

29-06-2006

22

Majandusaasta aruanne

AS LASNAMÄE TÖÖSTUSPARK

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood 11066456
Aadress: Vabaduse väljak 7, Tallinn 15199
Telefon: +372 52 69 391
Elektronpost Rein@ltp.ee
Interneti kodulehekülge www.ltp.ee
Põhitegevusala Infrastruktuuri rajamise korraldamine,
kinnisvara, ehitiste ja rajatiste haldamine,
kinnisvara võõrandamine
Tegevjuht Rein Pinn
Audiitor Eva Veinberg Rimess MRI OÜ

Lisatud dokumendid
1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Märk: M-00000000
Registreeritud
SISSE TULNUD

Sisukord

29-06-2005

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 2]	6
Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]	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 Varud	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Maksud	16
Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	16
Lisa 9 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	16
Lisa 10 Eraldis kahjulike lepingute suhtes	16
Lisa 11 Aktsiakapital	17
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud	17
Lisa 14 Hoonestusõiguse lepingutes sisalduv tingimuslik müügileping	18
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE ..	19
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	20
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	21

Kesk- ja
Revisjoni
SISE TULNUD

29-06-2006

TEGEVUSARUANNE***Sissejuhatus***

Aksiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark tegevuse eesmärgiks on korraldada tööstuspargi infrastruktuuri rajamist ja arendajate leidmist tööstusparki. Tööstusparkiks kavandatud maa-ala paikneb Peterburi tee, Kuuli tn, Laagna tee ja kavandatud Taevakivi tn vahelisel alal, Tondiraba serval.

Tegevus

Aksiaselts Lasnamäe Tööstuspark alustas tegevust 2004 aasta septembris. Viidi edukalt läbi riigihange Lasnamäe Tööstuspargi infrastruktuuri projekteerija leidmiseks ja sõlmiti leping Lasnamäe Tööstuspargi infrastruktuuri projekteerimiseks. 2005 aastal lõpetati infrastruktuuri projekteerimine ja viidi läbi riigihange infrastruktuuri ehitaja leidmiseks. Septembris alustati Lasnamäe Tööstuspargi infrastruktuuri rajamisega.

Mais 2005 alustas AS Lasnamäe Tööstuspark ka arenduskurssidega Lasnamäe Tööstuspargi arendajate leidmiseks.

2005 aastal viidi läbi kolm arenduskurssi, mille tulemusena müüdi arendajatele 8 kinnistut ja seati 3 kinnistule hoonestusõiguse leping.

AS Lasnamäe Tööstuspark on saanud 2005 aastal Tallinna Ettevõtlusametilt toetust 10 miljonit krooni infrastruktuuri projekteerimiseks ja väljaehitamiseks.

Töötajad

Aruandeaastal maksti tegev- ja kõrgema juhtorgani liikmetele tasusid bruto summas 618 660 krooni. Töötajatele tasuti aruandeaastal brutosummas 27 588 krooni. Töötajate keskmine arv majandusaastal oli kaks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2006. aastal valmib Lasnamäe Tööstuspargi infrastruktuur.

Jätkuvad arenduskurssid tootmisettevõtetele arendajate leidmiseks seitsmele allesjäänud Lasnamäe Tööstuspargi kinnistutele.

Toimub kinnistute müük ja hoonestusõiguse seadmine arendajatele.

Magyar Köztársaság
Regionális Kormányzat
SISSE TULNÜD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

29 -06- 2006

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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 15.05.2006 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.

Juhatuse hinnangul on AS Lasnamäe Tööstuspark jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. mai 2006.a

Juhatuse esimees (ees- ja perekonnanimi)

Allkirjastatud identifitseerimiseks:
Kuupäev: 31.05.06

Kuupäev: 31.05.06

Allyson

Majandus- ja
Registreerimis- ja
SISSE TULNUD

29-05-2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
		---(korrigeeritud)-----	
VARAD			
Käibevara			
Raha	1	39 075 177	2 366 075
Nõuded ostjate vastu	2	8 383 338	0
Muud lühiajalised nõuded		15 651	8 973
Viitlaekumised ja ettemaksed	3	6 279 454	17 870
Varud ja müügiotel varad	4	4 789 377	0
Käibevara kokku		58 542 997	2 392 918
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	5	7 612 750	0
Materiaalne põhivara	6	15 619 670	35 283 500
Põhivara kokku		23 232 420	35 283 500
VARAD KOKKU		81 775 417	37 676 418
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest	9	5 302 262	0
Võlad tarnijatele		14 196 023	6 659
Muud lühiajalised võlad		450 000	0
Maksuvõlad	7	1 600 196	33 756
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	8	80 510	0
Lühiajalised eraldised	10	6 135 127	0
Lühiajalised kohustused kokku		27 764 118	40 415
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	9	2 739 394	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 739 394	0
KOHUSTUSED KOKKU		30 503 512	40 415
Omakapital			
Aktsiakapital	11	36 760 000	36 760 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		876 003	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		13 635 902	876 003
OMAKAPITAL KOKKU		51 271 905	37 636 003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		81 775 417	37 676 418

31.12.2004.a. võrdlusandmete korrigeerimine:

31.12.2004.a. bilanssi on korrigeeritud. Mitterahalise sissemaksena saadud maa summas 35 260 000 krooni on kajastatud real "Materiaalne põhivara". Esialgses bilansis oli maa kajastatud real "Kinnisvarainvesteeringud".

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.05.06

Revisiivide loetelu
 Registreeritud
 SISSE TULNUD

29-06-2006

Kasumiaruanne /SKEEM 2/
 (kroonides)

	Lisa nr	2005	2004 (korrigeeritud)
Müügitulu	12	42 112 812	0
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-36 833 253	0
Brutokasum		5 279 559	0
Turustuskulud	13	-245 180	0
Üldhalduskulud	13	-1 626 852	-416 009
Muud äritulud	13	10 104 910	1 300 000
Muud ärikulud	13	-2 353	-9 106
Ärikasum (-kahjum)		13 510 084	874 885
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		125 818	1 118
Finantstulud ja -kulud kokku		125 818	1 118
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		13 635 902	876 003
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		13 635 902	876 003

2004.a. võrdlusandmete korrigeerimine:

2004.a. kasumiaruannet on korrigeeritud. Saadud sihtfinantseerimine summas 1 300 000 krooni on kajastatud real "Muud äritulud". Esialgu oli see kajastatud real "Finantstulud ja -kulud".

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.05.06

Ilkiriigikontroll
Kõrvaldatud
SISSE TULNUD

29-05-2006

Rahavoogude aruanne [alustades puhaskasumist]

(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004(korrigeeritud)
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		13 635 902	876 003
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	12 733	0
Põhivara ümberklassifitseerimine varusse ja müük	6	14 981 410	0
Muud finantstulud ja -kulud		-125 818	-1118
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-14 651 600	-26 843
Varude muutus		-3 305 877	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		30 463 097	40415
Kokku rahavood äritegevusest		41 009 847	888 457
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	6	-4 426 563	-23500
Saadud intressid		125 818	1 118
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 300 745	-22 382
Rahavood kokku		36 709 102	866 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		2 366 075	1 500 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		36 709 102	866 075
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		39 075 177	2 366 075

2004.a. võrdlusandmete korrigeerimine:

2004.a. rahavoogude aruannet on korrigeeritud: investeerimistegevuse rahavoogudest on kõrvaldatud mitterahalise sissemaksena saadud kinnistute maksumus (+35 260 000), finantseerimistegevuse rahavoogudest on kõrvaldatud mitterahaline sissemaks aktsiakapitali (-35 260 000) ja rahaline sissemaks aktsiakapitali (-1 500 000). Rahaline sissemaks aktsiakapitali 1 500 000 on kajastatud raha jäägina aruandeperioodi alguses.

Ilkiriigistatud identifitseerimiseks
täpnev: 31.05.06

Maailm Ameerika
 Eesti Lühivõla
 SISSE TULNUD

29-05-2006

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Aktiakapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 03.09.2004	36 760 000	0	36 760 000
Aruandeaasta puhaskasum		876 003	876 003
Saldo seisuga 31.12.2004	36 760 000	876 003	37 636 003
Aruandeperioodi puhaskasum		13 635 902	13 635 902
Saldo seisuga 31.12.2005	36 760 000	14 511 905	51 271 905

Täiendavad andmed omakapitali kohta vt. lisa 11.

Alustatud identifitseerimiseks

Kirjeldus: 31.05.06

Alustatud: K

Märk: Aruanne
Registreeritud
SISSE TULNUD

23-06-2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS-i Lasnamäe Tööstuspark 2005. 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.

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31. 06. 06

Allkiri:

SISSE TULNUD

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas 2. 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 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 tööjõudlust 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:

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, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), 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.

2005.a. on kinnisvarainvesteeringuna arvel ainult maa, amortiseeritavad kinnisvarainvesteeringud puuduvad.

Rendiarvestus

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kasumiaruanne
Kasumiaruanne
SISSE TULNUD

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna 2005

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korregeeritud 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 23/77 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

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

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kumplev: 31.06.06

SISSE TULNUD

sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste või potentsiaalsete kohustustena.

Kui toetuse andja on avaliku sektori üksus, lepitakse 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, 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 optsoon 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.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev: 31.05.06

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Õigustatud isik
AS Lasnamäe Tööstuspark

SISSE TULENUD

29.05.2006

Allkirjastatud identifitseerimiseks.
Kuupäev: 31.05.06

Registreeritud
Registri nr. 100001
SISSE TULNUD

29-03-2006

Lisa 1 Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	0	2 366 075
Deposiitkonto	39 075 177	0
Raha kokku	39 075 177	2 366 075

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	8 383 337	0
Nõuded ostjate vastu kokku	8 383 337	0

Nõudeid ostjatele ei ole 2005.a. ebatõenäoliseks hinnatud ja kulusse kantud.

Lisa 3 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Pikaajalistest lepingutest tulenev nõue	3 535 339	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	0	17 870
Muud ettemaksed	2 744 115	0
Viitlaekumised kokku	6 279 454	17 870

Viitlaekumisena on kajastatud pikaajalistest ehituslepingutest tulenev tekkepõhine nõue AS-le Tallina Vesi, Tallinna Küte ja OÜ Jaotusvõrk kokku summas 3 535 339 krooni. Nõue ja tulu on arvestatud, lähtuvalt pooleliolevate ehitustööde valmidusastmest seisuga 31.12.2005.

Muud ettemaksed summas 2 744 115 on vastavalt lepingule OÜ-le Jaotusvõrk tasutud võrguühenduse liitumistasud kinnistute kaupa. Ühendamine tagatakse vastavalt lepingule 20.03.2006.a.

Lisa 4 Varud

	31.12.2005	31.12.2004
Ehituskulud seisuga 31.12.05 realiseerimata kinnistutele	8 391	0
2006.a. müüdava kinnistu maksumus	1 483 500	0
Ettemaksed AS-le Talter	3 297 486	0
Varud kokku	4 789 377	0

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Koopilov: 31.05.06

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Heide A. Tamm
 Kinnisvarainvesteeringud
 SISSE TULENUD

29-08-2006

	Maa	Kinnisvara kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	0	0
Ümberklassifitseeritud mat. põhivara arvelt	7 612 750	7 612 750
Soetusmaksumus 31.12.2005	7 612 750	7 612 750
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2004	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2005	7 612 750	7 612 750

Kinnisvarainvesteeringutena on seisuga 31.12.2005 soetusmaksumuse meetodil kajastatud kinnistud, mida ettevõtte hoiab hoonestusõiguse tasu teenimise eesmärgil. 2005.a. sõlmiti klientidega kolm hoonestusõiguse lepingut, nende alusel klientidele üle antud kinnistute soetusmaksumus on 7 612 750 krooni.

Kohustuste kohta hoonestusõiguse lepingutest vt. lisa 14.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu inventar	Lõpeta- mata põhivara	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	35 260 000	0	23 500	0	35 283 500
Soetamine	0	20 000	0	4 406 563	4 426 563
Ümberklassif. varusse ja müük (-)	-16 464 910	0	0	0	-16 464 910
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks (-)	-7 612 750	0	0	0	-7 612 750
Soetusmaksumus 31.12.2005	11 182 340	20 000	23 500	4 406 563	15 632 403
Aruandeaastal arvestatud kulum (-)	0	-3 333	-9 400	0	-12 733
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	-3 333	-9 400	0	-12 733
Jääkmaksumus 31.12.2004	35 260 000	0	23 500	0	35 283 500
Jääkmaksumus 31.12.2005	11 182 340	16 667	14 100	4 406 563	15 619 670

Lõpetamata põhivarana on kajastatud pooleliolevad tööd tänavate väljaehitamiseks ettevõttele kuuluvatel kinnistutel ja Tallinna linnale kuuluvatel kinnistutel. Tallinna linnavalitsus on teinud otsuse servituudi seadmiseks AS-i Lasnamäe Tööstuspark kasuks nende linnale kuuluvatele kinnistutele, millel ehitustegevus toimub.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kirjeldus: 31.05.06

Allkiri: KH

Registreeritud
SISSE TULNUD

Lisa 7 Maksud

29-09-2005

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	1 533 801	17 870	0
Ettevõtte tulumaks	0	1263	0	1 405
Üksikisiku tulumaks	0	23 755	0	13 088
Sotsiaalmaks	0	39 759	0	18 958
Kogumispension	0	1 509	0	305
Töötuskindlustusmaks	0	109	0	0
	0	1 600 196	17 870	33 756

Lisa 8 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	80 510	0
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	80 510	0

Lisa 9 Ostjate ettemaksed kaupade ja teenuste eest

	Tulu realiseerumise aeg			
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Ettemaks hoonestusõiguse lepingutest	4 304 844	1 565 450	2 739 394	0
Ettemaks maa müügist, valmidusastme meetodil	1 673 928	1 673 928	0	0
Saadud liitumistasud	1 878 800	1 878 800	0	0
Ostjate ettemaksed, konkursi osavõtutasu	184 084	184 084	0	0
Kokku	8 041 656	5 302 262	2 739 394	0

Pikaajalise ettemakse alusvaluuta on EEK.

Lisa 10 Eraldis kahjulike lepingute suhtes

Lepingupartner	Tulu lepingu järgi	Eelarvelised kulud	Eelarveline kahjum	Kahjum valmidusastme meetodil 2005	Eraldis kogu kahjumi kajastamiseks
AS Tallinna Vesi	7 181 800	17 883 410	-10 701 610	-4 846 833	-5 854 777
OÜ Jaotusvõrk	2 920 578	3 300 578	-380 000	-318 959	-61 041
AS Tallinna Küte	7 326 034	7 829 624	-503 590	-284 281	-219 309
Kokku	17 428 412	29 013 612	-11 585 200	-5 450 073	-6 135 127

Allkirjastatud identifitseerimiseks
Kuupäev: 31.05.06

SISSE TULNUD

29 -00- 2006

Ettevõtte on sõlminud lepingud ehitatavate trasside edasimüügiks AS-le Tallinna Vesi, Tallinna Küte ja OÜ-le Jaotusvõrk. Vastavalt sõlmitud lepingutele on AS-I Lasnamäe Tööstuspark müügitulu väiksem kui vastavate trasside väljaehitamise kulud.

Vastavalt RTJ 8-le on kahjulike lepingute suhtes moodustatud eraldi summas, mis võrdub lepingute täitmisega kaasneva teadaoleva kahjumiga (s.o. lepingust tulenevad tulud miinus lepingu täitmisega kaasnevad kulud, arvestades juba kasumiaruandes kajastuvat tekkepõhist kahjumit). Eraldis realiseerub 2006.a. jooksul.

Lisa 11 Aktsiakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Aktsiakapital (kroonides)	36 760 000	36 760 000
Aktsiate arv (tk)	1000	1000
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	36 760	36 760

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2005 moodustas 14 511 905 (31.12.2004: 876 003) krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 11 174 167 (31.12.2004: 665 762) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 337 738 (31.12.2004: 210 241) krooni.

Lisa 12 Müügitulu

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised piirkonnad	2005	2004
Eesti	42 112 812	0
Kokku	42 112 812	0

AS Lasnamäe Tööstuspark müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusalad	2005	2004
Hoonestusõiguse tulu aruandeperioodil	391 506	0
Kinnistute müük	31 881 585	0
Trasside ehituse müük võrguettevõtetele	9 839 721	0
Kokku	42 112 812	0

Lisa 13 Ärikulud ja muud äritulud

Müüdud toodangu (kaupade teenuste) kulu	2005.a.	2004.a.
Müüdud maa soetusmaksumus	-14 981 410	0
Trasside ehituskulud, maa parenduskulu	-15 716 716	0
Eraldised kahjulike lepingute suhtes	-6 135 127	0
Müüdud kaupade kulu kokku	-36 833 253	0

<i>Turustuskulud</i>	2005.a.	2004.a.
Reklaamikulud	-67 389	0
Õigusabi müügilepingute koostamisel	-177 791	0
Turustuskulud kokku	-245 180	0
<i>Üldhalduskulud</i>	2005.a.	2004.a.
Tööjõukulu	-981 009	-319 758
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-12 733	0
Maamaks	-272 361	0
Muud kulud	-360 749	-96 251
Üldhalduskulud kokku	-1 626 852	-416 009
<i>Muud äritulud</i>	2005.a.	2004.a.
Tallinna Ettevõtlusametilt saadud toetus	10 000 000	1 300 000
Saadud leppetrahv	104 910	0
Muud äritulud kokku	10 104 910	1 300 000
<i>Muud ärikulud</i>	2005.a.	2004.a.
Viivised ja trahvid	-2 353	0
Muud kulud	0	-9 106
Muud ärikulud kokku	-2 353	-9 106

Ettevõtte on saanud Tallinna Ettevõtlusametilt toetust AS-I Lasnamäe Tööstuspark infrastruktuuri projekteerimiseks ja väljaehitamiseks 10 000 000 krooni, kasutamiseks perioodil märts kuni detsember 2005. Kuna toetuse andja ja saaja on mõlemad avaliku sektori üksused, on nad kokku leppinud toetuse liigi ning kannete tegemisel kasutatavad kontod ja tekkepõhised kuupäevad, nagu ette nähtud Riigi Raamatupidamise Üldeeskirjas, paragrahv 25 lg.6. Toetust on vastavalt kokkuleppele toetuse andajaga kajastatud kui sihtfinantseerimist tegevuskulude katteks ja näidatud kasumiaruandes real "Muud äritulud". (2004.a. saadi Tallinna Ettevõtlusametilt toetust 1 300 000 krooni, kajastati 2004.a. kasumiaruandes tuluna).

Sihtfinantseerimise arvel tehtud kulutused on toetuse andja poolt aktsepteeritud. Tagastamisele kuuluvaid sihtfinantseerimise summasid seisuga 31.12.2005 ei ole.

Lisa 14 Hoonestusõiguse lepingutes sisalduv tingimuslik müügileping

Ettevõtte on 2005.a. sõlminud hoonestusõiguse lepingud kolme 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 ostuhinnaga kokku 13 833 450 krooni või 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.

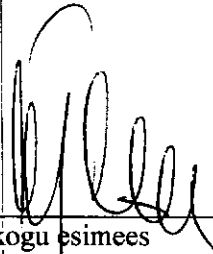
AS Lasnamäe Tööstuspark
Kinnitatud
SISEL PÖLNUD

29-06-2006

JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS Lasnamäe Tööstuspark 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud aktsionäride üldkoosoleku poolt, kinnitamine

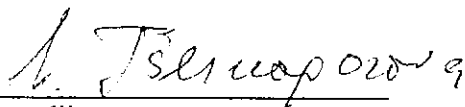

Juhataja
(Rein Pinn)


Nõukogu esimees
(Kaire Teniste)


Nõukogu liige
(Jaanus Mutli)


Nõukogu liige
(Leonid Mihhailov)


Nõukogu liige
(Larissa Škurat)


Nõukogu liige
(Margarita Tsernogorova)

Audiitori järeldusotsus

AS Lasnamäe Tööstuspark aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Lasnamäe Tööstuspark 31.12.2005.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.

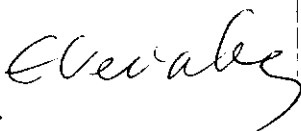
Sooritasime auditi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud 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 31.12.2005.a. bilansi mahuks 81 775 417 krooni ja finantstulemuseks 13 635 902 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Lasnamäe Tööstuspark finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tegemata märkust meie arvamuse osas juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte ei ole moodustanud 2004. majandusaasta puhaskasumist reservkapitali. Vastavalt Äriseadustikule moodustatakse reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest ning see ei tohi olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, seega oleks ettevõtte pidanud 2004.a. puhaskasumist reservkapitali kandma 43800 krooni.

Tallinnas, 31.mai 2006.a.

Eva Veinberg
Rimess MRI OÜ
Vannutatud audiitor



Kaja Peedu
Vannutatud audiitor

Revisi...
K...
SISSE TULNUD

29-08-2005

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....

AS Lasnamäe Tööstuspark juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada kuni 31.12.2005 kogunenud puhaskasum summas 14 511 905 krooni alljärgnevalt:

Moodustada reservkapital: 725 595 krooni

Peale seda on jaotamata kasumi jääk 13 786 310 krooni.



TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

ÄRAKIRI

Harju maakond
Tallinn
SISSE TALLINNA

29-06-2006

Tallinn

21. juuni 2006 nr 1394 -k

Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark 2005.
majandusaasta aruande kinnitamine, kasumi
jaotamine ja aktsiaseltsi auditeerija nimetamine

Äriseadustiku § 291, § 298 lõike 1 punktide 5 ja 7, § 328 lõike 1, § 329, § 332 lõigete 2 ja 3, § 333, § 334 lõike 1, § 335 lõigete 1 ja 2, § 336, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lõike 3 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 1998 määrusega nr 32 kinnitatud Tallinna linna poolt aktsiaseltsi, osaühingu ja sihtasutuse asutamise ja nendes osalemise korra punktiga 8.1, Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark põhikirja punktiga 9.3 ning tulenevalt asjaolust, et Tallinna Linnavalitsus tegutseb Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark üldkoosolekuna:

1. Kinnitada Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark (edaspidi aktsiaselts) 2005. majandusaasta aruanne.
2. Aktsiaseltsi 2005. majandusaasta puhaskasum summas 13 635 902 (kolmteist miljonit kuussada kolmkümmend viis tuhat üheksasada kaks) krooni jaotada järgmiselt:
2.1 summa 681 795 (kuussada kaheksakümmend üks tuhat seitsesada üheksakümmend viis) krooni kanda kohustuslikku reservkapitali;
2.2 summa 12 954 107 (kaksteist miljonit üheksasada viiskümmend neli tuhat ükssada seitse) krooni jätta jaotamata.
3. Nimetada Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark 2006., 2007. ja 2008. majandusaasta aruande auditeerijaks Osaühing Rimess MRI, äriregistrikood 10384467. Tasu maksmine sätestada aktsiaseltsi juhatuse ja audiitorfirma vahel sõlmitavas lepingus.
4. Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspark juhatusel korraldada nõutavate dokumentide esitamine Harju Maakohtu registriosakonnale Äriseadustiku § 328 lõikes 3 toodud nõuetest lähtudes.
5. Tallinna Ettevõtlusametil teha korraldus teatavaks Aktsiaseltsile Lasnamäe Tööstuspark ja Osaühingule Rimess MRI.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jüri Ratas
Linnapea

