miljonit krooni ja kinnisvarainvesteeringutega seotud põhivara (tänavaid ja rajatisi) 4,8 miljonit krooni. Ettevõtte juhtkond on otsustanud varade allahindlust 2008.a. raamatupidamise aastaaruandes mitte kajastada.

Allahindluse kajastamisel oleks ettevõtte 2008.a. majandustegevuse tulemuseks olnud kahjum 12,4 miljonit krooni, omakapitali summaks 55,4 miljonit krooni ja varade summaks 58,2 miljonit krooni.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Lasnamäe Tööstuspark finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga..

Tallinnas, 04. märts 2009.a.



Eva Veinberg
Rimess OÜ



Kaja Peedu
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Lasnamäe Tööstuspark juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2008.a. puhaskasum summas 2 655 392 krooni alljärgnevalt:

Suunata jaotamata kasumisse: 2 522 622 krooni

Suunata reservkapitali: 132 770 krooni

Peale seda on jaotamata kasumi jääk 19 374 071 krooni.

AS LTP aruandeaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatoritele (EMTAK)

Tegevusalad	2008
Hoonestusõiguse tulu aruandeperioodil (41101)	4 195 473
Trasside ehituse müük võrguettevõtetele (42212)	1 264 360
Kokku	5 459 833