

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023**sihtasutuse nimi:** Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid**registrikood: 90009231**

tänava/talu nimi, Veerenni tn 24
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10135

telefon: +372 6040600

faks: +372 6040609

e-posti aadress: info@inkubaator.ee

veebilehe aadress: inkubaator.tallinn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	11
Bilanss	11
Tulemiaruanne	12
Rahavoogude aruanne	13
Netovara muutuste aruanne	14
Raamatupidamise aastaaruande lisad	15
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	15
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	19
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	23
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Sissejuhatus

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (TEI) asutati Tallinna linna poolt 18. mail 2006 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 165 „Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid asutamise otsuse vastuvõtmine ja põhikirja kinnitamine“. Sihtasutus on kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. juulil 2006. aastal. Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021.otsusega nr 114 muudeti sihtasutuse põhikirja ning sihtasutuse tegevus määratleti üldist majandushuvi pakkuva teenusena.

SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2023. aasta kinnitatud eelarve maht oli 1 345 084 eurot. Tegelikud tulud olid 1 389 726 eurot, kulud 1 290 105 eurot ja tulemiks kujunes 99 621 eurot. Tulud kasvasid võrreldes 2022. aastaga 65 633 eurot. Finatstulusid teeniti 63 083 eurot. Sihtasutuse varade maht 2023. aasta lõpul oli 3 091 696 eurot, millest 1 623 356 eurot on deponeeritud SEB pangas kunagise Eluasemefondi laenuportfelli kattevarana.

2023. aasta lõpu seisuga kuulus sihtasutuse nõukogusse 5 liiget ja juhatusse 1 liige. Aasta jooksul toimus 8 nõukogu koosolekut. Nõukogu liikmetele arvestati 2023. aastal tasu 27 000 eurot ja juhatuse liikmele 60 200 eurot. Kõik tasud on välja makstud. 2023. aasta 31. detsembri seisuga töötas töölepinguga sihtasutuses 12 inimest, töötajatele arvestatud tasud olid kokku 288 788 eurot. Kõik tasud on välja makstud.

Sihtasutuse põhieesmärk on alustavatele ja tegutsevatele ettevõtjatele inkubatsiooniteenuse ning loome- ja ringmajandusala kvaliteetsete tugiteenuste pakkumine, et soodustada uute ambitsioonikate ärimudelitega ettevõtjate juurdekasvu ning toetada nende jätkusuutlikku ja keskkonda säästvat arengut.

Inkubatsioon

TEI Inkubatsiooniprogramm on suunatud alustavatele ja kasvufaasis ettevõtetele, kel on äriidee ja äri alustamiseks vajalikud minimaalsed ressursid, sh baastadmised ettevõtlusest, meeskond ning stardikapital esmaste tegevuskulude katmiseks. Inkubaator on avatud erinevate tegevusvaldkondade ettevõtjatele, eraldi fookuses on loomemajanduse ning ringmajanduse suunaga ettevõtted ja valdkonnaga seotud start-upid. Inkubatsioon aitab saavutada ettevõtte eesmärgid läbi individuaalse arenguprogrammi, kus äriidee, toode/teenus ja meeskond valmistatakse ette jätkusuutlikuks kasvuks.

Programm täiendab ettevõtte meeskonda konsultantide, ekspertide ja mentoritega ning hõlbustab toimiva ärimudeli loomist, lühendades arenguks kuluvat aega ning minimiseerides riske. Inkubatsioon vähendab tootearenduse ja turule tulekuga seotud riske kogemuste jagamise, sobivate partnerite leidmise, juhtimiskorralduse juurutamise ning finantsriskide jagamise, sh toetuste andmise kaudu. Inkubatsiooniteenus on kliendile kättesaadav kuni 30%-lise omaosalusega.

2023. aastal viidi läbi inkubatsiooniprogrammi analüüs ja selle alusel programmi uuendus. Uues Inkubatsioonimudel on valikus 2 programmi. Alustavale ja elustiiliettevõtjale on suunatud 9 kuu pikkune põhiprogramm, mille eesmärk on aidata ettevõtlikul inimesel luua elujõuline ja jätkusuutlik väikeettevõtte. Kasvuambitsiooniga tegutsevale ettevõtjale on mõeldud 6-kuu pikkune intensiivne kasvuprogramm mille eesmärk on aidata leida ettevõtte kasvuhoovad, kujundada struktuuriga ettevõtte mis võimaldab spetsialiseeruda ja tööjõudu palgata, jätkusuutlikult kasvada ja alustada ekspordiga.

Samal ajal kaasatakse ettevõtlikke inimesi, kelle äriidee on ideefaasis, eelinkubatsiooni kus saab valikuliselt osaleda põhiprogrammi koolitustel ja valmistada oma ideed ette ettevõtlusega alustamiseks.

Ülevaade 2023. aasta eesmärkidest ja tulemustest

Eesmärk: Ambitsioonikate ringmajanduslike komponente ärimudelil kasutavate ettevõtete arvu kasv

Sihttase: inkubatsiooniteenuse kasutamiseks laekub 100 avaldust, sh neist 50 ringmajandusliku taustaga ettevõtjad	Tulemus: Inkubatsiooniprogrammi laekus 121 taotlust.
---	--

Sihttase: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmitakse 40 ettevõttega, sh neist 20 ringmajandusliku taustaga ettevõtjad	Tulemus: Uusi Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmiti 34 ettevõttega, inkubatsiooniteenust osutati 67-le ettevõtjale (sh 2021., 2022. ja 2023. aasta liitujad). Neist 33 on loome-ettevõtte ja 34 muu valdkonna ettevõtte, tegevad peamiselt teenusmajanduses ja IT-valdkonnas. Ringmajanduslikke ettevõtjaid oli 2023 inkubatsiooniteenuse saajate hulgas aasta jooksul 5. Aasta jooksul osutati 385 konsultatsiooni 68-le ettevõttele.
---	--

Eesmärk: Tallinna Loominkubaator kui loome- ja ringmajandusettevõtjate kogukondlik keskus Tallinnas

Sihttase: Loominkubaatori poolt korraldatud sündmustel osaleb vähemalt 1200 unikaalset külastajat.	Tulemus: Loominkubaator korraldas või aitas koos partneritega korraldada 55 ettevõtjatele suunatud koolitust, seminari, kus osales 1 033 ettevõtjat, lisanduvad 313 MELT konverentsil osalenut.
Sihttase: Kaasatud on 40 lepingulist mentorit	Tulemus: Loominkubaatori ettevõtetele on kättesaadav mentorvõrgustik, kuhu kuulub 54 mentorit. Aasta jooksul toimus 192 mentorkohtumist 59-le ettevõttele.
Sihttase: koostöö teadusasutuste, valdkondlike keskuste ja tugiorganisatsioonidega	Tulemus: aasta jooksul partnerluses korraldatud sündmusi, sh MELT (Tallinna Strateegiakeskus, Tehnopol); Loominkubaatori Suveakadeemia (Tehnopol, Tartu Teaduspark, OBJEKT, Tartu Biotehnoloogiapark, Pärnumaa ettevõtlusinkubaator), E-maili tunrunduse seminar (Magnetic inkubaator Lätis).

Eesmärk: Tallinna Loominkubaatori inkubantide ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: Loominkubaator annab välja kuni kaks ekspordi-toetust summas kuni 10 000 €.	Tulemus: 2023. aastal toimus inkubaatori-siseselt 1 ekspordiplaanide konkurss, kus osales 4 ettevõtet. Otsustati toetada Raiku (RAIKU Packaging OÜ) ekspordiplaani 5000 euroga eksporditegevusteks Prantsusmaal.
Sihttase: Loominkubaatori kaasosalusel 1 ühiskülastust välisurgudele	Tulemus: Külastus Soome, Helsingisse; kohtumised Uniarts Helsingi ja Aalto ülikooli ettevõtluskeskuste ettevõtjatega – osales 8 Eesti ettevõtjat.
Sihttase: Eksportivaid inkubante 8	Tulemus: Eksportivaid inkubante 14

Eesmärk: Tallinna Loominkubaatoris Ringmajanduse suuna arendamine

Sihttase: Korraldatakse 8 ringmajandusteemalist sündmust 80-le osalejale	Tulemus: Loominkubaator korraldas 4 ringmajanduseteemalist sündmust, kokku 85 osalejaga.
--	--

Loomemajanduse arenduskeskus

Loomemajanduse arenduskeskus on loomingust lähtuvate ärimudelitega tegelevatele isikutele ja ettevõtetele suunatud tegevuste kogum, mille eesmärk on sh rahvusvahelise võrgustumise ja koostöö kaudu lihtsustada loomemajanduse toodete/teenuste väljatöötamist, turule toomist ja ekspordivalmiduse saavutamist. Arenduskeskus tegutseb kaubamärgi Tallinn Design House (TDH) all.

Keskus korraldab koolitusi, seminare jm sündmusi, mis keskenduvad ettevõtjate ettevõtlusalase kompetentsi kasvule ning turuosaliste kontaktvõrgustiku laiendamisele. Tallinn Design Houses oli aasta jooksul esindatud enam kui 130 kodumaist brändi. Aasta jooksul toimus TDH-s ruumides kohapeal 8 korraldatud sündmust, sh Disainiöö Festivali raames ning jõulueelne disainiturg Bazaar. Arenduskeskuse teenus on kättesaadav 20-100%-lise omaosalustasuga.

Jätkus disainerite persoonilugude „Designer story“ tootmine. Kajastused on olemuselt sissevaade disaineri olemusele, tema väärtusmaailmale ja tööprotsessidele; fotod tehakse disainerite stuudiotest ja neid ilmestab

intervjuu-vormis lugu. TDH täiendab igakuiselt oma fotopanka ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH oli esindatud olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.

Eesti disaini promotsioon jätkus ka läbi „Kummarduse“ foto- ja videoloo. Aasta jooksul toimus kolm näitust: Muhu muuseumis ning Rotermanni kvartalis ja Saksamaal Berliinis EV saatkonnas.

Alustati koostööd Aalto ülikooli ja Uniarts Helsinki ettevõtluskeskustega ka disainerite loomingu vastastikku esitlemise kontekstis, aasta jooksul osales TDH platvormil kaks läti brändi. Seoses Ukraina sõjapõgenike olukorraga, loodi TDH-s võimalus ka ukraina disaineritele väljapanekuks.

Ülevaade 2023. aasta eesmärkidest ja tulemustest

2023 eesmärgid	2023 tulemused
Sihttase: TDH on regiooni tuntuim kohaliku disaini esindusruum ja kauplus	Tulemus: kauplus on külastajatele avatud 6 päeva nädalas. Avatud on veebiplatvorm ja veebipood www.tallinn.designhouse.com Uudiskirjaga liitunud oli aasta lõpul 850, instagrami jälgijaid 8 998, Facebooki jälgijaid 7 654. TDH on ainus Eesti brändidele keskenduv disainiplatvorm Eestis.
Sihttase: TDH esindab 100 Eesti brändi aastas	Tulemus: avaldusi TDH-s esindatuseks laekus 22, vastu võeti 14 brändi. aasta jooksul oli aktiivsed esinduslepingut 127 disaineriga. Loomeinkubaatori inkubantidele korraldati 2 väljapanekut, kus osales 6 noort brändi.
Sihttase: TDH on Eesti disainerbrändide ühisturundusplatvorm	Tulemus: TDH uudisvoog ja kuvand on disainerbrändide keskne, nende tegevusi ja tooteperekondi esiletõstev. Ilmuvad disainerite persoonilood „Designer story“, TDH fotopanka lisandub iga kuu 20-30 pilti ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH on esindatud regulaarselt olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.
Sihttase: TDH on tuntud valdkondlik sündmuskeskus	Tulemus: Aasta jooksul toimus esindusruumis kohapeal 8 erinevat sündmust, sh Disainiöö Satelliitprogramm, jõulueelne disainiturg Bazaar.
Sihttase: TDH Rahvusvaheliselt edukas e-kaubanduse keskkond, veebimüügis osakaal on 25% kogukäibest	Tulemus: Veebimüügi osakaal oli 11%. Kahjuks valdava osa ajast olid probleemid veebiplatvormiga, siiski aasta teises pooles platvormi tehniline pool sai töökorda. Veebimüüki tehti aktiivselt siseriiklikult.

Ruumid

TEI tegutses 2022. aastal kahes asukohas ca 1 700 m² üldpinnal.

Baltika Kvartalis asuv Loomeinkubaator paikneb kokku 1 448 m² üldpinnal. Kokku võimaldab Loomeinkubaator stuudio- ja kontoripindu 35-le ettevõttele, ruumide suurus on vahemikus 7-54 m², võimaldades kuni 100 töökohta. Avatud kontoris on kasutuses 12 ühiskasutuses töökohta.

Tallinn Design House tegutseb Rotermanni kvartalis 223m² suurusel äripinnal. Sammaaeaselt vajab lahendust inkubaatori ruumide küsimus: põhitegevus toimub Veerenni 24c hoones, kus üürileping on lõppenud ja ruumide omanik kavandab hoonele kapitaalremonti.

TEI töötajate kasutuses on töö ja abiruumide näol 220m², muud ruumid on ettevõtete ühiskasutuses ja/või üürile antavad. Väljaüürivat pinda on 52% Loomeinkubaatori üldpinnast. TEI inkubaatorite ruumid pakuvad ettevõtetele asukohta meeskonnatöök ja klientide teenindamiseks. Ettevõtetele on kättesaadavad lisaks kontori- ja stuudioruumidele nõupidamiste ruumid, köök, mööbel, jagatud kontoritehnika, sekretäriteenus jms.

Nii Inkubatsiooniteenuse klient kui tavaüürnik katsid 100% ruumide tegelikest ülalpidamiskuludest. Sihtasutus ei taotle ruumide üürile andmisest kasumit.

Ruumide täituvus 2023

Seisuga 31.12.2023	Loomieinkubaator (väljarenditav pind 757,6m ²)	
	Ruumide täituvus	Inimeste arv
	77%	82

Pikaajalised väljastatud eluasemelaenud Tallinna Eluasemefondi tegevuse järglasena

Alates Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusest ühendada Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Tallinna Ettevõtlusinkubaatorite Sihtasutusega. Endine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond andis laenu Tallinnas õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumides elavatele või elanud üürnikele, kolme ja enama lapsega peredele ja riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel elavatele isikutele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks.

Täna väljenduvad need põhikirjalised eesmärgid igapäevategevustes peamiselt väljastatud eluasemelaenude ja laenude kattevara pangas haldamises. Tallinna Linnavolikogu 03.10.2013 otsusega nr 160 "Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutuse nime muutmine ja Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid põhikirja kinnitamine" sihtasutus enam eluasemelaene ei väljasta.

Seisuga 31.12.2023 oli kokku 2 aktiivset laenu 57 264,30 eurot sihtasutuse garantiikohustisega 13 020,04 eurot. Laenude tähtajad ulatuvad aastasse 2037. Tallinna Linnavolikogu 03. oktoobri 2013 otsuse nr 160 alusel TEI uusi eluasemelaene enam ei väljasta.

Ringmajandusfookus

Tallinna ettevõtlusinkubaatorid oli seni keskendunud eelkõige loome- ja kaasnevate valdkondade alustavale ettevõtlusele ja eksporditoele. Tänapäevased trendid nõuavad kohandumist oluliselt enam ringmajanduslikele teemadele. Sihtasutuse tegevus ja kliendibaas on tihedalt seotud tootedisainiga tegelevate ettevõtjatega, st on otsene roll ja võimekus mõjutada ringmajandusliku mudeli tähtsaimat osa – toote- ja ringdisaini – millest on kujunemas konkurentsieelise loomise olulisim aspekt. Ärimudelite kohandamise vajadus tuleneb nii kehtestatavatest regulatsioonidest, kui konkurentsipüsivuse vajalikkusest.

Ringmajanduseteemade arendusel inkubatsiooniprogrammis ja seoses uue keskuse sisuloomega viidi koostöös Taltechiga läbi valdkonnateemaline ideesprint, kus eesmärk oli leida täiendavaid ideid loodava loome- ja ringmajanduskeskuse sisutegevusteks ringmajanduse valdkonnaga seotud teemade, meetodite, Eesti ja rahvusvaheliste edulugude ja innovatsiooni tutvustamisel.

Loome- ja ringmajanduskeskuse hoone projekteerimine ja ettevalmistus ehituseks

Seoses uue tegevusvaldkonnaga rajatakse aadressile Poldri 3 Tallinna loome- ja ringmajanduse keskus, kus pakutakse inkubatsiooniteenuseid alustavatele- ja kasvuettevõtjatele, aidatakse areneda loomevaldkonnas juba tegutsevatel ettevõtjatel ning nõustatakse soovijaid ringmajanduse valdkonnas. Rajatav keskus loob enda ümber tugeva kogukonna ettevõtlikest erasikutest, ettevõtjatest ja organisatsioonidest, kes tegutsevad ringmajanduse põhimõtteid järgides. Keskuse visioon on kooskõlas Tallinna arengustrateegiaga „Tallinn 2035“, mille kohaselt on Tallinn loov maailmalinn, atraktiivne tegevuskeskkond, kus toetatakse ettevõtlikkust, uuendusmeelsust ning uute tehnoloogiate ja ärimudelite kommercialiseerimist, katsetamist ning investeeritakse linnaruumi, mis toetab ettevõtete arenguvajadusi. Eesmärgiks on aastaks 2035 Tallinnas üle minna ringmajandusele, nende sihtide elluviimisel on oluline roll tugisorganisatsioonidel.

Sihtasutuse nõukogu kinnitas 21.09.2021 otsusega nr 119/63 Tallinna Loomes- ja ringmajanduskeskuse äriplaani aastateks 2023-2025. Nimetatud arengudokument oli ka aluseks hoonestusõiguse andmisele ning järgnevate aastate Tallinna-linna poolsete tegevus- ning investeeringutoetuse planeerimiseks.

Poldri 3 kinnistule (Katastritunnus 78401:114:0118 Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa) kinnistul asuva ehitise ümberehitamiseks ja laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust detailplaneeringu olemasolul anti Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt 18.10.2021.

Sihtasutusele on seatud Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 115 "Poldri tn 3 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine" otsustuskorras hoonestusõigus 20.-ks aastaks. Tallinna Linnavolikogu 14.12.2023 otsusega nr 120 kohustatakse sihtasutust ehitama ehitise valmis ja vormistama kasutusloa hiljemalt 31.12.2025.

2023. aastal valmis hoone tööprojekt Projektibüroo OÜ-ga 25.05.2022 sõlmitud lepingu alusel. Nõutud mahus ja vormistuses projekt anti üle 26. aprillil 2023. Ehitusluba nr 2312271/03722 Poldri 3 hoonele väljastati 16. mail 2023. Ekspertiisi käigus ehitusprojekti korrigeeriti, et ehitusprojekt vastaks standardis EVS 932:2017 toodud tööprojekti nõuetele ja MKMi määru "Nõuded ehitusprojektile" esitatud tingimustele ja Tellija projekteerimise lähteülesandele. Projekti valmimine ja ehitushankeni jõudmine viibis mitmetel põhjustel. Sihtasutus kuulutas 10.07.2023 välja Poldri 3/1 ehitushanke (viitenumber 267185) nimetusega "Loomes- ja ringmajanduskeskuse uue hoone ehitustööd" tähtajaga 28.08.2023. Esialgset tähtaega pikendati kuni 04.09.2023 seoses hanke juurde registreerunud ettevõtete põhjendatud palvega ja tähtajaks esitati 4 pakkumust. Kirjeldamata töömahtude alusel tunnistas sihtasutus hanke läbikukkunuks ja kordushange kuulutati välja tähtajaga 15. jaanuar 2024. Aruande koostamise ajaks on ehituse kordushange läbi viidud ja lepingu sõlmimise ootel.

Muu info

Seoses üldist majandushuvi pakkuva teenuse (ÜMPT) osutamisega viidi läbi finantsanalüüs et leida, milline on TEI tegevustoetuse vajadus põhikirjaliste eesmärkide elluviimiseks. Tegevustoetuse vajaduse hindamiseks selgitati välja ÜMPT tulek, ehk tulud-kulud ilma tegevustoetusega TEI 2024 eelarve kohaselt. Riigiabiriski maandamiseks ei tohi toetus olla suurem, kui on vajalik ÜMPT osutamise kohustuse täitmisest tulenevate kulude täielikuks või osaliseks katmiseks, arvestades asjakohast tulu ja mõistlikku kasumit. Sihtasutuse 2024. aasta toetusvajadus ilma täiendava kapitali kaasamise kuluta Tallinna linnalt oleks 2024. aastal 1 092 932 eurot.

Samuti viidi läbi finantsanalüüs kapitali kaasamise osas Poldri 3 ehitamiseks. Analüüsi teostas riiklikult tunnustatud rahandusala ekspert Andres Juhkam.

Põhitegevust toetavad välisrahastusprogrammid algusega 2023. aastal

Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Central Baltic Programmist	Baltic2Hand projekti eesmärk on toetada tekstiilide taaskasutust ja vähendada tekstiilijäätmeid, arendades second-hand ettevõtete ärimudeleid. Projektis osaleb 4 riiki: Eesti, Soome, Läti, Rootsi. Projekti periood on 01.04.2023-01.04.2026 ja TEI maht 191 273 eurot, omaosalus 38 254 eurot.
---	--

Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Baltic Sea Region programmist	Projekt Creative Circular Cities eesmärk on edendada ringmajandust kohalikul tasandil läbi kultuuri- ja loomeettevõtluse kaasamise kuues demolinnas (Riias, Aarhusis, Kielis, Tallinnas, Turus ja Gdynias). Projekti juhtivpartner on Taani Kultuuri Instituut ning kaasatud on riigid Läänemere regioonis – Läti, Taani, Saksamaa, Eesti, Soome ja Poola. Projekti periood on 01.11.2023 – 31.10.2026 ja TEI maht 360 450 eurot, omaosalus 72 090 eurot.
Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Erasmus+ Innovation Alliance programmist	CiD projekti eesmärk on täita oskuste ja teadmiste lünka arhitektuuri, linnakujunduse ja toote/teenuse disaini sektorites, pakkudes radikaalset uut mudelit, kuidas siduda disain ringmajanduse ja linnade arenguga. CiD mõtleb ümber disaini ringmajanduses, suunab multidistsiplinaarse koostöö süsinikuneutraalsetele linnadele ja keskendub biopõhisele innovatsioonile ehituse keskkonnas – kasutades teistest sektoritest pärit biomaterjale, luues piirkondlikke ringseid süsteeme taastuvmaterjalides ja ehitades hooneid, mis on biomaterjali tootjateks. Projekti periood on 01.09.2023-31.08.2026 ja TEI maht 115 281 eurot, omaosalus 28 820 eurot.

Esitatud taotlused välisrahastuseks alates 2024. aasta

Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Baltic Sea Region programmist	Creative GPS projekti eesmärk on toetada loomevaldkonna professionaale keerulisel ja ebatüüpilisel tööturul. Projekti raames arendatakse nende karjääriplaneerimise oskusi, tutvustatakse riikidevahelisi töövõimalusi, omandatakse ettevõtlusoskusi ning tõstetakse konkurentsivõimet. Projekti raames pakutakse programme, töötubasid ja tegevusi ligi 60 osalejale Eestist, Soomest ja Lätist. Projekti periood on 01.01.2024-30.12.2025 ja TEI maht 56 333 eurot, omaosalus 11 266 eurot.
Esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus EAS Loomemajanduse programmist	Projekt Tallinna Loomemajanduse tugiteenused loomeettevõtjatele jätkusuutlikuks arenguks ja ekspordivõimekuse kasvuks eesmärgiks on arendada alustavate ja tegutsevate loomeettevõtjate teadmisi ja oskusi, selleks et tõsta loomeettevõtjate konkurentsivõimet ja kasvatada ekspordivõimekust, pakkudes neile tõhusat, kvaliteetset ja sihtrühma vajadustele ning eripäradele vastavat tugiteenust. Lisaks arendatakse loomemajandust, sidudes loomes olevat potentsiaali ettevõtlusega, luues teistele sektoritele lisaväärtust. Projekti periood on 01.01.2024 – 31.12.2024 ja maht 230 008 eurot, TEI omaosalus 80 008 eurot.

Eelarve ja selle täitmine

TEI Eelarve 2023			
TULUD			
ERALDISED	2023 eelarve	Täitmine 31.12.2023	%
Tallinna eelarvest	635 000 €	635 000 €	100%
Tallinna lisaelarvest	160 000 €	160 000 €	100%
ERALDISED KOKKU	795 000 €	795 000 €	100%
OMATULUD			
Inkubatsioon	37 080 €	38 248 €	103%
Arenduskeskus/TDH	321 813 €	329 818 €	102%
Loomeinkubaator	104 491 €	118 811 €	114%
Poldri	23 700 €	33 692 €	142%
OMATULUD KOKKU	487 084 €	520 569 €	107%
MUUD TULUD			
EL projektitulud	15 000 €	9 020 €	60%
Intressid	48 000 €	63 083 €	131%
Erakorralised tulud	- €	2 054 €	
MUUD TULUD KOKKU	63 000 €	74 157 €	118%
TEI TULUD			
	1 345 084 €	1 389 726 €	103%
KULUD			
INKUBATSIOON	2023 eelarve	Täitmine 31.12.2023	%
Personalikulud	242 148 €	216 959 €	90%
Inkubatsiooniteenuse kulud	37 700 €	42 479 €	113%
Hoonega seotud kulud	90 913 €	74 984 €	82%
Muud tegevuskulud	44 305 €	45 066 €	102%
INKUBATSIOON KOKKU	415 066 €	379 488 €	91%
ARENDUSKESKUS/TDH			
Personalikulud	178 521 €	176 865 €	99%
Arenduskeskuse teenuse kulud	8 600 €	9 129 €	106%
Kaubakulud	207 684 €	218 847 €	105%
Hoonega seotud kulud	80 922 €	72 191 €	89%
Muud tegevuskulud	54 185 €	67 550 €	125%
Amortisatsioon	12 000 €	- €	0%
ARENDUSKESKUS/TDH KOKKU	541 912 €	544 582 €	100%
LOOMEINKUBAATOR			
Personalikulud	37 366 €	31 171 €	83%
Hoonega seotud kulud	111 386 €	119 085 €	107%
Muud tegevuskulud	11 480 €	17 668 €	154%
Amortisatsioon	4 800 €	- €	0%
LOOMEINKUBAATOR KOKKU	165 032 €	167 923 €	102%
POLDRI 3			
Personalikulud	117 305 €	113 127 €	96%
Hoonega seotud kulud	60 604 €	54 409 €	90%
Muud tegevuskulud	12 985 €	20 472 €	158%
Finantskulud	- €	- €	
POLDRI 3 KOKKU	190 894 €	188 008 €	98%
MUUD PROJEKTID			
Muud projektikulud	30 667 €	10 103 €	33%
MUUD PROJEKTIKULUD KOKKU	30 667 €	10 103 €	33%
TEI KULUD			
	1 343 571 €	1 290 105 €	96%
TULEM	1 513 €	99 621 €	

Põhitegevuste arendus

Sihtasutus monitorib jätkuvalt ettevõtluskeskkonda ja sellest tulenevalt ettevõtjate ootusi ja vajadusi inkubaatorile ja arenduskeskusele. Teenuste formaat ja sisu peavad võimaldama kiiret paindlikkust, individuaalset programmi ja võimalikku suurimat kasutegurit erinevate ettevõtete jaoks.

2024. aastal jätkame inkubatsioonteenuse osutamist alustavatele ja tegutsevatele ettevõtetele, kus ärimudel, toode ja meeskond valmistatakse ette kestlikuks kasvuks. 2024. aastal on kavandatud inkubatsiooni kaasata 45-50 uut ettevõtet, kellest ligikaudu pooled tegutsevad loomemajanduse valdkonnas ning ligikaudu kolmandik ettevõtteid rakendavad ringmajanduslikku ärimudelit. Inkubantettevõtetega tegeleb igapäevaselt 4 konsultanti ja üle 45 lepingulise erialamentori. Aasta jooksul korraldatakse iseseisvalt või koostöös partneritega 50 ettevõtjatele olulist koolitust ning mentor- ja infoseminari, sh iga-aastane Loomeinkubaatori Suvekool.

2024. aastal on jätkuvalt oluline fookussuund ringmajandus ning sellega seonduva mõttelaadi ja võimaluste tutvustamine ettevõtetele. Ringmajandusele lähenetakse ettevõtetele konkurentsieelise loomise aspektist, ärimudelite kohandamise vajadus tuleneb nii regulatsioonidest kui konkurentsipüsivuse vajalikkusest. Samal ajal töötab meeskond ringmajanduskeskuse programmi ja sisuga, selgitamaks välja ja kavandamaks parimad viisid ettevõtjatele olulise teema kättesaadavaks tegemisel. Oluline on partnerlus ja koostöö ülikoolidega valdkondlikus innovatsioonis osalemiseks, et ringmajandustemaatika ei keskenduks pelgalt üksikesemete taaskasutusele, aga tootedisaini, materjalitehnoloogia ja kasutusinnovatsiooni teemadele.

Tallinn Design House eesmärk 2024. aastal on virtuaalkeskonna elavdamine ja turupositsiooni kasvatamine. Uue populaarse suunana pakume ja arendame taaskasutusformaati „Pre-LOVED“, mille raames saab esitleda ja realiseerida teisel ringil olevaid disainerrõivaid ja aksessuaare. Loomeinkubaatoris alustanud uutele brändidele pakume ühisväljapanekuvõimalust, kus saab oma toodete turuvalmidust testida, samuti müügiesitluse- ja kaubanduskogemuse. Kavas on näitus-väljapanek ühes välisriigis. Aruande kirjutamise ajal käivad ettevalmistused õppereisiks Blickfang disainimessile Baselis ning väljapanekuks Habitare messil Helsingis. Kavandamisel on „Kummarduse“ välinäitus Tartu 2024 Kultuuripealinna osana Antoniuse õues. Läbirääkimisi näituseks peetakse Eesti Rahva Muuseumiga.

Sihtasutuse rebränding

Seoses TEI tegevuse ringmajanduse fookuse ja muutunud ettevõtluskeskkonnaga on muutunud TEI inkubatsiooniprogrammi kontseptsioon, sihtgrupp ja teenuste osutamise vorm. Möödunud aastal teenusedisaini tulemusena alustatud uut inkubatsiooniprogrammi juurutatakse ja täiendatakse 2024. aastal, pakkudes inkubatsioonis osalevatele ettevõtetele senisest veelgi suuremat lisaväärtust ja kaasates senisest erineva profiiliga ettevõtteid.

Seoses eeltoodud uuenduste ja väljakutsetega on vaja leida uus viis, kuidas organisatsioonist ja selle eesmärkidest rääkida. 2023. aastal alustati rebrändinguga ning viidi läbi teenuste ootuste analüüs, täpsustati sihtgrupp, sõnastati väärtused, eesmärk ja sõnum. Uuenenud sisuga inkubaatorile otsitakse uut nime ja visuaale, mis mis juhataks sisse nii inkubatsiooniprogrammi kui tulevase sündmuskeskuse kommunikatsiooni. Vastavalt uutele suhtlussõnumitele ja visuaalile luuakse ka uus koduleht.

Poldri 3 Loome- ja ringmajanduskeskuse ehitamine

2024. aastal alustatakse Poldri 3 hoone ehitamist, ehituse eeldatav valmimistähtaeg on mais 2025. Aruande koostamise ajaks on läbi viidud nii ehituse kui omaniku järelevalve hange. Paralleelselt ehitustegevusega hangitakse hoonesse tegevusi toetavad tehnikaseadmed ja sisustus. Samuti töötatakse välja näitusteruumi põhikontseptsioon ja toimimisloogika. Poldri 3 ehituse ajaks on sihtasutusse kaasatud lepingulised ehitusvaldkonna spetsialistid. TEI investeerimisvajadus Poldri 3 uue hoone ehitusse on kokku 5 900 000 eurot (lisandub käibemaks). Eelduslikult tehakse investeeringud 2025.a. keskpaigaks. Investeeringu rahastamiseks tuleb võtta turutingimustel laenu summas 3 500 000 eurot. Ülejäänud rahastamine on võimalik katta TEI olemasolevatest vahenditest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 152 432	1 179 947	2
Nõuded ja ettemaksed	94 584	95 316	3
Varud	6 881	5 584	
Kokku käibevarad	1 253 897	1 280 847	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 623 356	1 623 356	6
Materiaalsed põhivarad	214 444	97 625	7
Kokku põhivarad	1 837 800	1 720 981	
Kokku varad	3 091 697	3 001 828	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	211 362	221 114	9
Eraldised	1 640	1 640	
Kokku lühiajalised kohustised	213 002	222 754	
Kokku kohustised	213 002	222 754	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 777 704	1 777 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 001 370	871 671	
Aruandeaasta tulem	99 621	129 699	
Kokku netovara	2 878 695	2 779 074	
Kokku kohustised ja netovara	3 091 697	3 001 828	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Tulud		
Annetused ja toetused	804 020	778 032
Tulu ettevõtlusest	520 569	494 440
Muud tulud	2 054	2 816
Kokku tulud	1 326 643	1 275 288
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-753 839	-701 269
Tööjõukulud	-528 213	-477 220
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-5 202
Muud kulud	-8 053	-10 703
Kokku kulud	-1 290 105	-1 194 394
Põhitegevuse tulem	36 538	80 894
Intressitulud	63 083	48 805
Aruandeaasta tulem	99 621	129 699

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	36 538	80 894
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	5 202
Kokku korrigeerimised	0	5 202
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	732	-4 280
Varude muutus	-1 297	-742
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-9 752	92 182
Kokku rahavood põhitegevusest	26 221	173 256
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-116 819	-97 625
Laekunud intressid	63 083	48 805
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-53 736	-48 820
Kokku rahavood	-27 515	124 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 179 947	1 055 511
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 515	124 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 152 432	1 179 947

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	1 777 704	871 671	2 649 375
Aruandeaasta tulem		129 699	129 699
31.12.2022	1 777 704	1 001 370	2 779 074
Aruandeaasta tulem		99 621	99 621
31.12.2023	1 777 704	1 100 991	2 878 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2023. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja – aruandluse juhend.

Sihtasutus kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 2 lisas toodud skeemi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontodel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Hoiustelt bilansikuupäevaks kogunenud laekumata intressid kajastatakse viitlaekumisena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Liidu Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval. Tavapärasel turutingimisel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga nõude laekumise tõenäosust eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete hindamisel võetakse arvesse nii bilansipäevaks teadaolevaid kui ka bilansipäeva järgseid kuni aruande koostamiseni selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõude laekumise tõenäosust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3,33 aastat
Muu amortiseeruv põhivara	5 aastat
Tarkvara ja immateriaalne vara	3,33 aastat

Rendid

Ruumide rendimaksed kajastatakse ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuste kajastamisel lähtutakse RTJ 3, RTJ 8 ja RTJ 9 kirjeldatud põhimõtetest. Eraldised võetakse arvele lühi- ja pikaajalise osana, lähtudes hinnangust nende realiseerumise tähtsusele. Eraldiste moodustamist kajastatakse samaaegselt kuludes (eraldiste vähenemist kulude vähenemisenä).

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärasest kasutamist. Sihtasutus on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetust kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse koostatud nõudedokumendi alusel tekkepõhiselt kandega: Deebet Nõuded (kontogrupp 1030); Krediid Tulu (ilma käibemaksuta) ja Krediid Käibemaks (203001). Üüritud arvestus toimub inkubaatorite lõikes. Kalendrikuu lõpus koostatakse kehtivate üürilepingute alusel arved, mis kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid käsitleb seotud osapooltena:

- juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid;
- asutajana Tallinna Linna;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid/asutusi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Pärast bilansipäeva toimunud olulised sündmused avalikustatakse juhul kui need on toimunud ja need omavad võimalikku mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	752	4 103
Pangakontod	1 151 680	1 175 844
Kokku raha	1 152 432	1 179 947

Seisuga 31.12.2023 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto EE291010220058668015: 125 102,47 eurot

*Arvelduskonto EE 231010220261731221: 36 577,25 eurot

*Tähtajaliste hoiuste kontodel: 990 000,00 eurot

Seisuga 31.12.2023 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kassas:

* 752,14 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 281	23 281
Ostjatelt laekumata arved	25 145	25 145
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 413	6 413
Muud nõuded	48 701	48 701
Intressinõuded	48 701	48 701
Ettemaksed	8 224	8 224
Muud makstud ettemaksed	8 224	8 224
Saamata sihtfinantseerimine	7 965	7 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 584	94 584
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 366	22 366
Ostjatelt laekumata arved	24 230	24 230
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Nõuded seotud osapoolte vastu	135	135
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 863	15 863
Muud nõuded	48 701	48 701
Intressinõuded	48 701	48 701
Ettemaksed	8 251	8 251
Muud makstud ettemaksed	8 251	8 251
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 316	95 316

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	25 145	24 365
Arved	25 145	24 365
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Kokku nõuded ostjate vastu	23 281	22 501
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 864	-3 891
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	861
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 166
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 864	-1 864

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 152		15 634	
Üksikisiku tulumaks		10 439		6 675
Erisoodustuse tulumaks		295		284
Sotsiaalmaks		18 313		11 910
Kohustuslik kogumispension		573		384
Töötuskindlustusmaksed		1 068		688
Ettemaksukonto jääk	2 261		229	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 413	30 688	15 863	19 941

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku	
31.12.2021		1 623 356	1 623 356
31.12.2022		1 623 356	1 623 356
	Muud	Kokku	
31.12.2022		1 623 356	1 623 356
31.12.2023		1 623 356	1 623 356

Alates Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusest ühendati Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Sihtasutusega Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid. Endine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond andis laenu Tallinnas õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumides elavatele või elanud üürnikele, kolme ja enama lapsega peredele ja riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel

elavatele isikutele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks. Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirdub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.

Väljastatud hoiuste tagatiseks on SEB Pangaga sõlmitud tähtajalise hoiuse leping, mis lõpeb viimase laenu tagasimaksmisel.

Seisuga 31.12.2023 on kokku 2 aktiivset laenu. Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	39 059	242 479		281 538
Akumuleeritud kulum	-39 059	-237 277		-276 336
Jääkmaksumus	0	5 202		5 202
Ostud ja parendused			97 625	97 625
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			97 625	97 625
Amortisatsioonikulu		-5 202		-5 202
31.12.2022				
Soetusmaksumus	39 059	242 479	97 625	379 163
Akumuleeritud kulum	-39 059	-242 479		-281 538
Jääkmaksumus	0	0	97 625	97 625
Ostud ja parendused			116 819	116 819
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			116 819	116 819
31.12.2023				
Soetusmaksumus	30 458	184 824	214 444	429 726
Akumuleeritud kulum	-30 458	-184 824		-215 282
Jääkmaksumus	0	0	214 444	214 444

Lõpetamata projektide ostude ja parenduste real summas 214 444 eurot on kajastatud Poldri 3 aadressile rajatava Tallinna loome- ja ringmajanduse keskusega seotud väljamaksed.

Seoses materiaalse ja immateriaalse põhivara, kinnisvarainvesteeringute ja bioloogilise vara soetusmaksumuse piirmäära tõstmisega 10 000 euron (Rahandusministri 11. detsembri 2003. a määruse nr 105 „Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend” muutmise, jõust. 03.01.2022) kanti sellest väiksema soetusmaksumusega varaobjektid 2023. aastal bilansist välja.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 861	87 861	
Võlad töövõtjatele	14 252	14 252	10
Võlad seotud osapooltele	1 765	1 765	
Maksuvõlad	30 688	30 688	
Muud võlad	30 684	30 684	
Muud viitvõlad	30 684	30 684	
Saadud ettemaksed	46 112	46 112	
Muud saadud ettemaksed	46 112	46 112	
Kokku võlad ja ettemaksed	211 362	211 362	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	156 608	156 608	
Võlad töövõtjatele	10 636	10 636	10
Võlad seotud osapooltele	1 152	1 152	
Maksuvõlad	19 941	19 941	
Muud võlad	32 777	32 777	
Muud viitvõlad	32 777	32 777	
Kokku võlad ja ettemaksed	221 114	221 114	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Puhkusetasude kohustis	13 597	10 118
Võlad majanduskulude eest	655	519
Kokku võlad töövõtjatele	14 252	10 637

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Eluaseme laenude garantiikohustus	13 020	14 563
Kokku tingimuslikud kohustised	13 020	14 563

Seisuga 31.12.2023 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 57 264,30 eurot
 Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 13 020,04 eurot.

Seisuga 31.12.2022 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 62 812,83 eurot

Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 14 563,10 eurot.

Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirdub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.

Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2022
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
EU53522 projekt Arenduskeskus	0	61 258	61 258	0
Creative Ports projekt	0	31 774	31 774	0
Tallinn linn tegevustoetus	0	685 000	685 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	778 032	778 032	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	778 032	778 032	0
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinn linn tegevustoetus		795 000	795 000	
CB0100014 BALTIC2HAND		580	8 545	7 965
GreenTech2.0-project		475	475	
EU Project CID ettemaks		46 112	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		842 167	804 020	7 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		842 167	804 020	7 965

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Tulu ruumide väljaüürimisest	98 005	102 889
Tulu inkubatsiooniteenusest	32 404	29 937
Tulu koolitusteenuse osutamisest	5 844	5 176
Muude teenuste müügitulu	59 019	59 119
Tallinn Design House müügitulu	325 297	297 319
Kokku tulu ettevõtlusest	520 569	494 440

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	192 315	187 956
Energia	49 787	58 009
Elektrienergia	26 452	27 695
Soojusenergia	23 335	30 314
Veevarustusteenused	2 399	819
Mitmesugused bürookulud	1 868	740
Lähetuskulud	14 465	13 303
Koolituskulud	7 927	3 505
Muud	485 078	436 937
Kokku mitmesugused tegevuskulud	753 839	701 269

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	392 393	354 432
Sotsiaalmaksud	129 315	116 764
Töötuskindlustusmaks	2 437	2 093
Erisoodustused	2 214	2 375
Erisoodustuste maksud	1 854	1 556
Kokku tööjõukulud	528 213	477 220
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	5 084	11 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	135
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	135
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	-70	-70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 835	1 222
Kokku võlad ja ettemaksed	1 765	1 152

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	3 470		392	11 636
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		216		210
Kokku müüdnud	3 470	216	392	11 846

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		34 000		33 938
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 506		9 443	
Kokku ostetud	12 506	34 000	9 443	33 938

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	87 200	92 177

Füüsilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse juhatust ja nõukogu liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid.

31.12.2023 seisuga on sihtasutuse juhatuses 1 liige ja nõukogu 5-liikmeline.

Juriidilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse samasse konsolideerumisgruppi kuuluvaid ettevõtteid/asutusi ning ettevõtteid, mille üle sihtasutusega seotud isik omab kontrolli või olulist mõju.

Juhtkond kinnitab, et kõik majandustehingud 2023. aastal seotud osapooltega toimusid üksnes turutingimustele vastavalt.

Juhatuse liikme ametilepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel nõukogu poolt on sihtasutus kohustatud juhatuse liikmele tasuma ühekordse hüvitist kahe (2) kuu ametitasu ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2024

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	07.03.2024
Resolutsioon:	Kinnitan Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2023. aasta majandusaasta aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

07.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	07.03.2024

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	Jah