

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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	13
Bilanss	13
Tulemiaruanne	14
Rahavoogude aruanne	15
Netovara muutuste aruanne	16
Raamatupidamise aastaaruande lisad	17
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	17
Lisa 2 Raha	19
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	22
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	23
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	24
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	25
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	25
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 15 Tööjõukulud	26
Lisa 16 Seotud osapooled	26
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

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 2022. aasta kinnitatud eelarve maht oli 1 135 299. Tegelikud tulud olid 1 324 093 eurot, kulud 1 194 394 eurot ja tulemiks kujunes 129 699 eurot. Tulud kasvasid võrreldes 2021. aastaga 145 826 eurot. Sihtasutuse varade maht 2022. aasta lõpul oli 3 001 828 eurot, millest 1 623 356 eurot on sihtfinantseering Eluasemefondi poolt 1999-2009 välja antud ja garanteeritud laenude katteks.

2022. aasta lõpu seisuga kuulus sihtasutuse nõukogusse 5 liiget ja juhatusse 1 liige. Aasta jooksul toimus 9 nõukogu koosolekut. Nõukogu liikmetele arvestati tasu 2022. aastal 36 761 eurot ja juhatuse liikmele 55 416 eurot. Kõik tasud on välja makstud. 2022. aasta 31. detsembri seisuga töötas töölepinguga sihtasutuses 13 inimest, sh 1 töötajat lapsehoolduspuhkusel ja töötajatele arvestatud tasud olid kokku 254 165 eurot. Kõik tasud on välja makstud.

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

Inkubatsioon

TEI 24-kuuline Inkubatsiooniprogramm on suunatud alustavatele ja kasvufaasisi ettevõtetele, kel on äriidee ja äri alustamiseks vajalikud minimaalsed ressursid, sh baasteadmised 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 20%-lise omaosalusega.

Ülevaade 2022. aasta eesmärkidest ja tulemustest

Eesmärk: Ambitsioonikate ringmajanduslike komponente ärimudelil kasutavate ettevõtete arvu kasv

Sihttase: inkubatsiooniteenus kasutamiseks laekub 100 avaldust, sh neist 25 ringmajandusliku taustaga ettevõtjad	Tulemus: Päringuid huvi osas inkubatsiooniprogrammi vastu laekus 71
--	---

Sihttase: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmitakse 40 ettevõttega, sh neist 15 ringmajandusliku taustaga ettevõtjad	Tulemus: Uusi Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmiti 25 ettevõttega, inkubatsiooniteenust osutati 62 ettevõtjale (sh 2022. a lend ja uued liitujad). Neist 45 on loome-ettevõtte ja 17 muu valdkonna ettevõtte, tegevad peamiselt ringmajanduses, teenusmajanduses ja IT-valdkonnas. Ringmajanduslikke ettevõtjaid oli 2022 inkubatsiooniteenuse saajate hulgas aasta jooksul 8
---	---

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

Sihttase: Loomeinkubaatori poolt korraldatud sündmustel osaleb vähemalt 1000 unikaalset külastajat.	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas või aitas koos partneritega korraldada 52 ettevõtjate- ja disainerite kogukonnale suunatud koolitust, seminari, kus osales 798 ettevõtjat, lisanduvad MELT konverentsil osalenud inimesed.
Sihttase: Kaasatud on 40 lepingulist mentorit	Tulemus: Loomeinkubaatori ettevõtetele on kättesaadav mentorvõrgustik, kuhu kuulub 41 mentorit.
Sihttase: koostöö teadusasutuste, valdkondlike keskuste ja tugisorganisatsioonidega	Tulemus: aasta jooksul partnerluses korraldatud sündmusi, sh MELT (Tallinna Strateegiakeskus, Tehnopol); Loomeinkubaatori Suveakadeemia (Tehnopol, Tartu Teaduspark, OBJEKT, Tartu Biotehnoloogiapark, Pärnumaa ettevõtlusinkubaator), E-maili tunrunduse seminar (Magnetic inkubaator Lätis)

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatori inkubantide ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: Loomeinkubaator annab välja kuni kaks ekspordi-toetust summas kuni 10 000 €.	Tulemus: 2022. aastal toimus inkubaatori-siseselt 2 ekspordiplaanide konkurssi. Esimeses voorus otsustati toetada KIRA (Naturewear OÜ) ekspordiplaani 5000 euroga. Teises voorus otsustati toetada Kõnekindlus (Kõnekinidlus OÜ) ekspordiplaani 4600 euroga.
Sihttase: Loomeinkubaatori kaasosalusel 1 ühismissioon välisturgudele	Tulemus: Osalus Berliini disaininädalal – osales 10 Eesti brändi.
Sihttase: Eksportivaid inkubante 7	Tulemus: Eksportivaid inkubante 7

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatoris Ringmajanduse suuna arendamine

Sihttase: Korraldatakse 8 ringmajandusteemalist sündmust 80-le osalejale	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas 5 ringmajanduseteemalist sündmust, kokku 54 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 (edaspidi TDH) all.

Keskus korraldab koolitusi, seminare jm sündmusi, mis keskenduvad ettevõtjate ettevõtlusalase kompetentsi kasvule ning turuosaliste kontaktvõrgustiku laiendamisele. Arenduskeskuse teenus on kättesaadav 20-100%-lise omaosalustasuga. Aasta jooksul toimus TDH-s ruumides kohapeal mitu korraldatud sündmust, sh Disainiöö Festivali raames ning jõulueelne disainiturg Bazaar.

Jätкус 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, kus materjal koguti digi- ja trükiraamatuks. Aasta jooksul toimus ka kaks näitust: New Yorkis Eesti 50 Kultuuripäevade raames ning Setomaa muuseumis, mõlemas asupaigas korraldati ka näitusmüük. Visitestonia veebilehel avaldati kolm asukohakesket lugu koos fotomaterjalidega ning jätkus pildiseeriade avaldamine instagramis.

Tallinn Design House ekspordiplatvormina esitles 12.-21. mail Berliini disaininädalal Eesti sisustusdisainerite väljapanekut näitusel „*STANDING—a state of DESIGN perspective*“. Lisaks osaleti *Design Pool-I*, kus disainerid said esitleda oma tooteid selle sündmuse jaoks loodud showroomis mainekas Living Berlin keskuses. Berliinis esindasid Eesti disainiloomingut kokku 15 brändi, lisaks tutvustati „Kummarduse“ fotoraamatut.

Alustati koostööd Riia inkubaatoriga 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 2022. aasta eesmärkidest ja tulemustest

2022 eesmärgid	2022 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 8 737, Facebooki jälgijaid 7 254. TDH on ainus vaid Eesti brände esindav disainikauplus Eestis.
Sihttase: TDH esindab 100 Eesti brändi aastas	Tulemus: avaldusi TDH-s esindatuseks laekus 18, vastu võeti 6 brändi, aasta jooksul oli esindusleping 130 disaineriga.
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 6 erinevat sündmust, sh Disainiöö Satelliitprogramm, jõulueelne disainiturg Bazaar.
Sihttase: TDH Rahvusvaheliselt edukas e-kaubanduse keskkond, veebimüügiosa on 25% kogukäibest	Tulemus: Veebimüügi osakaal oli 7%. Veebimüüki on tehtud aktiivselt siseriiklikult ja veebiturundust tehtud Soome suunal.

Põhitegevust toetavad välisrahastusprogrammid 2022. aastal

Esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus	EAS
Loomemajanduse programmist	Projekti "Loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkuse, ekspordivõimekuse ja teiste majandussektoritega koostöö arendamine" EU53522 eesmärk on Eesti loomemajanduse ettevõtete juurdekasvu ja olemasolevate ettevõtete arengu toetamine läbi tugiteenuste ning esindusvõimaluste pakkumine, et tagada loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkus ja ekspordivõimekus. Projekti periood on 01.01.2020 – 31.12.2021 Projektile taotleti pikendust kuni 30.06.2022 eesmärgiga viia ellu COVID-19 piirangute tõttu ootel olnud tegevused. Projekt viidi ellu osaliselt eelnimetatud piirangute tõttu.

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. Sammaaegselt 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 ettevõtetega ühiskasutuses ja/või üürile antavad. Väljaüüritatavat 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 2022

	Loomeinkubaator (väljarenditav pind 757,6m ²)	
	Ruumide täituvus	Inimeste arv
Seisuga 31.12.2022	99%	119

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 31.12.2022 oli kokku 2 aktiivset laenu 62 812,83 eurot sihtasutuse garantiikohustisega 14 563,10 eurot. Laenude tähtajad ulatuvad aastasse 2037. Tallinna Linnavolikogu 03. oktoobri 2013 otsuse nr 160 alusel TEI uusi eluasemelaene enam ei väljasta.

Ringmajandusfookus

Tallinna ettevõtlusinkubaatorid on seni keskendunud eelkõige loome- ja sellega kaasnevate valdkondade alustavale ettevõtlusele ja eksporditoele. Tänapäevane majandussituatsioon ja 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 konkurentsipüsime vajalikkusest.

Seoses uue tegevusvaldkonnaga on kavas rajada aadressile Poldri 3 Tallinna loome- ja ringmajanduse keskus, kus pakutakse tugiteenuseid alustavale ettevõtjale, 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 kommersialiseerimist, katsetamist ning investeeritakse linnaruumi, mis toetab ettevõtete arenguvajadusi. Samas dokumendis nähakse ette, et Tallinn on aastaks 2035 üle läinud ringmajandusele. Nende eesmärkide elluviimisel on oluline roll tugisorganisatsioonidel.

Sihtasutuse nõukogu kinnitas 21.09.2021 otsusega nr 119/63 Tallinna Loome 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 hoonestusõiguse 20.-ks aastaks. Hoonestusõiguse tingimuste kohaselt kohustub hoonestaja rekonstrueerima hoonestusõiguse alal asuva hoone ja võtma selle kasutusele Tallinna Loome- ja Ringmajanduse kompetentsikeskusena. Hoonestaja kohustub ehitise valmis ehitama ja vormistama ehitise kasutusloa hiljemalt 31. detsembriks 2023.

TEI kuulutas 18. jaanuaril välja avatud hanke, millega sooviti leida Tallinnas Poldri 3 rajatava Loome- ja ringmajanduskeskuse projekteerijat, sh projekti koostamine eskiis-, eel- ja tööprojekti mahus (sh mudelprojekteerimine BIM-is), ehitusloa taotlemine, nõustamine ehitus- ja sisustushangete käigus ning projekteerija autorijärelevalve teostamine rekonstrueerimistööde käigus. Riigihangete seaduse alusel tunnistati 02.03.2022 riigihange (viitenumber 245345). kehtetuks. TEI oli hinnanud riigihanke eeldatavat maksumust korraldades rahvusvahelist piirmäära mitteületava riigihanke, aga esitatud pakkumused ületasid oluliselt riigihanke eelduslikku maksumust ja ühtlasi ka hankijale kohalduvat rahvusvahelist piirmäära, mistõttu ei olnud selles riigihankes lepingu sõlmimine võimalik ilma riigihangete seadust rikkumata.

TEI kuulutas 07. märtsil välja (kordus)hanke (viitenumber 247331) mille tähtajaks 12. aprilliks laekus 3 pakkumust, mis kõik tunnistati vastavaks. Väärtuspõhise hanke hindamise žürii hindas pakujate esitatud visioonikavandeid ja seletuskirju viies alapunktis keskendudes arhitektuurile, energiatõhususele ja ruumiprogrammilisele vastavusele. Edukaks pakujaks tunnistati ja kvalifitseeriti Projektibüroo OÜ pakkumine ideekavandiga „Kask“. Töövõtuleping projekteerimistööde teostamiseks sõlmiti 25.05.2023 täitmise tähtajaga 9

kuud. 2022.aastal investeeriti Poldri 3 hoone projekteerimisele ja ehitamise ettevalmistamisele 92 182 eurot ning tasuti hoonestusõiguse tasu ja maamaksu summas 45 290 eurot.

Ringmajanduseteemade arendusel inkubatsiooniprogrammis ja seoses uue keskuse sisuloomega alustati koostööd Taltechiga. Koostöös toimub ka esimene valdkonnateemaline ideesprint, kus eesmärk on leida täiendavaid ideid loodava ringmajanduskeskuse sisutegevusteks ringmajanduse valdkonnaga seotud teemade, meetodite, Eesti ja rahvusvaheliste edulugude ja innovatsiooni tutvustamisel.

Muu info

Seoses ÜMPT osutamisega viidi läbi finantsanalüüs selles osas, et leida, milline on TEI tegevustoetuse vajadus põhikirjaliste eesmärkide elluviimiseks. Tegevustoetuse hindamiseks selgitati välja üldist majandushuvi pakkuvate teenuste (ÜMPT) tulem (tulu-kulu) ilma tegevustoetuseta TEI 2023 eelarve kohaselt. Riigiabiriski maandamiseks ei tohi toetus (hüvitis) olla suurem, kui on vajalik ÜMPT osutamise kohustuse täitmisest tulenevate kulude täielikuks või osaliseks katmiseks, arvestades asjakohast tulu ja mõistlikku kasumit. Sihtasutuse 2023. aasta toetusvajadus ilma täiendava kapitali kaasamise kuluta Tallinna linnalt oleks 740 791 eurot. Arvestus hõlmab seisukohta, et sihtasutus peaks teenima mõistlikku kasumit. Samuti viidi läbi finants- ja juriidiline analüüs kapitali kaasamise osas Poldri 3 ehitamiseks. Analüüsi teostasid riiklikult tunnustatud rahandusala ekspert Andres Juhkam ja advokaadibüroo TRINITI vandeadvokaat Sandor Elias.

Esitatud taotlused välisrahastuseks

Erasmus+ programmi esitati kaastaotlejana projektitaotlus SQUAD – projekt ei saanud rahastust	Projekti eesmärk on luua väärtuspõhised, rohelised ja jätkusuutlikud võimalused kultuuri- ja loomeettevõtetele, seda läbi riikidevahelise koostöö, kus kunstiline lähenemine toob uue vaatenurga. Projekti juhtivpartner on NDPC (Northern Dimension Partnership on Culture), ning kaasatud on 7 organisatsiooni Eestist, Rootsist, Soomest ja Lätist.
Creative Europe programmi esitati kaastaotlejana taotlus: „New talent, new creative economy“ – projekt ei saanud rahastust.	Projekti eesmärk on üliõpilaste ja alustavate ettevõtjate koostöös loovate lahenduste leidmine jätkusuutliku majanduse kontekstis. Osalevad organisatsioonid 5-st riigist, sh peapartner Hispaaniast.
Creative Europe programmi esitati kaastaotlejana taotlus: AWAKE - Arts & Wellbeing As a Creative Business and Future Livelihood – projekt ei saanud rahastust	Projekti on suunatud loomeettevõtjatele, kes pakuvad teenuseid, mis on seotud tervise-ja heaolu valdkonnaga. Projekti eesmärgiks on toetada sihtgruppi jätkusuutlikute ärimudelite arendamisel ja võimendada nende omavahelist õppimist. Projekti juhtivpartner on NDPC (Northern Dimension Partnership on Culture), ning kaasatud on 7 organisatsiooni Eestist, Rootsist, Soomest ja Lätist

EAS projekti EU53522 “Loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkuse, ekspordivõimekuse ja teiste majandussektoritega koostöö arendamine” osas esitati pikendamise taotlus kuni 30.06.2022. Taotlus rahuldati.	. Pikendatud ajaperioodil viidi osaliselt ellu tegevused, mahus 61 258€, mis seosed COVID-19 piirangutega ootel olid, sh ettevõtete ekspordi eeltegevusele suunatud välismissioonid.
Interreg Central Baltic programmi esitati kaastaotlejana projektitaotlus Baltic2hand. Projekt sai rahastuse mahus 1 762 264,7€ millest TEI osa on 244 094€ ja tegevused algavad märtsis 2023.	Projekti eesmärk on suurendada tekstiilide taaskasutust ja vähendada tekstiilijäätmeid, mida plaanitakse saavutada kasutatud kauba käitlejate ja teiste ettevõtete ärimudelite täiustamise kaudu. Samuti suurendada tarbijatepoolset kasutatud esemete käitlemise võimaluste kasutamist nii müüja kui tarbijana. Projekti juhtivpartner on Laurea University of Applied Sciences (Soome), ning kaasatud on lisaks TEI-le veel: Turku University of applied sciences (Soome), Latvian Chamber of Commerce and Industry (Läti), Sustainability InnoCenter (Rootsi).

Eelarve ja selle täitmine

TEI Eelarve 2022			
TULUD			
ERALDISED	2022 eelarve	Täitmine 31.12.2022	%
Tallinna eelarvest	685 000 €	685 000 €	100%
ERALDISED KOKKU	685 000 €	685 000 €	100%
OMATULUD			
Inkubatsioon	32 700 €	35 092 €	107%
Arenduskeskus/TDH	233 100 €	304 249 €	131%
Loomeinkubaator	95 199 €	130 305 €	137%
Poldri	5 300 €	24 794 €	468%
OMATULUD KOKKU	366 299 €	494 440 €	135%
MUUD TULUD			
EL projektitulud	60 000 €	93 032 €	155%
Intressid	24 000 €	48 805 €	203%
Erakorralised tulud	- €	2 816 €	
MUUD TULUD KOKKU	84 000 €	144 653 €	172%
TEI TULUD			
	1 135 299 €	1 324 093 €	117%
KULUD			
INKUBATSIOON	2022 eelarve	Täitmine 31.12.2022	%
Personalikulud	273 189 €	277 212 €	101%
Inkubatsiooniteenuse kulud	22 800 €	27 437 €	120%
Hoonega seotud kulud	75 127 €	72 269 €	96%
Muud tegevuskulud	30 840 €	31 837 €	103%
INKUBATSIOON KOKKU	401 956 €	408 755 €	102%
ARENDUSKESKUS/TDH			
Personalikulud	139 846 €	141 425 €	101%
Arenduskeskuse teenuse kulud	7 600 €	7 742 €	102%
Kaubakulud	145 513 €	199 257 €	137%
Hoonega seotud kulud	79 660 €	73 314 €	92%
Muud tegevuskulud	45 520 €	49 765 €	109%
Amortisatsioon	20 400 €	5 202 €	26%
ARENDUSKESKUS/TDH KOKKU	438 539 €	476 705 €	109%
LOOMEINKUBAATOR			
Personalikulud	35 508 €	35 698 €	101%
Hoonega seotud kulud	112 930 €	116 150 €	103%
Muud tegevuskulud	12 840 €	7 952 €	62%
Amortisatsioon	4 800 €	- €	0%
LOOMEINKUBAATOR KOKKU	166 078 €	159 800 €	96%
POLDRI 3			
Personalikulud	32 440 €	18 084 €	56%
Hoonega seotud kulud	51 004 €	63 438 €	124%
Muud tegevuskulud	- €	13 992 €	
Amortisatsioon	- €	- €	
POLDRI 3 KOKKU	83 444 €	95 514 €	114%
MUUD PROJEKTID			
Muud projektikulud	37 000 €	53 620 €	145%
MUUD PROJEKTIKULUD KOKKU	37 000 €	53 620 €	145%
TEI KULUD			
	1 127 017 €	1 194 394 €	106%
TULEM	8 282 €	129 699 €	

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sihtasutus monitoorib 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.

2023. aastal jätkame inkubatsioonteenuse klientidele individuaalse kuni 24-kuu pikkuse arenguprogrammi pakkumist, kus ärimudel, toode ja meeskond valmistatakse ette kestlikuks kasvuks. 2023. aasta keskmine kliendiportfelli suurus jääb vahemikku 35-40 inkubanti, kellest ligikaudu pooled tegutsevad loomemajanduse valdkonnas ning ligikaudu kolmandik ettevõtteid rakendavad ringmajanduslikku ärimudelit. Kliente teenindavad 4 konsultanti ja üle 40 lepingulise erialamentori. Aasta jooksul korraldatakse iseseisvalt või koostöös partneritega kuni 50 ettevõtjatele olulist aündmust, sh koolitust ning mentor- ja infoseminari, sh iga-aastane Loomesinkubaatori Suvekool.

2023. aastal on oluline fookussuund ringmajandus ning sellega seonduva mõttelaadi ja võimaluste tutvustamine loomemajandusvaldkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Ringmajandusele lähenetakse ettevõtetele konkurentsieelise loomise aspektist, ärimudelite kohandamise vajadus tuleneb nii kehtestatud regulatsioonidest kui konkurentsis püsimise vajalikkusest. Samal ajal töötab meeskond ringmajanduskeskuse programmi ja sisuga, selgitamaks välja ja kavandamaks parimad viisid ettevõtjatele olulise teema kättesaadavaks tegemisel. Samuti otsitakse partnereid koostööks ja valdkondlikus innovatsioonis osalemiseks, et ringmajanduskeskus ei keskenduks pelgalt üksikesemete taaskasutusele vaid oleks partner nii tootedisaini kui materjali innovatsiooni juures.

Tallinn Design House eesmärk 2023. aastal on jätkuvalt rahvusvahelise virtuaalkeskonna elavdamine ning selle osatähtsuse kasvatamine Eesti brändide tutvustamisel ja kommertsialiseerimisel. Uue populaarse suunana pakume ja arendame taaskasutusformaati „Pre-LOVED“ TDH-s esindatud brändidele, mille raames saab esitleda ja realiseerida teisel ringil olevaid disainerkomplekte. Loomesinkubaatoris alustanud noortele brändidele pakume ühisväljapanekuvõimalust, kus saab oma toodete turuvalmidust testida, samuti müügiesitluse- ja kaubanduskogemuse. Kavas on näitus-väljapanek kahes välisriigis. Aruande kirjutamise ajal käivad ettevalmistused esindatuseks Berliini Eesti saatkonnas Berliini disaininädala kavas ja ootel on Pariisi Eesti saatkond. Kavandamisel on „Kummarduse“ välinäitus Muhu saarel pärandkultuuri propageeriva „Eput Pää“ raames. Läbirääkimisi näituseks peetakse Eesti Rahva Muuseumiga.

Teenuste disain ja rebränding

Seoses TEI tegevuste suureneva ringmajanduse fookusega ja muutunud ettevõtluskeskkonnaga on tekkinud vajadus üle vaadata ettevõtjatele suunatud TEI inkubatsiooniprogrammi kontseptsioon, milles pakutavad tugiteenused tulenevad TEI põhikirjast. Eesmärgiks on luua inkubatsioonis osalevatele ettevõtetele senisest veelgi suuremat lisaväärtust ja aidata juurutada ettevõtete ärimudelites ringmajanduse komponente. Aruande koostamise ajal on alustatud teenusedisaini protsessi, mis eelnevat arvesse võttes loob TEI-le mh konkurentsieelise teiste sarnaste ettevõtluse tugiteenuseid pakkuvate organisatsioonide ees. Teenusedisaini põhimõtted ja metodoloogiat kasutades tagatakse konteksti ja sihtgrupi vajaduste arvestamine. Protsess algab probleemi ja vajaduse kaardistamisest ja lõppeb lahenduse katsetamise ja juurutamisega ning lahendab sealhulgas valdkonnaülesid keerukaid väljakutseid.

Seoses eeltoodud uuenduste ja väljakutsetega on vaja leida uus viis, kuidas organisatsioonist ja selle eesmärkidest rääkida. 2022. aastal alustati rebrändinguga ning viidi läbi brändisprint ehk teenuste ootuste analüüs; määrati uue brändi arhetüüp, sõnastati väärtused, eesmärk, sihtgrupp ja sõnum. Uuele loome- ja ringmajanduskeskusele luuakse katusbränd, mis juhatab sisse nii inkubatsiooniprogrammi kui tulevase sündmuskeskuse kommunikatsiooni. Vastavalt uutele suhtlussõnumitele ja visuaalile luuakse ka uus koduleht.

Loome- ja ringmajanduskeskuse projekteerimine ja ehitamine.

Poldri 3 projekteerimistööd aruande koostamise hetkel on viivituses ja eeldatavalt valmib tööprojekt ekspertiisi alustamise mahus veebruari lõpul. Eeldatavalt saab hanke ehitaja leidmiseks välja kuulutada maikuus ja ehitustööd algavad aasta teises pooles. 2023. aastal vastavalt tööde graafikule on tehtava investeeringu maht on 1,75 milj eurot, projekti kogumaksumus on arvestatud 6 miljonit eurot. Poldri 3 hoone eeldatav valmimise aeg on 2024. aasta lõpuks.

2023. aastal esitatavad kaasrahastustaotlused inkubatsiooni ja arenduskeskuse tegevuste toetamiseks:

Aruande koostamise ajal osaleb sihtasutus rahastuse kaastaotlejana järgmistes projektides:

Interreg Central Baltic programmi esitatakse kaastaotlejana projektitaotlus Circular Baltic Cities.	Projekti eesmärk on edendada ringmajandust kohalikul tasandil läbi kultuuri- ja loomeettevõtluse kaasamise kuues demolinnas: Riias, Aarhusis, Kielis, Tallinnas, Turus ja Gdynias. Projekti kestus on 3 aastat, kogumaksumus 2,5milj €, TEI osa 300 000€.Projekti juhtivpartner on Taani Kultuuri Instituut ning kaasatud on riigid Läänemere regioonis – Läti, Taani, Saksamaa, Eesti, Soome ja Poola.
Creative Europe programmi esitatakse 23.02 kaastaotlejana taotlus: CREA (s)heroes – Time for (s)heroes	Projekt keskendub sellele, kuidas digitaalne mood saab muuta tootmisprotsessi tõhusamaks ja vähendada jäätmeid, samas võimaldab dialoogi erinevate kunstiliikide ja modaalsuste vahel – digitaalne vs käegakatsutav ning mõlema olulisus disainiprotsessis. Projekti tulemusi esitletakse mõlemas formaadis: digitaalne sisu ja füüsilised tooted. Projekti plaanitav kestus on 4 aastat, kogumaksumus hinnanguliselt 1,3mln €, TEI osa 94 256€. Juhtivpartner on Soome, kaasatud Läti, Hispaania, Saksamaa, ja Eesti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 179 947	1 055 511	2
Nõuded ja ettemaksed	95 316	91 036	3
Varud	5 584	4 842	
Kokku käibevarad	1 280 847	1 151 389	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 623 356	1 623 356	6
Materiaalsed põhivarad	97 625	5 202	7
Kokku põhivarad	1 720 981	1 628 558	
Kokku varad	3 001 828	2 779 947	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	221 114	128 932	9
Eraldised	1 640	1 640	
Kokku lühiajalised kohustised	222 754	130 572	
Kokku kohustised	222 754	130 572	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 777 704	1 777 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	871 671	757 941	
Aruandeaasta tulem	129 699	113 730	
Kokku netovara	2 779 074	2 649 375	
Kokku kohustised ja netovara	3 001 828	2 779 947	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Tulud		
Annetused ja toetused	778 032	732 517
Tulu ettevõtlusest	494 440	395 603
Muud tulud	2 816	1 356
Kokku tulud	1 275 288	1 129 476
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-701 269	-609 152
Tööjõukulud	-477 220	-412 149
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 202	-38 660
Muud kulud	-10 703	-4 576
Kokku kulud	-1 194 394	-1 064 537
Põhitegevuse tulem	80 894	64 939
Intressitulud	48 805	48 791
Aruandeaasta tulem	129 699	113 730

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	80 894	64 939
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 202	38 660
Kokku korrigeerimised	5 202	38 660
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 280	10 728
Varude muutus	-742	279
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	92 182	22 934
Kokku rahavood põhitegevusest	173 256	137 540
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-97 625	-3 218
Laekunud intressid	48 805	48 791
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-48 820	45 573
Kokku rahavood	124 436	183 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 055 511	872 398
Raha ja raha ekvivalentide muutus	124 436	183 113
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 179 947	1 055 511

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	1 777 704	757 941	2 535 645
Aruandeaasta tulem		113 730	113 730
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2022. 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. Investeeringu- 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 2022 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 nüüdiseväärtus 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. Ostjalt 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 5 000 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 materiaalsetele 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 5 000

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

Inkubaatorite 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 tähtajale. Eraldiste moodustumist 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 tulemiaruaandes 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 kavatses neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetust kajastatakse tulemiaruaandes tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse koostatud nõudedokumendi alusel tekkepõhiselt kandega: Deebet Nõuded (kontogrupp 1030); Kredit Tulu (ilma käibemaksuta) ja Kredit 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	4 103	129
Pangakontod	1 175 844	1 055 382
Kokku raha	1 179 947	1 055 511

Seisuga 31.12.2022 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto EE291010220058668015: 30 182,89 eurot eurot

*Arvelduskonto EE 231010220261731221: 35 209,67 eurot

*Hoiusekonto EE061010031499809224: 1 110 000,00 eurot

*Raha teel (kaardimaksed) konto: 451,12 eurot

Seisuga 31.12.2022 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kassas:

* 4103,66 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 949	25 949
Ostjatelt laekumata arved	29 840	29 840
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 891	-3 891
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 926	7 926
Muud nõuded	49 008	49 008
Intressinõuded	49 008	49 008
Ettemaksed	8 153	8 153
Muud makstud ettemaksed	8 153	8 153
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 036	91 036

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	24 365	29 840
Arved	24 365	29 840
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-3 891
Kokku nõuded ostjate vastu	22 501	25 949
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-3 891	-5 153
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	861	103
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 703
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 166	2 862
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 864	-3 891

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	15 634		5 178	
Üksikisiku tulumaks		6 675		7 014
Erisoodustuse tulumaks		284		88
Sotsiaalmaks		11 910		12 069
Kohustuslik kogumispension		384		436
Töötuskindlustusmaksed		688		703
Ettemaksukonto jääk	229		2 748	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 863	19 941	7 926	20 310

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2020	1 623 356	1 623 356
31.12.2021	1 623 356	1 623 356
	Muud	Kokku
31.12.2021	1 623 356	1 623 356
31.12.2022	1 623 356	1 623 356

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 31.12.2022 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	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	39 059	242 479		281 538
Akumuleeritud kulum	-37 984	-220 754		-258 738
Jääkmaksumus	1 075	21 725		22 800
Amortisatsioonikulu	-1 075	-16 523		-17 598
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

Lõpetamata projektide ostude ja parenduste real summas 97 625 eurot on kajastatud Poldri 3 aadressile rajatava Tallinna loome- ja ringmajanduse keskusega seotud väljamaksed.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	22 547	22 547
Akumuleeritud kulum	-4 703	-4 703
Jääkmaksumus	17 844	17 844
Ostud ja parendused	3 218	3 218
Amortisatsioonikulu	-21 062	-21 062
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	156 608	156 608
Võlad töövõtjatele	10 636	10 636
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
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 503	64 503
Võlad töövõtjatele	10 712	10 712
Maksuvõlad	20 310	20 310
Muud võlad	33 407	33 407
Muud viitvõlad	33 407	33 407
Kokku võlad ja ettemaksed	128 932	128 932

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Puhkusetasude kohustis	10 118	10 325
Võlad majanduskulude eest	519	387
Kokku võlad töövõtjatele	10 637	10 712

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Eluaseme laenude garantiikohustus	14 563	16 039
Kokku tingimuslikud kohustised	14 563	16 039

Seisuga 31.12.2022 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 62 812,83 eurot
 Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 14 563,10 eurot.

Seisuga 31.12.2021 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 68 117,79 eurot
 Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 16 038,61 eurot.

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

Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
EU53522 projekt Arenduskeskus	21 702	84 894	63 192	0
Creative Ports projekt	0	20 325	20 325	0
Tallinn linn tegevustoetus	0	635 000	635 000	0
Tallinn linn (projektitoetus)	0	14 000	14 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 702	754 219	732 517	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 702	754 219	732 517	0
	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

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2022	2021
Tulu ruumide väljaüürimisest	102 889	86 366
Tulu inkubatsiooniteenusest	29 937	23 532
Tulu koolitusteenuse osutamisest	5 176	9 360
Muude teenuste müügitulu	59 119	45 515
Tallinn Design House müügitulu	297 319	230 830
Kokku tulu ettevõtlusest	494 440	395 603

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	187 956	150 550
Energia	58 009	17 818
Elektrienergia	27 695	11 677
Soojusenergia	30 314	6 141
Veevarustusteenused	819	535
Mitmesugused bürookulud	740	2 646
Lähetuskulud	13 303	10 996
Koolituskulud	3 505	3 168
Muud	436 937	423 439
Kokku mitmesugused tegevuskulud	701 269	609 152

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	354 432	305 460
Sotsiaalmaksud	116 764	100 586
Töötuskindlustusmaks	2 093	1 782
Erisoodustused	2 375	2 606
Erisoodustuste maksud	1 556	1 714
Kokku tööjõukulud	477 220	412 148
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	11 238	92 784
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	11

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	135	2 417
Kokku nõuded ja ettemaksed	135	2 417
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	-70	41

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 222	1 102
Kokku võlad ja ettemaksed	1 152	1 143

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	392	11 636	635	2 014
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		210		125
Kokku müüdnud	392	11 846	635	2 139

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		33 938		5 885
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 443		5 532	
Kokku ostetud	9 443	33 938	5 532	5 885

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	92 177	80 573

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

31.12.2022 seisuga on sihtasutuse juhatuses 1 liige ja nõukogu 5-liikmeline.

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

Juhtkond kinnitab, et kõik majandustehingud 2022. aastal seotud osapooltega toimusid üksnes turutingimustele vastavalt.

Juhatus 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: 27.02.2023

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	27.02.2023
Resolutsioon:	Kinnitan SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatoris 2022. aasta majandusaasta aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 lahknep 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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 märkimisväärselt 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

27.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	27.02.2023

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6040600
Faks	+372 6040609
E-posti aadress	info@inkubaator.ee
Veebilehe aadress	inkubaator.tallinn.ee