

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid

registrikood: 11066456

tänavatalu nimi, Suur-Sõjamäe 10A
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald: Harjumaa

postisihthnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: 6837954

faks:

e-posti aadress: ivar@ltp.ee

veebilehe aadress: www.ltp.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	14
Lisa 7 Kasutusrent	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Saadud ettemaksed	16
Lisa 10 Aktsiakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	17
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud ärikulud	18
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Lisa 20 Esitusviisi muutmine ja olulise vea korrigeerimine	19
Lisa 21 Hoonestusõiguse lepingud	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid tegevusaladeks on tööstusparkide infrastruktuuride rajamise korraldamine; tööstusparkide kinnisvara, ehitiste ja rajatiste haldamine; tööstusparkide kinnistute võõrandamine; Tallinna linnale kuuluvate parklate, parkimismajade ja äripindade majandamine.

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid omanik on Tallinna linn (100%). Aktsiakapitali mitterahaliste sissemaksetena on linn AS Tallinna Tööstusparkidele üle andnud krundid, millele arendatakse välja tööstuspargid.

Tondiraba tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee, Kuuli tn, Laagna tee ja Taevakivi tn vahelisel alal, Tondiraba serval.

Betooni tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee ja raudtee vahele jäävatel Sarruse tänava äärsetel kinnistutel.

Suur-Sõjamäe tööstuspargis arendatakse välja maa-ala mis paikneb Suur-Sõjamäe 29b kinnistul. Detailplaneering on kehtestatud.

Lisaks põhitegevusele majandame Tallinna linnale kuuluvat Vabaduse väljaku maa-alust parkimismaja ja äripindasid.

Varasem tegevus

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid alustas tegevust 2004. aasta septembris. Viidi läbi riigihange Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri projekteerija leidmiseks ja sõlmiti leping infrastruktuuri projekteerimiseks.

2005. aastal lõpetati infrastruktuuri projekteerimine ja viidi läbi riigihange ehitaja leidmiseks Tondiraba tööstuspargis.

2005. aastal septembris alustati Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri rajamisega.

2005. aastal mais alustas AS Tallinna Tööstuspargid arenduskonkurssidega Tondiraba tööstusparki arendajate leidmiseks.

2006. aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstuspargi infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik AS-le Tallinna Tööstuspargid kuulunud tootmiskinnistud kas müüdüd või hoonestusõigusega koormatud. Valminud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid anti üle Tallinna linna hooldusele.

2007. aastal oli aktsiaseltsi põhitegevuseks Betooni tööstuspargi arendamise ettevalmistamine. Selleks koostati Betooni 6a ja 6b detailplaneering ja alustati tööstuspargi infrastruktuuri projekteerimisega.

Tallinna Linnavalitsuse 12. märtsi 2008 korraldusega nr 431-k otsustati suurendada AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 21,32 miljoni krooni võrra ning anti AS Tallinna Tööstuspargid omandisse üle Betooni tööstuspargi moodustavad 6 kinnistut.

2008. aastal valmis Betooni tööstuspargi infrastruktuuri projekt ja viidi läbi riigihange teede- ja tehnovõrkude rajamiseks.

2008.aasta mais alustati ehitusega ja teed koos tehnovõrkudega valmisid septembriks 2008. Samaaegselt tehnovõrkude rajamisega viidi läbi arenduskonkursid Betooni tööstusparki arendajate leidmiseks. Samuti tegeles AS Tallinna Tööstuspargid arendajate nõustamise ja kontrolliga.

Vastavalt Tallinna Linnavalikogu otsusele 16.aprillist 2009 nr 74 muudeti Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspargid ärinimi Aktsiaseltsiks Tallinna Tööstuspargid ning kinnitati põhikiri uues redaktsioonis.

Tallinna Linnavalitsuse 17. juuni 2009. aasta korraldusega nr 1088-k anti AS-le Tallinna Tööstuspargid kümneks aastaks üürile Vabaduse väljak 9 /Kaarli pst T2 hoone koos hoone haldamise ja majandamise kohustusega.

15. septembril 2009. aastal sõlmis Tallinna Linn AS-ga Tallinna Tööstuspargid vastava üürilepingu nr 2.1-5H/KA 183.

2009. aastal jätkus arenduskonkursside korraldamine arendajate leidmiseks vabadele kinnistutele.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

06.mai 2010. aastal viidi läbi riigihange Suur-Sõjamäe 29b kinnistu krundiväliste teede- ja tehnovõrkude põhiprojekti koostamiseks.Vastav leping sõlmiti K-projekt AS-ga.

Tallinna Linnavalitsuse 12.mai 2010 korraldusega nr 754-k võeti vastu Suur-Sõjamäe 29b detailplaneering.

Tallinna Linnavalitsuse 30.juuni 2010 korraldusega nr 1148-k kehtestati Suur-Sõjamäe 29b detailplaneering.

13. juuli 2010 sõlmiti leping nr 10-125 K-projekt AS-ga Suur-Sõjamäe 29b katastriüksuse moodustamiseks vajalike toimingute teostamiseks.

2010. aasta detsembris korraldas aktsiaselts Suur-Sõjamäe 29b infrastruktuuri rajamiseks riigihanke.

Ehituse töövõtuleping sõlmiti Lemminkäinen Eesti AS-ga 04.02.2011. Ehitustööd on jagatud kahte etappi: I etapp hõlmab Tapri tänava rajamist koos tehnovõrkudega ning II etapp Nuia tänava ja ühendustee rajamist koos tehnovõrkudega.

2010. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist AS Tallinna Tööstuspargid seni realiseerimata kinnistutele arendajate leidmiseks.

2010. aastal pikendati hoonestusõiguse lepingut Tondiraba tööstuspargis Osmussaare tn 4, I&R Group OÜ-ga.

Vabadele kinnistutele aruandeaastal arendajaid leida ei õnnestunud.

Aruandeaasta majandustulem oli -3 887 696 krooni.

Inventuuri käigus hindas AS Tallinna Tööstuspargid juhatus rajatiste kasulikuks elueaks 25 aastat (senine eluiga oli 10 aastat). Uut amortisatsioonimäära rakendati alates 2010. aasta algusest.

Olulisemad aruandeaasta järgsed sündmused

Tallinna Linnavalitsuse 2010. aasta 22.detsembri korraldusega 1986-k otsustati seoses eurole üleminekuga suurendada 1. jaanuarist 2011 AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 45 080 000 kroonilt (2 881 137 eurot ja 12 senti) 2 881 200 euron. Rahaline sissemakse summas 62 eurot ja 88 senti tehti 19.01.2011. Pärast aktsiakapitali suurendamist koosneb AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapital 28 812 aktsiast nimiväärtusega 100 eurot.

23. veebruari 2011 korraldusega 288-k otsustas Tallinna Linnavalitus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 2010. a 16. detsembri otsusele suurendada AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 65 000 euro võrra 2 881 200 eurolt 2 946 200 euron. Välja lastakse 650 ühte liiki nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 eurot ja ülekursiga 0,14463 eurot. Aktsiate ja ülekursi eest tehakse mitterahaline sissemakse rahalises väärtuses 65 094 eurot ja 1 sent. Mitterahaliseks sissemakseks on Tallinna linnas, Lasnamäe linnaosas asuv kinnisasi Suur-Sõjamäe tn 29b (pindala 63 991 ruutmeetrit, sihtotstarve tootmismaa) väärtusega 185 982 eurot ja 90 senti.

Kinnisasja üleandmisega antakse aktsiaseltsile üle ka maareformi seaduse § 25 lõikest 40 tulenev Tallinna linna kohustus kanda maareformi seaduse alusel riigieelarvesse 65% maa harilikust väärtusest võõrandamishetkel ehk 120 888 eurot ja 89 senti.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2010. aasta jooksul töötas AS Tallinna Tööstuspargis 1 töötaja, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 117 459,95 krooni.

AS Tallinna Tööstuspargid juhatus 2010. aastal oli üheliikmeline. 2010. aastal juhatuse liikmetasu moodustas 324 000 krooni.

2010. aastal nõukogu liikmete tasu oli kokku 421 950 krooni.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2011. aastal jätkub arenduskonkursside korraldamine vabadele kinnistutele arendajate leidmiseks Betooni tööstuspargis.

Vormistamisel on Taevakivi 15 kinnistu müük Tondiraba tööstuspargis. Vastav taotlus on arendaja poolt esitatud 20.12.2010 lõppenud arenduskonkurssile.

Põhiliseks eesmärgiks on Suur-Sõjamäe 29b tööstuspargi infrastruktuuri väljaehitamise korraldamine ning vähemalt 8 kinnistu pakkumine arenduskonkurssidel.

Investeeringute kogumaksumus on 22,8 mln krooni.

Lisaks põhitegevusele korraldatakse Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide majandamist ja haldamist vastavalt Tallinna linnaga 2009 sõlmitud lepingule.

Peamised finantssuhtarvud

<u>Lähteandmed (tuh. kroonides)</u>	31.12.2010	31.12.2009
Käibevara	18 991	19 178
Lühiajalised kohustused	2 262	1 309
Raha	13 905	13 110
Koguvõlgnevus ehk kohustused	3 256	1 911
Varad	46 817	49 360
Omakapital	43 561	47 449

Finantssuhtarv	Valem	2010	2009
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh krooni)	16 729	17 869
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	8,40	14,66
<u>Pikaajalise maksevõime suhtarvud ehk kapitali struktuuri suhtarvud</u>			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	6,95	3,87
Soliidsuskordaja	(Omakapital / Varad) * 100 (%)	93,05	96,13

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad				
Käibevara				
Raha	13 904 590	13 109 589	3 213 151	
Nõuded ja ettemaksed	1 204 341	942 944	332 597	2
Varud	3 882 215	5 125 378	5 312 659	4
Kokku käibevara	18 991 146	19 177 911	8 858 407	
Põhivara				
Kinnisvarainvesteeringud	18 750 385	20 610 544	33 826 132	5
Materiaalne põhivara	9 075 121	9 571 318	16 376 055	6
Kokku põhivara	27 825 506	30 181 862	50 202 187	
Kokku varad	46 816 652	49 359 773	59 060 594	
Kohustused ja omakapital				
Kohustused				
Lühiajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	2 261 721	1 308 519	2 351 443	
Kokku lühiajalised kohustused	2 261 721	1 308 519	2 351 443	
Pikaajalised kohustused				
Võlad ja ettemaksed	993 862	602 489	416 667	
Kokku pikaajalised kohustused	993 862	602 489	416 667	
Kokku kohustused	3 255 583	1 911 008	2 768 110	8
Omakapital				
Aktiakapital nimiväärtuses	45 080 000	45 080 000	50 080 000	10
Kohustuslik reservkapital	1 365 498	1 019 688	886 918	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 003 267	5 192 796	6 585 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 887 696	-3 843 719	-1 259 490	
Kokku omakapital	43 561 069	47 448 765	56 292 484	
Kokku kohustused ja omakapital	46 816 652	49 359 773	59 060 594	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	9 210 669	5 824 172	11
Muud äritulud	186 208	10 109 902	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 886 764	-3 328 947	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 175 662	-755 898	14
Tööjõukulud	-1 222 506	-1 305 783	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 048 007	-14 554 902	5,6
Muud ärikulud	-101 086	-109 445	16
Ärikasum (-kahjum)	-4 037 148	-4 120 901	
Finantstulud ja -kulud	149 452	277 182	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 887 696	-3 843 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 887 696	-3 843 719	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 037 148	-4 120 901	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	3 048 007	4 460 384	5,6
Kokku korrigeerimised	3 048 007	4 460 384	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-261 397	-610 347	2
Varude muutus	1 243 163	187 281	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 344 576	-857 102	8
Kokku rahavood äritegevusest	1 337 201	-940 685	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-691 652	-324 500	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	15 884 441	5
Laekunud intressid	149 452	277 182	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-542 200	15 837 123	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-5 000 000	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-5 000 000	
Kokku rahavood	795 001	9 896 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 109 589	3 213 151	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	795 001	9 896 438	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 904 590	13 109 589	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	50 080 000	886 918	19 506 841	70 473 759
Vigade parandamise mõju	0	0	-14 181 275	-14 181 275
Korrigeeritud saldo	50 080 000	886 918	5 325 566	56 292 484
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-3 843 719	-3 843 719
Muutused reservides	0	132 770	-132 770	0
Muud muutused omakapitalis	-5 000 000	0	0	-5 000 000
31.12.2009	45 080 000	1 019 688	1 349 077	47 448 765
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-3 887 696	-3 887 696
Muutused reservides	0	345 810	-345 810	0
31.12.2010	45 080 000	1 365 498	-2 884 429	43 561 069

Täpsemalt vigade parandamisest vt lisast 20 ning aktsiakapitali lisast 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid ja rahvusvahelised avaliku sektori raamatupidamise standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Tööstuspargid Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes pangadeposiite ja raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosusest hinnatakse võimaluse korral iga nõude kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse see hinnangu muutuse perioodis kulu muutusena, mitte tagasiulatavalt eelmise perioodi korrigeerimiseks. Ebatõenäoliseks arvatud nõude laekumisel näidatakse varem kajastatud kulu vähendamist perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes on kajastatud kinnisvaraarendusprojektide tarbeks soetatud varad (trassid), lõpetamata tööd ja ettemaksed hankijatele nimetatud teenuste ostmiseks. Samuti kajastatakse varudes kommunaalteenuste ettevõtetele (Eesti Energia, Eesti Gaas, Tallinna Vesi jt) makstud liitumistasud kruntide eest, mis on kavas müüa või hoonestusõigusega koormata, ning kui need liitumistasud müüakse koos krundiga kliendile edasi. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

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 analoogselt 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. Kinnisvarainvesteeringu realiseerimisel kajastatakse müügikasum või –kahjum vastavat kasumiaruande ridadel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Kinnisvarainvesteeringuna arvel olevaid rajatise amortiseeritakse analoogselt muu põhivara koosseisu kuuluvate sarnaste rajatistega.

Kord aastas, 31. detsembri seisuga hinnatakse kinnisvarainvesteeringute väärtust ja korrigeeritakse seda vajadusel - kas hinnatakse alla või vähendatakse varasemat allahindlust. Allahindluse tühistamisel võib vara bilansilist väärtust suurendada maksimaalselt kuni väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust poleks tehtud. Kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks on jooksva aastal toimunud Tööstusparkide analoogsete objektide müügitehingud, nende puudumisel kinnisvarafirmade eksperthinnangud, mis ei ole vanemad kui 1 aasta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 30 000 krooni (ilma käibemaksuta), välja arvatud maa ja hooned, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Väiksema soetusmaksumusega objektide ostuhind kajastatakse üldjuhul perioodikuluna.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta (vara soetusmaksumus, kulutused transpordile, paigaldamisele, lammutuskulud, mis on vältimatud seoses objekti ehitamise või renoveerimisega).

Varasid, mille soetusmaksumus on vahemikus 3 000 krooni kuni 29 999 krooni (ilma käibemaksuta) ning mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta, kajastatakse väheväärtuslike varadena.

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.

Maa, millele on seatud hoonestusõigus lepingupartneri kasuks (ka hilisema väljaostu õigusega) või maa, mida hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

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 akumuleeritud 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.

Maad ei amortiseerita.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10-40 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Inventar	2-10 aastat
Infotehnoloogia seadmed	2-30 aastat

Rendid

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 ja tuluna.

Finantskohustused

Kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised kohustused võetakse algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu varude müügist kajastatakse kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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 aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	989 176	749 385	
Ostjatelt laekumata arved	1 679 566	749 385	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-690 390	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108 890	71 635	3
Muud nõuded	30 000	40 087	
Laenuõuded			
Ettemaksed teenuste eest	76 275	81 837	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 204 341	942 944	

Aruandeaastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeid summas 690 390 krooni ning lootusetult laekuvaks summas 3 962 krooni (2009. a laekus varem ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõudeid summas 18 866 krooni), vt ka lisa 14.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	105 020	38 373	0	154 436
Üksikisiku tulumaks	0	13 515	0	30 684
Erisoodustuse tulumaks	0	1 063	0	2 127
Sotsiaalmaks	0	24 568	0	53 226
Kohustuslik kogumispension	0	262	0	819
Töötuskindlustusmaksed	0	410	0	0
Maamaks	0	0	0	17 946
Ettemaksukonto jääk	3 870		71 635	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	108 890	78 191	71 635	259 238

Ettemaksude osas vaata täiendavalt lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Valmistoodang	2 291 087	3 206 568
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	2 291 087	3 206 568
Müügiks ostetud kaubad	1 591 128	1 918 810
Liitumistasud (AS-le EG Võrguteenus)	749 128	936 410
Liitumistasud (ÕÜ-le Jaotusvõrk)	842 000	982 400
Kokku varud	3 882 215	5 125 378

Ettevõtte ehitas 2008.a. tööstuspargi II etapi arendamise käigus välja ühisveevärgi, -kanalisatsiooni ja sadeveetorustikud.

Kuni torustike üleandmise ja lepingutingimuste võimalike muutmise või täpsustamise kajastatakse torustikud sotsusmaksumuses varudena.

AS-ga Tallinna Vesi on sõlmitud arenduskokkulepe, mille alusel AS Tallinna Tööstuspargid 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 Tallinna Tööstuspargid torustiku ehitusmaksumus arendusalas asuvate liitujate poolt torustikuga liitumise eest tasutud liitumismaksete näol 100%. Vee-ettevõtte maksab liitumistasud AS-le Tallinna Tööstuspargid vastavalt kinnistute realiseerimisele ja tegelikele liitumistele osade kaupa.

2010. a. müüdi vee-ettevõttele torustikke summas 915 450 krooni (2009. a. gaasi-ettevõttele gaasitorustikke summas 1 123 693 krooni), vt ka lisa 11. 2010. a. müüdi hoonestajatele liitumistasusid summas 327 678 krooni, liitumistasude müügid kajastuvad netosummas.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	33 273 088	747 072	34 020 160
Akumuleeritud kulum	0	-194 028	-194 028
Jääkmaksumus	33 273 088	553 044	33 826 132
Müügid	-5 446 000	-343 923	-5 789 923
Amortisatsioonikulu	0	-55 900	-55 900
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-7 356 953	-12 812	-7 369 765
31.12.2009			
Soetusmaksumus	20 470 135	324 469	20 794 604
Akumuleeritud kulum	0	-184 060	-184 060
Jääkmaksumus	20 470 135	140 409	20 610 544
Amortisatsioonikulu	0	-9 001	-9 001
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 851 158	0	-1 851 158
31.12.2010			
Soetusmaksumus	18 618 977	324 469	18 943 446
Akumuleeritud kulum	0	-193 061	-193 061
Jääkmaksumus	18 618 977	131 408	18 750 385

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 589 270	2 294 339
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-95 611	-109 445
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	15 884 441

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud (maa) Tondiraba ja Betooni tööstuspargis ning nendele kinnistutele välja ehitatud sidevõrgud (ehitised).

Tondiraba tööstuspark, I arendusetapp:

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte bilansis 4 kinnistut, millest 3 on kaetud hoonestusõiguse lepingutega.

Betooni Tööstuspark, II arendusetapp:

Seisuga 31.12.2010 on ettevõtte bilansis 6 kinnistut, millest 2 on kaetud hoonestusõiguse lepingutega.

Seisuga 31.12.2009 oli olukord sama, 2010. a. ühtegi uut lepingut ei sõlmitud.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	198 969	37 380 217	31 636	0	37 610 822
Akumuleeritud kulum	0	-21 204 186	-30 581	0	-21 234 767
Jääkmaksumus	198 969	16 176 031	1 055	0	16 376 055
Ostud ja parendused	0	0	0	324 500	324 500
Amortisatsioonikulu	0	-3 738 026	-1 055	0	-3 739 081
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-90 653	-3 299 503	0	0	-3 390 156
31.12.2009					
Soetusmaksumus	108 316	37 380 217	31 636	324 500	37 844 669
Akumuleeritud kulum	0	-28 241 715	-31 636	0	-28 273 351
Jääkmaksumus	108 316	9 138 502	0	324 500	9 571 318
Ostud ja parendused	0	0	0	691 652	691 652
Amortisatsioonikulu	0	-1 187 849	0	0	-1 187 849
31.12.2010					
Soetusmaksumus	108 316	37 380 217	31 636	1 016 152	38 536 321
Akumuleeritud kulum	0	-29 429 564	-31 636	0	-29 461 200
Jääkmaksumus	108 316	7 950 653	0	1 016 152	9 075 121

Maa ja ehitised on kajastatud kinnistud ning rajatised (sotsiaal-ja transpordimaad, teed, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid), mis ei ole otseselt seotud tööstusparkide kinnisvarainvesteeringutega ehk müüdavate ja hoonestusõigusega koormatud kinnistutega, kuid millele ei oleks võimalik nimetatud tegevusi teostada. Maa ja ehitised hinnatakse alla proportsionaalselt müüdud kruntide suurusest lähtuvalt. Tallinna Linn on seadnud rajatiste alla jäävate kinnistute kasutamiseks ettevõtte kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse tähtajaga 10 aastat. Rajatised amortiseeritakse 25 aasta jooksul, kuna AS Tallinna Tööstuspargid juhatuse hinnangul on antud rajatiste tegelik eluiga 25 aastat ja Tallinna linn on suure tõenäosusega valmis vajadusel pikendama isikliku kasutusõigust.

Lisa 7 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rendileandja		
	2010	2009
Kasutusrenditul	7 411 684	4 401 730
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	9 491 283	9 967 547
Kokku	9 491 283	9 967 547

Kasutusrendi tuluna on kajastatud AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Kommunaalameti vahel sõlmitud üürilepingu alusel mitteleurumidelt laekuv üüritul kui ka kasutusrendituluna on kajastatud hoonestusõiguse seadmise tasu ja kasutamiseõiguse tasu. Kasutamiseõiguse tasu on parkimisteenuse tulu, mille puhul ei ole tegemist kohaliku maksuga, mis laekuks kohaliku omavalitsuse eelarvesse.

Kasutusrendilt tulud on järgmised:

- Hoonestusõiguse seadmise tasu 1 589 270 kr (2009: 2 294 339 kr);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 4 076 332 kr (2009: 1 497 822 kr);
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 1 746 082 kr (2009: 609 569 kr).

Kasutusrendi lepingud on seoses Vabaduse väljaku maa- aluse äripindadega on katkestatavad etteteatamisega 3 kuud, millele vastav renditulu moodustab 384 837 krooni.

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2010	2009
Kasutusrendikulu	2 944 410	873 536

Kasutusrendile antud varade kasutusrendikulud on Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja bürooruumide haldamise kulud.

Kasutusrendikulud on järgmised:

- Büroo ruumid 39 210 kr (2009: 33 536 kr);
- Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äripinnad 2 905 200 kr (2009: 840 000 kr).

Kasutusrendi lepingud büroopinna üürimise osas ja Vabaduse väljaku rentimise osas on vastavalt katkestatavad etteteatamisega 1 kuu ja 6 kuud, millele vastav rendikulu moodustab 1 733 152 krooni.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	520 210	502 681	
Võlad töövõtjatele	128 880	33 250	
Maksuvõlad	78 191	259 238	3
Saadud ettemaksed	2 528 302	1 115 839	9
Kokku võlad ja ettemaksed	3 255 583	1 911 008	

Lisa 9 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Ettemaksed hoonestusõiguse tasud	2 389 272	1 077 489	
Tagatisrahad rentnikelt	133 830	38 350	
Üüri deposiit	5 200	0	
Kokku saadud ettemaksed	2 528 302	1 115 839	8

Bilansipäeva seisuga saadud ettemaksetest eeldatav tulu 2011. aasta jooksul on 1 534 440 krooni;
2012. aasta eeldatav tulu on 993 862 krooni.

Lisa 10 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Aktsiakapital	45 080 000	45 080 000
Aktsiate arv (tk)	45 080	45 080
Aktsiate nimiväärtus	1 000	1 000

2009. a tühistati 5 000 aktsiat ning tehti omanikele rahaline väljamakse 5 000 000 krooni.

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	9 210 669	5 824 172	
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	9 210 669	5 824 172	
Kokku müügitulu	9 210 669	5 824 172	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
	2010	2009	Lisa nr
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	4 076 332	1 497 822	7
Renditulu vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	1 746 082	609 569	7
Hoonestusõiguse seadmise tasu	1 589 270	2 294 339	5,7
Ehitatud trasside müük	915 450	1 123 693	4,13
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksed jmt)	883 535	298 749	
Kokku müügitulu	9 210 669	5 824 172	

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	10 094 518	5
Kindlustushüvitised	72 271	0	
Muud	113 937	15 384	
Kokku muud äritulud	186 208	10 109 902	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-4 066 114	-1 365 254	
Vabaduse väljaku rendikulu	-2 905 200	-840 000	7
Müüdnud varude soetusmaksumus	-915 450	-1 123 693	4,11
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 886 764	-3 328 947	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-694 352	18 866	2
Administreerimiskulud	-330 252	-687 828	
Muud	-78 728	-53 400	
Rendikulu	-39 210	-33 536	7
Reklaam	-33 120	0	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 175 662	-755 898	

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	-906 284	-969 529
Sotsiaalmaksud	-316 222	-336 254
Kokku tööjõukulud	-1 222 506	-1 305 783
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Maamaks	-95 611	-109 445	5
Muud maksud	-5 475	0	
Kokku muud ärikulud	-101 086	-109 445	

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	149 452	277 182
Intressitulu hoiustelt	149 452	277 182
Kokku finantstulud ja -kulud	149 452	277 182

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	597 072	18 303	90 787	11 112

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 314 599	2 640 993	881 299	651 802

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	745 950	842 144
autokompensatsioon	42 631	48 000

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteerib ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning alates 2011. aastast hakatakse finantsaruandeid koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku ülminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Lisa 20 Esitusviisi muutmine ja olulise vea korrigeerimine

Esitusviisi muutmine

Aruandeaastast kajastatakse müügis olevate kruntide eest tasutud liitumistasud võrguettevõtetele varudena (varem lühi- ja pikaajalise muu nõudena).

Vea korrigeerimine

Materiaalse põhivara hulgas on maa ja ehitised kajastatud sotsiaal- ja transpordimaa, teed, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid ning kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud ehitised (sidepaigaldised), mis ei ole otseselt seotud tööstusparkide müüdavate ja hoonestusõigusega koormatud kinnistutega, kuid milleta ei oleks võimalik nimetatud tegevusi teostada. Maa ja ehitised oleks olnud korrektne hinnata alla proportsionaalselt müüdü kruntide suurusest lähtuvalt. 2010. aastal nimetatud oluline viga raamatupidamise aastaruandes parandati, korrigeerides andmeid tagasiulatuvalt, vt allolevat tabelit.

Kinnisvarainvesteeringute osas olid kajastamata ekspertide hinnangud ning vara väärtuse testi tulemused. Andmeid korrigeeriti tagasiulatuvalt, vt allolevat tabelit.

Raamatupidamislike hinnangute muutus

Materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringute alikirjetel "Ehitised" kajastatud rajatiste järelejäänud kasulikuks elueaks hinnati seisuga 31.12.2010 25 aastat. Hinnangu muutuse mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Muutuse mõju aruandeaasta kasumile on +2 567 377 krooni.

Bilansis	31.12.2009 esialgne	korrigeerimine	31.12.2009 korrigeeritud
Nõuded ja ettemased	2 861 755	-1 918 811	942 944
Varud	3 206 567	1 918 811	5 125 378
Kinnisvarainvesteeringud	28 033 701	-7 423 157	20 610 544
Materiaalne põhivara	27 089 357	-17 518 039	9 571 318
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	19 374 071	-14 181 275	5 192 796
Aruandeaasta kasum	6 916 202	-10 759 921	-3 843 719
Bilansis	31.12.2008 esialgne	korrigeerimine	31.12.2008 korrigeeritud
Nõuded ja ettemased	1 314 997	-982 400	332 597
Varud	4 330 259	982 400	5 312 659
Kinnisvarainvesteeringud	33 879 524	-53 392	33 826 132
Materiaalne põhivara	30 503 938	-14 127 883	16 376 055
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	16 851 449	-10 266 393	6 585 056
Aruandeaasta kasum	2 655 392	-3 914 882	-1 259 490
Kasumiaruandes	2009 esialgne	korrigeerimine	2009 korrigeeritud
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 794 981	-10 759 921	-14 554 902
Aruandeaasta kasum	6 916 202	-10 759 921	-3 843 719

Lisa 21 Hoonestusõiguse lepingud

Ettevõtte on seisuga 31.12.2010 sõlmitud hoonestusõiguse lepingud viie kinnistu suhtes. Nimetatud kinnistud on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

Hoonestusõiguse saajatega on sõlmitud tingimuslikud müügilepingud, mille järgi on ostjatel õigus kinnistud välja osta alates hoonestusõiguse sõlmimisele järgnevast 4-ndast aastast. Alternatiivina võivad hoonestajad pikendada hoonestusõiguse lepinguid 50 aasta võrra, kui hoonestaja on korrektelt täitnud lepingutingimused tootmisüksuse ehitamiseks ja töökohtade loomiseks. Sel juhul teenib AS Tallinna Tööstuspargid kinnistutelt hoonestusõiguse tulu.

AS Tallinna Tööstuspargid 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 Tallinna Tööstuspargid. Sel juhul müügioptsioon või edasine hoonestusõiguse tulu ei realiseeru ja kinnistule tuleb leida uus hoonestaja või ostja.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	14.03.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Enn Leppik

Vandeaudiitor nr.57

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International esindaja)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Tartu

14.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	14.03.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 003 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 887 696
Kokku	-2 884 429
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 884 429
Kokku	-2 884 429
Kahjum kaetakse tulevase perioodi kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	6606509	71.73%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	2604160	28.27%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5023077
E-posti aadress	ivar.lindpere@ltp.ee
Veebilehe aadress	www.ltp.ee