



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid

registrikood: 90009231

tänava/talu nimi, Veerenni tn 24

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Muud nõuded	19
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	21
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	23
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 14 Tööjõukulud	24
Lisa 15 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

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 otsustas 18.06.2009 sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (ühendav sihtasutus) ja sihtasutuse Tallinna Eluasemefond (ühendatav sihtasutus) ühinemise. Ühinemisel muudeti ühendava sihtasutuse nime ja tegevust jätkati Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutuse nime all. Põhikirj muudeti Tallinna Linnavolikogu 03.10.2013 otsusega nr 160 millega taastati esialgne nimi Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid ning muudeti põhikirjalisi eesmärgi.

Sihtasutuse tegevuse põhieesmärgiks on ettevõtjate innustamine, toetamine ja võimendamine ettevõtlusega alustamisel neile individuaalsete tugiteenuste ning kaasaegse kvaliteetse töökeskkonna pakkumise kaudu, sealhulgas ettevõtlusinkubatsiooniprogrammi ning loomemajandusalase nõustamis- ja arendusteenuse pakkumine, rahaliste vahendite kogumine ettevõtete finantseerimiseks garantiide, laenude ja toetuste andmise teel ning varasematel aastatel Eluasemefondi programmi kaudu väljastatud ja garanteeritud eluasemelaenude haldamine.

SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2018. aasta kinnitatud eelarve maht oli 1 294 476 eurot. Tegelikud tulud olid 1 311 718 eurot, kulud 1 286 373 eurot ja tulemik kujunes 25 345 eurot. Tulud suurenesid võrreldes 2017. aastaga 132 321 eurot.

Sihtasutuse varade maht 2018. aasta lõpul oli 2 226 226 eurot, millest 1 623 356 eurot on sihtfinantseering Eluasemefondi poolt 1999-2009 välja antud ja garanteeritud laenude katteks.

2018. aasta lõpu seisuga kuulus sihtasutuse nõukogusse 5 liiget ja juhatusse 1 liige. Aasta jooksul toimus 6 nõukogu koosolekut. Nõukogu liikmetele arvestati tasu 2018. aastal 29 500 eurot ja juhatuse liikmele 44 250 eurot. Kõik tasud on välja makstud. 31. detsember 2018 seisuga töötas töölepinguga sihtasutuses 11 inimest ja töötajatele arvestatud tasud olid kokku 243 197 eurot. Kõik tasud on välja makstud.

Sihtasutuse põhitegevus on inkubatsioon alustavatele ettevõtetele, loomemajanduse arenduskeskuse tugiteenused disainivaldkonna ettevõtjatele ja äriruumiteenus.

Inkubatsioon

TEI Inkubatsiooniprogramm on suunatud alustavatele ettevõtetele, kel on olemas ellurakendatav 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 loomemajanduses tegevad isikud 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 tiimi nõustajate, ekspertide ja mentoritega ning hõlbustab vajalike suhete loomist, lühendades arengu kuluvat aega ning vähendades riski. Inkubatsioon vähendab tootearenduse ja turule tulekuga seotud riski kogemuste jagamise, sobivate partnerite leidmise, juhtimiskorralduse juurutamise ning finantsriskide jagamise, sh toetuste andmise kaudu. Inkubatsiooniteenus on kliendile kättesaadav kuni 20%-lise omaosalusega.

Esmakordselt katsetati inkubatsiooniteenuse pakkumist väljaspool Tallinna. Sügisest käivitati koostöös Narva loomeinkubaatoriga Objekt pilootprojekt Creative Narva. Narvas toimunud moesuunaline rahvusvaheliste ja kodumaiste professionaalide poolt läbi viidud seminaride- ja mentorlussari tõi kokku loovisikud üle Eesti ning programmi läbis edukalt 17 meeskonda. Projekti finaalis võistlesid meeskonnad parima kolleksiooni ja esitlusega, mitmed osalejad alustasid tulemusena ettevõtlusega.

Ühe olulise saavutusena tuleb välja tuua Tallinna Loominkubaatori korraldatud ülemaailmse inkubaatorite võrgustumise-kokkusaamist „Tallinn Creative Meetup“. Eestisse kutsuti inkubaatorite, kiirendite ja teiste tugiorganisatsioonide esindajad üle kogu maailma, eesmärgiga toetada loomeettevõtete rahvusvahelistumist. 5.-8. juunil toimunud programmi raames tutvustati Eesti e-riigi lahendusi, arutleti loomemajanduse innovatsiooni ja väljakutsete üle ning loodi loomeinkubaatorite ja -kiirendite platvorm, mis toetaks edaspidi nii ettevõtete sisenemist välisriikidele kui ka ettevõtjate ja mentorite vahetusprogramme. Tallinn Creative Meetup kohtumisel osales kokku ligi 100 huvilist 12-st riigist, sh Jaapanist ja USA-st.

Tallinna Loomeinkubaator sai mainekal European Business Awards 2018 konkursil tunnustuse osaliseks kui nomineeriti Innovatsiooni kategoorias 'One to Watch' ettevõtteks. Maikuu Varssavis toimunud konkursi finaalis valiti Loomeinkubaator parimaks innovaatoriks kohaliku tasandi ettevõtete seas. Žürii hindas kõrgelt Tallinna Loomeinkubaatori poolt eelmise aasta mais avatud Tallinn Design House'i kui edukalt käivitatud disainerite ühisturundus- ja ekspordiplatvormi.

'One to Watch' ettevõtete nimekiri on leitav aadressil: www.businessawardseurope.com

Ülevaade 2018. aasta eesmärkidest ja tulemustest

Eesmärk: Tallinna Loomemajanduse Inkubaator on alustava loomeettevõtja esimene valik pikaajalise tugiteenuse valikul

Sihttase: inkubatsiooniteenuse kasutamiseks laekub 60 avaldust.	Tulemus: Päringuid huvi osas inkubatsiooniprogrammi vastu laekus 102, inkubatsiooniteenuse avaldusi laekus 67.
Sihttase: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmitakse 30 ettevõttega.	Tulemus: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmiti 25 ettevõttega. Nendest 18 on loome-ettevõtted ja 7 muu valdkonna ettevõtted, peamiselt teenusmajanduses tegevad.

Eesmärk: Tallinna Loomemajanduse Inkubaator kui loome-ettevõtjate kogukondlik keskus Tallinnas

Loomemajanduse Inkubaatori poolt korraldatud sündmustel osaleb vähemalt 500 unikaalset külalast.	Tulemus: Loomemajanduse Inkubaatoris toimus aasta jooksul 47 erinevat sündmust kus registreerus kokku ligi 800 unikaalset osavõtjat.
--	--

Eesmärk: Tallinna Loomemajanduse Inkubaatori inkubantide ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: Loomemajanduse Inkubaator annab välja vähemalt kaks ekspordi-toetust summas kuni 10 000 €.	Tulemus: Loomemajanduse Inkubaator andis välja koostöös LHV Pangaga 3 eksporditoetust kogusummas 15 000 €.
Sihttase: Loomemajanduse Inkubaatoril on toimiv ekspordikontaktide võrgustik viiel välisriigis.	Tulemus: Loomemajanduse Inkubaator korraldas messikülalastusi, ühisväljapanekuid ja kohtumisi 7 välisriigis (Soome, Prantsusmaa, Holland, Itaalia, Saksamaa, Suurbritannia, Läti). Loomemajanduse Inkubaatorit külastati lisaks veel 4 välisriigi esindajate poolt (Rootsi, Leedu, USA, Jaapan).

Eesmärk: Tallinna Loomemajanduse Inkubaatori eksperimentaalsuunana kompetentside väljaarendamine FashionTech valdkonnas

Sihttase: Vähemalt kahe valdkondliku infoseminari korraldamine	Tulemus: Tulemus: Loomemajanduse Inkubaator korraldas fashiontech teemal 2 seminari ja 1 töötoa.
Sihttase: Loomemajanduse Inkubaator on kaasatud vähemalt ühte rahvusvahelisse FashionTech võrgustikku.	Tulemus: Loomemajanduse Inkubaator külastas ja saavutas koostöö ühe juhtiva fashiontech suuna eestvedaja PowerHouse Groupiga Saksamaalt ning tegi ettevalmistusi PowerHouse-i asutaja, Forbes'i poolt maailma 50 mõjukaima naise sekka valitud Lisa Langi toomiseks Eestisse. Lisaks oli Loomemajanduse Inkubaator kaasatud Wear Sustain võrgustikku žüriis osalemise näol.

Loomemajanduse arenduskeskus

Loomemajanduse arenduskeskus (AK) on loomingu lähtuvate ärimudelitega tegelevatele isikutele ja ettevõtetele suunatud tegevuste kogum, mille eesmärk on sh rahvusvahelise võrgustumise ja koostöö kaudu lihtsustada loomemajanduse toodete/teenuste väljatootamist, turule toomist ja ekspordivalmiduse saavutamist. Keskus korraldab koolitusi, seminare jm sündmusi, mis keskenduvad klientide ettevõtlusalase kompetentsi kasvule ning turuosaliste kontaktvõrgustiku laiendamisele. Arenduskeskuse teenus on osaliselt tasuta, projektide ja koolitusprogrammide korrald kuni 20-100%-lise omaosalustasuga.

2018. aasta fookuses oli kogu Eesti disaini hõlmava esindusliku ruumi - Tallinn Design House (TDH) turupositsiooni saavutamine. Tallinna südalinna, Rotermanni kvartalis asuv disainipood esindab üle 100 Eesti disainibrändi ning tegutseb ühtlasi *showroomi* kui ekspordiplatvormina. Lisaks pakub ruum võimalusi esitlus- ja kontaktisündmusteks. Lisandväärtusena on see atraktiivne paik, kuhu tuua väliskülalised, meedia esindajad ning rahvusvahelised sisseostjad. Ruumi projekteerimist, ehitamist ja sisustamist kaasrahastasid EAS "Loomemajanduse arendamise" meetme tegevuse "Loomemajanduse taristu ja tehnoloogilise võimekuse arendamine" programmist ning Tallinna linn 2016.a II lisaeelarvest.

Suurema tuntuse saavutamiseks kodumaise publiku hulgas tutvustas Tallinn Design House esindatavate brändide kollektsioone ühisshowga populaarsel kevadisel Tallinn Fashion Weekil. Alustati ka perioodiliste brändide tutvustavate lookbookide koostamise ja levitamise ning fotopanga loomisega; neid kasutavad igapäevaselt kõik platvormil osalejad.

TDH jaoks olulisim saavutus oli Tallinn Design House brändiraamatu koostamine ja väljaandmine. Raamatus on esitletud brändid, kel on ambitsiooni ja ainek esitleda end rahvusvahelisel sreenel. Kogumikus tutvustatakse ka kodumaist heliloomingut, mis on spetsiaalselt TDH tarbeks koostatud. Ka on raamatus pikem tutvustus Eestimaast, Tallinna linnast ning Eesti disainist. Kogumiku eesmärk on saada rahvusvahelist tähelepanu ning aidata kaasa ettevõtete eksporttegevusele, kohe raamatu ilmumise järgselt telliti seda läbi EV Välisministeeriumi Eesti saatkondadesse üle maailma.

TDH brändiraamatu väljaandmist toetas EAS Euroopa Regionaalarengu Fondi loomemajanduse arendamise meetmest.

Olulise maamärgina avas TDH kakskeelse veebipoe võimaldades disainihuvilistele ligipääsu üle kogu maailma. Veebipood on pidevas arengus ning lähtuvalt rahvusvahelise kaubanduse trendidest näeme sellel olulist rolli ka müügikäibe kasvul.

Aasta lõpul avas TDH oma pilvepoe rahvusliku lennukompanii Nordica pardapoes. Koostöölepe raames tutvustame Nordica kanalites TDH-s esindatud brände rahvusvaheliselt.

Ülevaade 2018. aasta eesmärkidest ja tulemustest

2018 eesmärgid	2018 tulemused
Sihttase: TDH saavutab turul tuntuse	Tulemus: on külastajatele avatud 7 päeva nädalas, olemas on toimiv koduleht www.tallinn.designhouse.com ning veebipood; saavutatud on nähtavus <i>google</i> otsingumootoris ning hulgalised kajastused kohalikus ning mõned kajastused välismeedias. Uudiskirjaga liitunud oli aasta lõpul 800, instagrami jälgijaid 7487 (aastaga 6000 uut jälgijat), Facebooki jälgijaid 5110
Sihttase: TDH kaasab 100 Eesti brändi	Tulemus: avaldusi TDH-s esindatuseks laekus 43, leping sõlmiti 14 brändiga, aasta jooksul oli esindusleping 113 disaineriga.
Sihttase: TDH on kaasatud disainerbrändidele ühisturundusplatvorm	Tulemus: TDH väliskommunikatsioon on disainerbrändide keskne, nende tegevusi ja tooteperekondi esiletõstev. Lisaks disainerite endi fotomaterjalile on toodab TDH oma fotomaterjali nii brändidepõhiselt kui ruumist üldiselt. Selline lähenemine tekitab TDH uudisvoos uuduse võrreldes turu üldise fooniga. Multibrändshowga astuti ülesse Tallinn Fashion Weekil ning Pärnus Augustiunetuse festivali ajal Villa Ammendes.
Sihttase: TDH on tuntud valdkondlik sündmuskeskus	Tulemus: Aasta jooksul toimus esindusruumis 24 erinevat sündmus, sh disainerite autoriõhtud, uute kollektsioonide tutvustused ja disainivaldkonna seminarid. Lisaks võõrustasime mitmeid organisatsioonide delegatsioone 10-l korral. Väliskülalistele tutvustati Eesti disaini ajalugu ning tänapäeva ja esindusruumi tegevust seotuna Loomeinkubaatoriga.
Sihttase: TDH valmistab ette ekspordiplatvormi esindatavatele disainbrändidele	Tulemus: Anti välja TDH brändiraamat mille eesmärgiks on tutvustada Eesti disainerbrände rahvusvahelisel sreenel, esimene tiraaž 500 tk. Alustati ettevalmistusi pikaajalise showroomi ja pop-up poe ettevalmistustööks Helsingis.

Põhitegevust toetavad välisrahastusprogrammid 2018. aastal

EAS Loome-inkubatsioon 2017-2019	EAS toel elluviidav projekti EU51417 "Loomemajanduse ettevõtete inkubatsioon 2017-2019" üldeesmärk on läbi TEI Loomeinkubaatori arendamise ja kvaliteetse tugiteenuse pakkumise aidata kaasa loomeettevõtjate potentsiaali sidumisele ettevõtlusega, et soodustada uute ambitsioonikate ärimudelitega ettevõtete juurdekasvu, tõsta nende ekspordivõimekust ning luua teistele majandussektoritele loomemajanduse kaudu lisaväärtust. Projekti periood on 01.05.17- 30.04.19. Projekt kulgeb plaanipäraselt. Esitatud seitse vahearuanne.
Eesti Disaini Esindusruum	EAS toel elluviidav projekti EU50753 "Eesti Disaini Esindusruum" periood on 01.05.17- 31.12.18. Projekti eesmärk on luua Eesti Disaini Esindusruum, mis lahendab olulise kitsaskoha: väärikas Eesti disaini ülevaatlik väljapanek-esindusruum koos ostuvõimalusega ja kus disaineritele tekib usaldusväärne esitlusruumi- ja kaubanduspartner. Projekt on läbi viidud plaanipäraselt. Tallinn Design House avati 17.05.2017. Esitamisel on lõpparuanne.
Talsinki	Projektis osalesid: Tallinna Teaduspark Tehnopol, Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid, Ettevõtluskeskus Spinno, Starupkeskus Aalto ja Eesti Äriinglite Assotsiatsioon ESTBAN. TEI eest vedada on projektiperioodil kommunikatsioon ja turundus turuosaliste kaasamiseks. Projekti eesmärgiks on suurendada inkubatsiooniettevõtete ligipääsu ekspertiisile Soomes ning luua baas raha kaasamiseks äriinglitelt Eestist ja Soomest. Projekti periood on 01.11.2015 – 31.10.2018. Projekt viidi läbi plaanipäraselt.

Lean in EU WBAs	Projekti eesmärgiks on suurendada naisäriinglite osakaalu Euroopas ja suunata neid enam investeerima ettevõtetesse. Lisaks toetada naisettevõtjaid luues toimiv naisettevõtjate võrgustik kõikides partnerriikides. Projekti kuuluvad seitse partnerit kuuest riigist. TEI osaleb projektis partnerina ja ühe töögrupi, mille sisuks on pitching-sündmuste läbiviimine ja monitoorimine, juhina. Eestis on projekti partneriks äriinglite võrgustik ESTBAN. Projekti periood on 01.01.2017-31.12.2018.
ERF loomemajanduse arendamise meede „Loomemajandusalase teadlikkuse tõstmise“ raames toetatud projekt CREATIVE NARVA	Projekti eesmärk oli korraldada konkurss, mille käigus jagada Euroopa Liidu idapoolseimas linnas Narvas kogemusi rahvusvaheliste moeekspertide poolt ning inspireerida kohalikke kunstnikke ja tootjaid omavahel koostööd tegema. Kolme kuu jooksul toimusid <i>workshopid</i> , mis valgustasid erinevaid aspekte moetööstusest ning mentorid tagasisidestasid valmimisjärgus kollektsoone. Konkurss kulmineerus Narvas Vabalaval, kus toimus suurejooneline finalistide moeetendus. Projekti periood oli 01.09.2018-13.01.2019.
ERF loomemajanduse arendamise meede „Loomemajandusalase teadlikkuse tõstmise“ raames toetatud projekt BRÄNDIRAAMAT	Tallinn Design House brändiraamat (kogus 500 tk) ehk Eesti disaini esinduslik visiitkaart-kogumik, mille eesmärgiks on tutvustada Eesti disainerbrände ja Tallinn Design House'i. Brändiraamat on mõeldud kingitusena nt Eesti riigiasutuste väliskülastajatele ja Tallinn Design House tööstusteks disainerbrändidele eksporturgudele sisenemise kanali loomiseks. Uudne on ka raamatu formaat, koosnedes eraldiseisvatest ja vahetatavatest brändi kaartidest, Tallinn Design House kaardist, Eesti ja Tallinna kaardist ning Eesti muusika CD-st. Projekti periood: aprill 2018 - november 2018. Kasutusaeg: kuni 3 aastat.
CREATIVE PORTS	Projekti eesmärk on toetada Läänemere piirkonna loome- ja kultuurivaldkonna jätkusuutlikku kasvu ja tööhoivet töhustades valdkonnaga seotud ettevõtete ja tugiorganisatsioonide rahvusvahelistumist. Projekti raames tuuakse kokku need sihtgrupid ning toetatakse loome- ja kultuurisektori rahvusvahelistumist kompetentside ühendamise teel. Projekt on kaasrahastatud Interreg Baltic Sea Region Programmi poolt. Projektis osaleb 14 partnerit kaheksast Läänemere piirkonna riigist. Projekti periood on 01.01.2019-30.06.2021.

Ruumid

TEI tegutses 2018. aastal kolmes asukohas ca 2400 m² üldpinnal.

Sellest on TEI enda töötajate kasutuses töö ja abiruumide näol 200 m², ülejäänud ruumid on ettevõtetega ühiskasutuses ja/või üürile antavad. Väljaüüritava pinda on keskmiselt 55% üldpinnast. TEI inkubaatorite ruumid pakuvad ettevõtetele asukohta meeskonnatöök ja klientide teenindamiseks. Ettevõtetele on kättesaadavad lisaks kontori- ja studioruumidele nõupidamise ruumid, köök, mööbel, jagatud kontoritehnika, sekretäriteenus jms.

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

Baltika Kvartalis asuv Loomeinkubaator paikneb kokku 1 448 m² üldpinnal. Kokku võimaldab Loomeinkubaator studio- ja kontoripindu 39-le ettevõttele, ruumide suurus on vahemikus 7-54 m², võimaldades kuni 100 töökohta. Avatud kontoris on kasutuses 12 ühiskasutuses töökohta.

Põhja-Tallinna linnaosas Kopli Ametikooli hoones asuvas Kopli ettevõtlusinkubaatoris on 750 m² üldpinnal 20 bürooruumi suurusega 10-46 m² kuni 45 töökohaga.

Samas hoones asuva Kopli Ametikool laiendas 2018.aastal oma tegevust ja vajas kasutusse lisaruume. Seetõttu otsustati Kopli Inkubaatori ruumid aadressil Kopli 98, Tallinn, III korrusel anda Ametikooli kasutusse alates 01. juulist 2018. aastal.

Tallinn Design House tegutseb Rotermanni kvartalis 223m² suurusel äripinnal.

Ruumide täituvus 2018

Keskmine	Kopli inkubaator		Loomeinkubaator	
	(väljarenditav pind 397,4m ²)		(väljarenditav pind 814,50m ²)	
	Ruumide täituvus	Inimeste arv	Ruumide täituvus	Inimeste arv
	Ruumid anti üle Kopli Ametikoolile		97%	89

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 haldamise. 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 31.12.2018 oli kokku 3 aktiivset laenu summas 84 622 eurot sihtasutuse garantiikohustuse mahus 20 076 eurot. Pikim laenu tähtaeg on aastal 2037. Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirdub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.

Muu info

2018.aastal koostas sihtasutus uue arengukava aastateks 2019-2022. Arengukavas välja toodud strateegilised eesmärgid järgmiseks neljaks aastaks on nii inkubaatori kui inkubeeritavate ettevõtete rahvusvahelistumine; loomemajanduses tegutseva kogukonna tugevdamine, sh Eesti loomemaastikul TLI mõju kasvatamine ning FashionTech eksperimentaalse ärisuuna arendamine.

Tulenevalt uuenenud tegevussuundadest uuendati ka sihtasutuse visuaalset identiteeti ning võeti kasutusele rahvusvaheliselt kõlav ja kasutatav Tallinn Creative. Valmis ka täiesti uus <https://inkubaator.tallinn.ee/> koduleht, mille oluline uuendus on *on-line* makselahendus sihtasutuse ühekordsete teenuste eest tasumiseks. Tallinn Creative rahvusvaheliste tegevuste kogumi tulemusena luuakse ühiskonnale uut väärtust ja toetatakse majanduskasvu ning kuvatakse Tallinna linna Põhjamaade kultuuri, loome- ja disainipealinnana.

Eelarve ja rahastamine

TEI Eelarve 2018	
TULUD	
ERALDISED	
Tallinna eelarvest	593 766 €
ERALDISED KOKKU	593 766 €
OMATULUD	
Inkubatsioon	25 350 €
Arenduskeskus	8 100 €
TDH	305 100 €
Kopli Inkubaator	12 924 €
Loomeinkubaator	99 536 €
OMATULUD KOKKU	451 010 €
MUUD TULUD	
EL projektitulud	189 000 €
Intressid	48 700 €

MUUD TULUD KOKKU	237 700 €
TEI TULUD	1 282 476 €
KULUD	
INKUBATSIOON	
Personalikulud (inkubatsioonijuht, 2 konsultanti)	144 166 €
Põhitegevuse kulud	60 800 €
Arendustegevuse ja turunduse kulud	10 737 €
INKUBATSIOON KOKKU	215 702 €
ARENDUSKESKUS	
Personalikulud (projektijuht)	42 869 €
Põhitegevuse kulud	24 400 €
Arendustegevuse ja turunduse kulud	4 298 €
ARENDUSKESKUS KOKKU	71 567 €
TDH	
Personalikulud (brandijuht, 2 müügiasistenti)	75 852 €
Põhitegevuse kulud	57 096 €
Arendustegevuse ja turunduse kulud	17 517 €
Kaubakulud	215 714 €
TDH kokku	366 179 €
HOONED	
Kopli inkubaator (perenaine)	30 095 €
Loomeinkubaator (perenaine)	212 144 €
HOONEKULUD KOKKU	242 239 €
SIHTASUTUS	
Personalikulud (nõukogu, juhatus, pearaamatupidaja)	163 717 €
IKT haldus ja arenduskulud	19 600 €
Arendustegevuse ja turunduse kulud	9 988 €
Üldhalduskulud	12 000 €
Amortisatsioon	38 400 €
Maksukulud	48 599 €
SIHTASUTUS KOKKU	292 304 €
MUUD PROJEKTID	
Muud projektikulud	87 600 €
MUUD PROJEKTIKULUD KOKKU	87 600 €

TEI KULUD	1 275 591 €
TULEM	6 885 €

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sihtasutus jälgib pidevalt klientide muutuvaid vajadusi. Teenuste formaat ja sisu peavad võimaldama kiiret paindlikkust, individuaalset programmi ja võimalikku suurimat kasutegurit erinevate ettevõtete jaoks.

2019. aastal jätkame inkubatsioone klientidele individuaalse kuni 24-kuu pikkuse arenguprogrammi pakkumist, kus ärimudel, toode ja meeskond valmistatakse ette kestlikuks kasvuks. Igal inkubatsiooniprogrammi kliendil on toeks inkubaatori ärikonsultandist ja vajalike eriteadmistega mentoritest koosnev nõustamismeeskond.

2019. aasta jooksev keskmine kliendiportfelli suurus jääb vahemikku 35-40 inkubanti, millest ligikaudu 70% moodustavad loomemajandusega või sellega seotud valdkondade ettevõtted. Kliente teenindavad 3 konsultanti ja ligi 30 lepingulist erialamentorit. Aasta jooksul korraldatakse 25-30 koolitust ning mentor- ja infoseminari, millele lisandub igal aastal Loomeinkubaatori Suvekool.

2019. aastal jätkame FashionTech eksperimentaalsuunaga. Jaanuaris esineb Tallinna Loomeinkubaatoris moe- ja fashion-techvisionäär, ajakirja Forbes Euroopa Top 50 tehnoloogiavaldkonna mõjukamate naiste hulka valitud Lisa Lang. Avatud loengul arutletakse, miks ettevõtlusmaailm panustab Fashion Tech valdkonna arengusse ja millised on sellega seotud trendid. Kavas on ka piloteerida reaalne moe- ja tehnoloogiakombinatsioon ühe inkubantettevõttega ning tulemust rahvusvaheliselt esitleda.

Sihtasutuse 2019-2022 arengukavas on üks läbivaid strateegilisi eesmärgi rahvusvahelistumine. 2019. aasta esimesel poolel on kavandatud inkubantettevõtetele hulgaliselt õppe- ja tutvumisreise Euroopa messidele ning osalemisi rahvusvahelistes väljapanekutes ja showroomides. Kogutava info põhjal kavandatakse välismissioonide plaan arengukava ajahorisoonile.

Aasta teises pooles on kavas välja anda konkursi korras kuni 3 välisturgudele sisenemise toetust inkubantidele.

Loomeinkubaator on Tallinna Ettevõtlusameti korraldatava MELT Innovatsioonifoorumi kaaskorraldajaks. Konverents keskendub sel aastal jätkusuutlikkusele ja uutele ärimudelitele olukorras, kus tarbimine kasvab kuid ressursid ammenduvad. Inkubaatori eestvedada on säästva tootmise, ringmajanduse ja uute ärimudelite teemablokid.

2019. aastal alustame ringmajanduse mõttelaadi ja võimaluste tutvustamisega loomemajandusvaldkonnas tegutsevatele ettevõtetele.

Tallinn Design House eesmärk 2019. aastal on rahvusvahelise virtuaalkeskonna elavdamine ning selle osatähtsuse kasvatamine Eesti brändide tutvustamisel ja kommertsialiseerimisel.

Kavas on ajutised showroomid ja pop-up formaadid kahes välisriigis. Arande kirjutamise ajal käivad ettevalmistused kuuajaliseks esindatuseks Helsingis nii B2B kui B2C suunal. Ettevõtmist toetavad EV Kultuuriministeerium, EAS ja Tallink.

Jätkub koostöö olemasolevate partneritega ning kavas on sõlmida uusi pikaajalisi suhteid erinevate kommerts- ja mittetulunduslike partneritega. Jätkame TDH ekspordiplatvormi sisu ja väljundiga, mis suurendaks Eesti disainerite ekspordivõimekust. Kaardistame Euroopa olulisemad moemessid TDH-s esindatud moebrändide potentsiaalset lähtudes. Samuti uurime Eesti disaini kommertsvõimalusi Aasias.

2019. aasta keskpaigas lõpeb Loomeinkubaatori 10-aastane üürileping. 2018. oli sihtasutuse nõukogus aktiivselt aruteluks Loomeinkubaatorile uue asukoha leidmine, eelistatult Tallinna linnale kuuluvas õones. Kuni uue asukoha küsimus ei ole lahendust leidnud, asutakse Veerenni 24 hoone omaniku Kawe Grupp OÜ-ga läbirääkimistesse üürilepingu pikendamiseks kuni viieks aastaks.

2019. aasta kinnitatud eelarve maht on 1 260 904 eurot.

2019. aastal esitatavad kaasrahastustaotlused inkubatsiooni ja arenduskeskuse tegevuste toetamiseks:

Kaasrahastust vajab inkubatsiooniprogrammiga senises mahus jätkamine. 2019. avab EAS Loomemajanduse meetmest uue taotlusvooru Loomeinkubaatorite ja Loomemajanduse Arenduskeskuste rahastamiseks. Taotlusvooru tingimused ei ole aruande koostamise ajal teada.

EAS-ilt kaasatakse Euroopa Regionaalarengu Fondi loomemajanduse arendamise meetmest ressursid suuremahulise ekspordiprojekti toetuseks. Perioodiks 27.03-28.04.2019 on kavandatud Eesti disainerbrände esindav showroom ja pop-up pood Helsingis, Soomes. Eesmärgiks on tutvustada Eesti disainerbrände ja luua eelkõige B2B kontakte. Eesti disaini väljapanek sellises mahus toimub Helsingis esmakordselt.

Horizon 2020 ICT-33-2019 call (Innovation Actions), liiderpartneriks INOVA + Portugalist, partnereid on 5 eri riigist kokku 10, sh Eestist lisaks ka Tartu Linnavolikogu. Projekt keskendub teadus-, kunsti- ja loomesektori ning sealsete ettevõtete koostöö toetamisele. Eesmärgiks on suurendada startupide ja suurettevõtete ühistegevusi ning hõlbustada alustavate ettevõtete ligipääsu riigihangete võimalustele välisriikides. Lisaks on eesmärgiks jagada kogemusi partnerite vahel kohaliku ettevõtlus-ökosüsteemi edukamaks arendamiseks. Projekti kestvus on 24 kuud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	369 091	247 426	2
Nõuded ja ettemaksud	111 451	176 983	3
Kokku käibevarad	480 542	424 409	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 623 356	1 623 356	
Materiaalsed põhivarad	107 567	154 654	7
Immateriaalsed põhivarad	14 761	0	
Kokku põhivarad	1 745 684	1 778 010	
Kokku varad	2 226 226	2 202 419	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	134 268	123 782	9
Eraldised	1 640	1 640	
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	12 129	24 153	11
Kokku lühiajalised kohustised	148 037	149 575	
Kokku kohustised	148 037	149 575	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 777 704	1 777 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	275 140	231 357	
Aruandeaasta tulem	25 345	43 783	
Kokku netovara	2 078 189	2 052 844	
Kokku kohustised ja netovara	2 226 226	2 202 419	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	715 456	754 401	
Tulu ettevõtlusest	546 442	374 733	12
Muud tulud	1 095	1 520	
Kokku tulud	1 262 993	1 130 654	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-749 587	-636 505	13
Tööjõukulud	-427 888	-403 939	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-56 467	-45 685	
Muud kulud	-52 431	-49 485	
Kokku kulud	-1 286 373	-1 135 614	
Põhitegevuse tulem	-23 380	-4 960	
Intressitulud	48 725	48 743	
Aruandeaasta tulem	25 345	43 783	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-23 380	-4 960
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	56 467	45 685
Kokku korrigeerimised	56 467	45 685
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	65 532	-75 827
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 538	45 763
Kokku rahavood põhitegevusest	97 081	10 661
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-24 141	-113 068
Laekunud intressid	48 725	48 877
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 584	-64 191
Kokku rahavood	121 665	-53 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	247 426	300 956
Raha ja raha ekvivalentide muutus	121 665	-53 530
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	369 091	247 426

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	1 777 704	231 357	2 009 061
Aruandeaasta tulem		43 783	43 783
31.12.2017	1 777 704	275 140	2 052 844
Aruandeaasta tulem		25 345	25 345
31.12.2018	1 777 704	300 485	2 078 189

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2018. 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 2018 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 õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval. Tavapärasel turutingimustel 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 kajastatavad finantsvarad

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 ettemaksud

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 akumulieeritud 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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku 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 5 000

Rendid

Inkubaatorite ruumide rendimaksud kajastatakse ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitõlgasid 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 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 kasutamisest. Sihtasutus on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemal 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 tulemiaruanDES tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse koostatud nõudedokumendi alusel tekkepõhiselt kandega: Deebet Nõuded (kontogrupp 1030); Krediid Tulu (ilma käibemaksuta) ja Krediid Käibemaks (203001). Üüritulust 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	369 091	247 426

Seisuga 31.12.2018 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto EE291010220058668015: 37 004,10 eurot eurot

*Arvelduskonto EE 231010220261731221: 70 709,63 eurot

*Hoiusekonto EE061010031499809224: 260 000,00 eurot

*Kogumishoius (POS) EE361010000444688227: 1 281,40 eurot

Seisuga 31.12.2018 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kassas:

* 95,86 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 046	30 046
Ostjatelt laekumata arved	34 184	34 184
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 138	-4 138
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 005	4 005
Muud nõuded	68 957	68 957
Intressinõuded	48 701	48 701
Viitlaekumised	20 256	20 256
Ettemaksed	8 443	8 443
Tulevaste perioodide kulud	70	70
Muud makstud ettemaksed	8 373	8 373
Kokku nõuded ja ettemaksed	111 451	111 451
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 679	30 679
Ostjatelt laekumata arved	30 918	30 918
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-239	-239
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 168	7 168
Muud nõuded	130 800	130 800
Intressinõuded	48 701	48 701
Viitlaekumised	82 099	82 099
Ettemaksed	8 336	8 336
Tulevaste perioodide kulud	113	113
Muud makstud ettemaksed	8 223	8 223
Kokku nõuded ja ettemaksed	176 983	176 983

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	34 184	30 918
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 138	-239
Kokku nõuded ostjate vastu	30 046	30 679
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-239	-239
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-3 899	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-4 138	-239

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		2 714	5 131	
Üksikisiku tulumaks		5 910		6 138
Erisoodustuse tulumaks		243		229
Sotsiaalmaks		11 407		11 529
Kohustuslik kogumispension		667		632
Töötuskindlustusmaksed		651		668
Ettemaksukonto jääk	4 005		2 037	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 005	21 592	7 168	19 196

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	48 701	48 701		
Viitlaekumised	20 256	20 256		
Kokku muud nõuded	68 957	68 957		
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	48 701	48 701	EUR	01.01.2018
Viitlaekumised	82 099	82 099		
Kokku muud nõuded	130 800	130 800		

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	4 399	14 945	19 344	173 076	192 420
Akumuleeritud kulum	-3 616	-14 945	-18 561	-86 588	-105 149
Jääkmaksumus	783	0	783	86 488	87 271
Ostud ja parendused		30 458	30 458	82 610	113 068
Amortisatsioonikulu	-783	-5 330	-6 113	-39 572	-45 685
31.12.2017					
Soetusmaksumus	4 399	45 403	49 802	255 687	305 489
Akumuleeritud kulum	-4 399	-20 275	-24 674	-126 161	-150 835
Jääkmaksumus	0	25 128	25 128	129 526	154 654
Ostud ja parendused		8 601	8 601		8 601
Muud ostud ja parendused		8 601	8 601		8 601
Amortisatsioonikulu		-11 503	-11 503	-44 185	-55 688
31.12.2018					
Soetusmaksumus	4 399	50 284	54 683	242 479	297 162
Akumuleeritud kulum	-4 399	-28 058	-32 457	-157 138	-189 595
Jääkmaksumus	0	22 226	22 226	85 341	107 567

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	15 540	15 540
Amortisatsioonikulu	-779	-779
31.12.2018		
Soetusmaksumus	15 540	15 540
Akumuleeritud kulum	-779	-779
Jääkmaksumus	14 761	14 761

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79 453	79 453
Võlad töövõtjatele	8 332	8 332
Maksuvõlad	21 592	21 592
Muud võlad	24 891	24 891
Muud viitvõlad	24 891	24 891
Kokku võlad ja ettemaksed	134 268	134 268
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	74 332	74 332
Võlad töövõtjatele	7 792	7 792
Maksuvõlad	19 196	19 196
Muud võlad	22 462	22 462
Kokku võlad ja ettemaksed	123 782	123 782

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Puhkusetasude kohustis	7 658	7 792
Võlad majanduskulude eest	674	0
Kokku võlad töövõtjatele	8 332	7 792

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna Linn	0	562 380	-562 380	0
Crea Projekt	0	0	-25 755	-25 755
Talsinki Projekt	-5 576	19 820	-28 026	-13 782
EU49110 Projekt Inkubatsioon	0	78 495	-78 495	0
EU51417 Projekt Inkubatsioon 2017-2019	0	3 199	-16 112	-12 913
Norden (MELT toetuseks)	0	2 000	-2 000	0
BF_SEED	0	11 985	-11 985	0
Crea Projekt ettemaks	24 153	0	0	24 153
EU50753 Projekt TDH ehitus ja sisustamine	0	0	-29 649	-29 649
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	18 577	677 879	-754 402	-57 946
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18 577	677 879	-754 402	-57 946

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
EU50753 Projekt TDH ehitus ja sisustamine	0	34 173	-34 173	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		34 173	-34 173	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna Linn	0	593 766	-593 766	0
CREA Projekt	-25 755	25 755		0
CREA Projekti ettemaks	24 153	0	-24 153	0
Talsinki projekt	-13 782	13 782	0	0
EU51417 Projekt Inkubatsioon	-12 913	61 163	-64 673	-16 423
EU50753 Projekt TDH ehitus ja sisustamine	-29 649	48 659	-22 843	-3 833
LEANIN projekti ettemaks	0	12 129		12 129
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-57 946	755 254	-705 435	-8 127
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-57 946	789 427	-739 608	-8 127

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Tulu ruumide väljaüürimisest	97 768	103 077
Tulu inkubatsiooniteenusest	28 775	22 684
Tulu koolitusteenuse osutamisest	9 035	5 320
Muude teenuste müügitulu	65 246	71 609
Tallinn Design House müügitulu	345 618	172 043
Kokku tulu ettevõtlusest	546 442	374 733

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid tegutses Tallinnas kolmes asukohas:

* Kopli ettevõtlusinkubaator aadressil Kopli 98 (tegevus lõoetati 30.06.2018)

* Loomeinkubaator aadressil Veerenni 24,

* Tallinn Design House aadressil Rotermanni 14.

TEI osutab alustavatele ettevõtjatele ettevõtlusinkubatsiooniteenuseid.

Sihtasutuse eesmärgiks on noorte ettevõtete stardi- ja arendusriskide vähendamine ning nende konkurentsivõime tõstmine. Selleks osutatakse alustavatele ettevõtetele nõustamis-, koolitus- ja võrgustusteenuseid ning võimalust üürida soodustingimustel äriruume.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	143 986	132 863
Energia	22 792	23 728
Elektrienergia	11 973	12 024
Soojusenergia	10 819	11 704
Veevarustusteenused	1 017	1 643
Mitmesugused bürookulud	1 022	1 777
Uurimis- ja arengukulud	4 001	8 712
Lähetuskulud	13 725	17 750
Koolituskulud	9 092	8 834
Riiklikud ja kohalikud maksud	48 489	47 716
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	3 897	0
Muud	501 566	393 482
Kokku mitmesugused tegevuskulud	749 587	636 505

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	316 947	299 612
Sotsiaalmaksud	104 618	98 965
Töötuskindlustusmaksed	1 920	1 775
Erisoodustused	2 534	2 086
Erisoodustuste maksud	1 969	1 501
Kokku tööjõukulud	427 988	403 939
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	12

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	0	0	864
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 974	0	1 689

2018	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	7 282	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 435	295
2017	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	9 409	490
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 704	135

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	80 485	77 645

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

31.12.2018 seisuga on sihtasutuse juhatuses 1 liige ja nõukogu 5-liikmeline.

Asutajana on kajastatud Tallinn linn.

2018. aastal toetas Tallinna linn Sihtasutust Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid tegevust 593 766 euroga.

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

2018. aastal toimusid erinevad majandustehingud järgmiste asutuste/ettevõtetega:

Tallinna Kopli Ametikool

Tallinna Jäätmekeskus

Sihtasutus Tallinna Kultuurikatel

AG 925 OÜ

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2019

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	18.03.2019
Resolutsioon:	Kinnitan 2018.a majandusaasta aruande	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus on vastavalt nendele standarditele kirjeldada täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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 arvamus 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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

Vandeauditori number 197

Assertum Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 62

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

18.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	18.03.2019

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