



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Ettevõtluse Toetamise ja Krediid Haldamise Sihtasutus

registrikood: 90009231

tänav ja maja number Veerenni 24

linn: Tallinn

postisihtnumber: 10135

maakond: Harju maakond

telefon: 604 0600

faks: 604 0609

e-posti aadress: info@esa.ee

veebilehe aadress: www.esa.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	10
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 Lühiajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	20
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 8 Muud nõuded	23
Lisa 9 Materiaalne põhivara	24
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	25
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	27
Lisa 13 Eraldised	28
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	29
Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	31
Lisa 17 Muud tulud	32
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	33
Lisa 19 Tööjõukulud	34
Lisa 20 Muud kulud	35
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	36
Lisa 22 Seotud osapooled	37
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	38

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2010. aasta lõpul on Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutus (edaspidi ka ESA) Tallinna olulisemaid ettevõtluse tugioorganisatsioone ja oma 40 inkubandiga endiselt suurim ettevõtlusinkubaator Eestis. Lisaks on inkubaatori klientideks 14 assotsiatsiooni- või tugilepinguga ettevõtet.

2010. aastal esitas ettevõtlusinkubaatorile inkubatsiooniteenuse taotluse 119 ettevõtjat, ettevõtlusalase baaskoolitusega alustas 100 ettevõtet. Hindamiskomisjon andis positiivse otsuse inkubatsiooni sisenemiseks kokku 60 ettevõtjale. Inkubatsioonist väljus 15 ettevõtet. Kolme inkubaatori füüsiline hõivatus määr oli 2010. aasta lõpu seisuga 68%. Keskmine käive inkubeeritava ettevõtte kohta oli 2010. aasta kolmanda kvartali lõpuks 608 tuhat krooni. Eksportivaid ettevõtteid oli inkubaatorites kokku 6, kogukäibest moodustas eksport statistilise 15%. Inkubatsiooniettevõtetest on ligi pooled loomemajandusvaldkonna ettevõtted, kolmandiku tegevusvaldkonnaks on IT-teenused, kuuendik osutab muid teenuseid. Inkubatsioonist väljunud ja inkubeeritavate ettevõtete ellujäämismäär on püsinud 90% juures, mis on märgatavalt kõrgem kui Eesti keskmine 65,6% (2007. aasta andmed).

2010. aastal tunnustati ka mitmeid inkubaatoris tegutsevaid ettevõtteid:

- Ekraanimatsioone teostav Tolm OÜ saavutas 2010 ADC*E disainikonkursil kaks auhinda, hõbeda ja pronksi ekraanigraafika kategoorias. Selline tunnustus teeb Tolmust tänase päeva seisuga kõige rohkem auhindu saanud animatsiooni ja liikuva graafika stuudio Eestis. Tolmu loodud saatepea kultuurisaatele OP saadeti ka üle-euroopalisele ADC*E konkursile. Ettevõtte edukust kinnitab ka kõrge lisandväärtuse loomine, mis töötaja kohta keskmiselt on ligikaudu 450 000 krooni, ületades kahekordselt Eesti keskmist.
- Loomeinkubaatori klaasikunstnike Anne-Liis Lehti ja Kristi Ringkjöbi (Annkris-Glass OÜ) klaasist prees oli Eesti disaini auhinna Bruno 2010 nominent parima tootedisaini kategoorias.
- Tallinna Ettevõtluspäeva ettevõtlusauhindade nominendina märgiti Särava startija kategoorias ära Loomeinkubaatoris tegutsev kunstitrukikoda A-Print.
- Andmekeskus- ja serverilahendusi pakkuv Network Tomorrow OÜ on kahe tegevusaastaga kasvanud 7,8 miljoni kroonise aastakäibega ettevõtteks. 2011. aasta alguses plaanitakse siseneda eksportturgudele – tänaseks on toimunud esimene edukas müük Prantsusmaale ning lähiajal loodetakse allkirjastada suuremahuline tarneleping Saksamaal.
- Eesti tuntuim laste klouniteater Toomas Trossi ja Haide Männamäe eestvedamisel avas Tallinna vanalinnas Piip ja Tuut Mängumaja just lasteetenduste, pühapäevahommikuste näitlejatega koos raamatulugemiste ja laste sünnipäevade tarbeks.

Aasta ühe olulisema sündmusena võib välja tuua Tallinna Loomeinkubaatori ehtekunstnike osalemise novembris 2010 Suurbritannias Birminghamis juba 11. korda korraldataval rahvusvahelisel ehtekunstifestivalil *Brilliantly Birmingham*. Viibiti festivali pidulikult avamisel, tutvuti Birminghami linna olulisemate loovaladega ja võeti osa mitmest temaatilisest seminarist. Festivali korraldajad võimaldasid Loomeinkubaatori ehtekunstnikele näituse- ja müügipinna esinduslikus Birminghami muuseumis ja kunstigaleriis – *Birmingham Museum and Art Gallery's*. Ligi kahe kuu vältel esitlesid seal oma kollektsioone inkubaatori assotsieerunud liige kunstidoktor Kärt Summatavet (EHESummatavet OÜ), klaasikunstnik Anne-Liis Leht (Annkris-Glass OÜ) ja ehtekunstnik Gvido Valickis (GM Jewellery Design OÜ).

Inkubaatorite konsultandid hindasid ja nõustasid aasta jooksul enam kui 140 äriideed, kokku kulutati eelinkubeeritavate ja inkubeeritavate ettevõtete konsulteerimiseks 1642 töötundi.

2010. aasta võitis suurejooneliselt kokku Tallinna Loomeinkubaatori auhinnaline teine koht rahvusvahelisel *Best Science Based Incubator 2010* konkursil.

19. novembril 2010 kuulutati Liverpoolis toimunud 9. rahvusvahelisel inkubatsioonikonverentsil välja ülemaailmse parima inkubaatori auhinna võitjad. Tallinna Loomeinkubaator tunnistati enam kui 50 osaleja seast auhinnalise teise koha vääriliseks. Rahvusvahelise parima inkubaatori auhinna konkursi läbiviijateks on teaduspõhise regionaalse arengu eksperte ja praktikuid ühendav organisatsioon *The Technopolicy Network* (www.technopolicy.net) ja rahvusvaheline strateegia- ja hindamisteenuste keskus CSES (*the Centre for Strategy and Evaluation Services*).

Põhitegevus

ESA tegutses 2010. aastal kolmes üksuses:

- Ülemiste ettevõtlusinkubaator asub Ülemiste City Targa Äri Linnas. Eesti Ettevõtluskõrgkooli Mainor peahoones asuval 700 m² üldpinnal 11 bürooruumi suurusega 10-44 m² ja 49 töökohaga ning kaasaegse tehnikaga varustatud nõupidamisteruum. 2010. aasta lõpuks tegutses Ülemiste ettevõtlusinkubaatoris 14 ettevõtet.
- Põhja-Tallinna linnaosas Kopli Ametikooli hoones asuvas Kopli ettevõtlusinkubaatoris on 750 m² üldpinnal 20 bürooruumi suurusega 10-46 m² kuni 48 töökohaga. 2010. aasta lõpul tegutses Kopli ettevõtlusinkubaatoris 13 ettevõtet.

- Baltika Kvartalis Veerenni tänaval Baltika endise administratiivhoone 3.-4. korrusel ja hoovimajas asuv Loomeinkubaator avati 2009. aastal. Loomeinkubaator asub kokku 1050 m² üldpinnal. Väljaüüritavate 23 stuudio suurus on vahemikus 10-60 m², võimaldades kuni 60 töökohta. 2010. aasta lõpul tegutses Loomeinkubaatoris 34 ettevõtet.

2010. aasta oli ESA jaoks neljas täis-kalendriaasta, mil põhikirjalisi tegevusi ja tulemusi hinnata. Inkubaatori ettevõtetele ning ettevõtlushuvilistele toimus 23 infopäeva ja koolitust, sh väljasõidukoolitus Rapla maakonda Luhtresse. Mainitud koolitustel osales kokku 340 ettevõtjat. Koos inkubaatori ettevõtetega osaleti ka Tallinna Tehnoloogiapargi Tehnopol korraldatud rahvusvahelisel suveseminaril Raplamaal Toosikannus ning inkubaatori ettevõtted kasutasid ettevõtlusinkubaatori poolt võimaldatavat välist koolitus- ja konsultatsiooniteenust 40 korral, kokku summas 64 211 krooni ilma käibemaksuta.

Infoseminaride sarjas oli lisaks päevakajaliste teemade käsitlemisele mitmeid uusi formaate: ESA jooksva aasta põhieesmärkide ja projektide tutvustamine ettevõtjatele; *speed-date* formaadis „Ringliiklus“; väljasõit Ida-Virumaale, kus külastati Sillamäe vabakaubandustsooni ja seal tegutsevat ettevõtlusinkubaatorit ning samuti koostööpartnerit Narvas – ettevõtlusinkubaatorit *Eagle Nest*.

Nordeni kaasrahastusel korraldas ESA augustikuus inkubaatori ettevõtetele ja koostööpartneritele nädalase õppereisi Oslosse ja Reykjavikki. Reisi eesmärgiks oli anda ettevõtjatele ülevaade sihtturgude ettevõtluskeskkonnast ja kohtuda võimalikult palju ettevõtluse toetuskeskustega ning kohalike ettevõtjatega esimeste sammude tegemiseks võimalikul eksportturul. Alahinnata ei saa ka eriti just loovettevõtjate jaoks olulist pärimuskultuuriga tutvumist Islandil.

SMEDGE projekti raames käidi septembris mitme inkubaatori ettevõttega rahvusvahelisel seminaril ja partneriaadil Riias. Seminari eesmärgiks oli ülevaate andmine sisenemisevõimalustest Läti ettevõtluskeskkonda.

Sama projekti raames külastasid oktoobris 23 ESA loomeettevõtjat Soomes Turu linnas toimunud rahvusvahelist seminari *Creative Buzz*, kus esinesid rahvusvaheliselt tuntud lektorid ja põhirõhk oli suunatud loomeettevõtja koostööpunktidele ja -võimalustele teiste ettevõtjatega. Sama ürituse raames oli ettevõtjatel võimalus ka oma toodete-teenuste näitusmüügiks.

2010. aastal oli ESA tegevuses fookus Loomeinkubaatori edasisel arendamisel. Koostöös Eesti Disainikeskuse ja BDA Consulting'uga korraldati alustavatele ja väikestele loomeettevõtetele disainitud koolitustsükkel LOOME ÄRI. Sihtgrupi vajadustest lähtuva koolituse eesmärgiks oli anda loomeettevõtjatele valdkonnaspetsiifilised teadmised kliendisuhete loomisest, toote-teenuse turundusest, intellektuaalomandist ja selle müügist ning rahaasjade planeerimisest.

Suurt rõhku pöörati ühisturundustegevuste arendamisele, pakkudes tuge ettevõtetele toodete-teenuste reklaamiks ja müügiks. Üheskoos ettevõtjatega osaleti näitusmüügiga Tallinna Uue Linna Päevadel, korraldati Loomeinkubaatori moedisainerite näitusmüük Baltika Kvartali Moetanaval ja jõulumüük Tallinnas Viru tänaval asuvas käsitöökaubamajas Eesti Esindus. Lisaks valmis augustis esmakordselt kolmekeelne Loomeinkubaatori ettevõtete tootekataloog, kus tutvustatakse ettevõtjaid, nende tooteid-teenuseid ja loomingut. Detsembris valmis juba kataloogi uuendatud versioon, täiendatuna viimase poole aasta jooksul Loomeinkubaatoriga liitunud ettevõtete tutvustusega.

Septembrikuus tähistas Loomeinkubaator oma esimese tegutsemisaasta täitumist traditsioonilise rahvusvahelise loomeseminari „Koostöös juhuste taltsutamine / *Advantages in Collaboration*“ ja moeshow'ga. Seminarile järgnes Interreg IVC projekti Creative Metropolises raames Loomeinkubaatoriettevõtete ja üheteistkümnest Euroopa linnast saabunud loomeettevõtja vaheline intensiivne gruppitöö, kus vahetati äri- ja kultuurialaseid kontakte ning lahendati üheskoos ettevõtja igapäevaelus ette tulevaid situatsioone (nn *case study*'sid). Paralleelselt toimus projekti raames rahvusvahelise töörühma kohtumine-ajurünnak, mille eesmärgiks oli Balti mere äärsete pealinnade loomemajanduse arendamise strateegiate ühisosade efektiivsem töösse rakendamine loomeettevõtjate huvides.

Püüti leida ka uusi lahendusi Kopli ettevõtlusinkubaatori osas. Nimelt on alates 2008. aasta lõpust majandussurutise tingimustes vabanenud Tallinna erinevates piirkondades hulgaliselt äripindu väga madalate üürihindade või koguni ainult kommunaalkulude eest. Seega ei olnud Kopli inkubaator üüritingimuste osas ja eriti asukoha (sh halb ligipääsetavus) tõttu füüsilise üksusena enam atraktiivne. Kinnisvaraekspertide hinnang ennustab mitmeks järgneva aastaks sarnast tendentsi ning tulemusena oli Kopli inkubaatori ruumidest välja üüritud vaid 30%. Samal ajal on alustavate ettevõtjate hulgas täna nõudlus eelkõige konsultatsiooniteenuse ja virtuaalinkubandi staatuse järele, kes äriruume ei vaja, eelistades kulude kokkuhoiu või muudel põhjustel tegutseda ettevõtlusalaselt kodus või mujal. Arutluse all oli ka Kopli ettevõtlusinkubaatori võimalik sulgemine ruumide kõrgete ülalpidamiskulude tõttu.

ESA nõukogu otsusega viidi Kopli ettevõtlusinkubaatori üürihinnad vastavusse Põhja-Tallinna äriruumide keskmise üürihinnaga ning alustati ruumide pakkumist ka kohalikele ettevõtetele.

Ülemiste ettevõtlusinkubaatoris teostati sisekujunduslik rekonstruktsioon. Püstitati ESA logoga valgustulp ja disainiti pilkupüüdvaks inkubaatori sissekäik. Siseruumidest uuendati fuajees vastuvõtusekretäri töökoht ja puhkenurk ning koridorides paigaldati uued ukseksid. Uue kujunduse projekteerimiseks kuulutati suvel Loomeinkubaatori ettevõtete hulgas välja konkurss, millele laekunud kavandite hulgast valiti võidutööna välja Loomeinkubaatori ettevõtete Illus Õhk (sisearhitekt Marje Karu) ja Thunia Studio (graafiline disainer Liisi Siibak) kavandid. Ka Ülemiste ettevõtlusinkubaatori üürihinnad viidi ESA nõukogu otsusega kooskõlla Lasnamäe linnaosa äriruumide üürituruga. Samuti viidi hinnakirja sisse ruumide broneerimise ja selle hinnastamise põhimõtted.

ESA ettevõtlusinkubaatorite populaarsusest andis märku eelnevatest aastatest tunduvalt suurem inkubatsioonitaotluste arv – 119. Nii alustas 2010. aasta kevadel ettevõtluse baaskoolituse kahekuulist kursust tavapärase ühe asemel kaks gruppi tulevase ettevõtjaid, kusjuures planeeritud 25 ettevõtjaga õppegruppi asemel tuli koolitusklassi korraga mahutada koguni 35 õppurit.

Pikaajalised väljastatud eluasemelaenud Tallinna Eluasemefondi tegevuse raames

Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusega ühendati Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Sihtasutusega Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid. Alates 29.09.2009 Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse nime all tegutsedes täidetakse lisaks eelnimetatutele järgmisi põhikirjalisi eesmärke: rahaliste vahendite kogumine ning nende suunamine elamute ja korterite ehitamisse, ostmise või rekonstrueerimise täiendavaks finantseerimiseks laenude ja toetuste andmise teel, eluasemelaenude garanteerimine ja elamuehituse projektide käivitamisele kaasaaitamine. Senine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond kasutas oma vara järgmistes põhisuundades: 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 järgmiselt: väljastatud eluasemelaenude haldamine, uute laenude väljastamine, laenude kattevara pangas haldamine, finantsinvesteeringute (võlakirjad) haldamine. ESA nõukogu 21.01.2010 otsusega peatati ajutiselt täiendavate eluasemelaenude väljastamine kuni 31.12.2010. Põhjuseks napp vaba ressurss, mida tuleb hoida reservina võimalike probleemsete laenude katteks ning asjaolu, et eluasemelaenude senine peamine sihtgrupp – sundüürnikud – on Tallinna linna eluasemeprogrammide kaudu suurelt jaolt probleemile lahenduse leidnud.

Väljastatud eluasemelaenud seisuga 31.12.2010

Üürnike laene on 37, kokku summas 16 363 978,92 krooni, keskmine laenujääk 442 269 kroonio. 2010. aastal maksti tagasi seitse laenu, sh kaks ennetähtaegselt. Kuni aastani 2015 ehk järgneva viie aasta jooksul lõpeb neist seitse, seega 30 laenu lõpeb hiljem kui 2016, kõige hilisemad aastal 2037. 2011. aastal lõpeb 2 laenu. Perede laene on 10, kokku summas 4 210 334,09 krooni, keskmine laenujääk 421 033,41 krooni. 2011. aastal lõpeb üks laen. Üheksa laenu tähtajad on pikemad kui tänasest viis aastat, kõige hilisemad laenud lõpevad aastal 2036. Garantiiga laenude jääk kokku on 16 819 103,63 krooni, kokku 36 laenu. Sihtasutuse garantii jääk 3 603 833,63 krooni. Lähema viie aasta jooksul lõpeb neist neli laenu, kõige hilisemad garantiiga laenud lõpevad 2037. aastal. Laene kokku on 47, neist 36 ehk 77% on sihtasutuse garantiiga.

Kahe võlgniku puhul on tekkinud pangale võlgnevus põhiosa ja intressi tagastamisel üle 90 päeva. Ühe võlgniku osas ei hinda ESA ega ka pank riski kõrgeks. Teise võlgniku osas on ESA nõukogu 21.01.2010 ja 31.08.2010 andnud nõusoleku kapitaliseerida võlgnetav põhiosa ja intress ning anda täiendavat maksepuhkust laenu maksmisel. SEB Panga 31.01.2011 antud ülevaade annab tunnistust võlgniku soovimatusest lahendust leida ning arvatavasti asub pank seisukohale laenuleping lõpetada ja vajadusel tagatisvara realiseerida. Seoses eeltooduga moodustasime 31.12.2010 seisuga reservi/eraldise võlgniku, AS SEB Eesti Ühispanga ja Sihtasutus Tallinna Eluasemefondi vahel 21.05.2007 sõlmitud garantiilepingu järgselt ESA kui garandi maksimaalses vastutussummas 129 000 EEK.

Suuremahulised nõuded bilansis

2008. aastal Loomeinkubaatori ruumide tarbeks sõlmitud pikaajaline üürileping Dalton Invest OÜ-ga sai 06.05.2009 ESA nõukogu otsusega lõpetatud, kuna lepingupartner järjepidevalt ei täitnud lepinguga võetud kohustusi. Lepingu lõpetamisel jäi aga üles ESA poolt lepingu sõlmimisel üürileandjale tehtud üüri ettemaks summas 3 miljonit krooni, millele lisaks kogunes lepingujärgselt ka viiviseid ja leppetrahve.

Dalton Invest OÜ majanduslik olukord ei lubanud üürilepingu lõpetamisel üüri ettemaksu koheselt tagastada, seetõttu sõlmiti 08.09.2009 Viktor Saarestiku kui Dalton Invest OÜ omaniku ja võlgniku ning ESA kui võlausaldaja vahel käendusleping, mille alusel Viktor Saarestik käendab kõiki Dalton Invest OÜ üürilepingust ja 08.09.2009 Dalton Invest OÜ, võlausaldaja ja võlgniku vahel sõlmitud kokkuleppest võla osadena tasumiseks tulenevaid kohustusi summas kuni 3,5 miljonit krooni, kohustusega tasuda esimene osa võlgnevusest 31.10.2009. Kuivõrd Dalton Invest OÜ ei tasunud tähtajaks ESA-le üürilepingu lõpetamisega seoses tasumisele kuuluvat summat 3 454 571,90 krooni, siis oli võlausaldajal käenduslepingu alusel samas suuruses nõue võlgniku vastu ja 21.12.2010 sõlmiti ESA ja Viktor Saarestiku ning Ljudmila Saarestiku (kui võlgniku varade kaasomaniku) vahel täiendav notariaalne kompromissleping täiendavatele tagatistele võlasumma katteks ning kohustusega tasuda võlgnevus hiljemalt 01.05.2010. Võlgnevuse kokkuleppeliselt tasumise korral oluks ESA nõus loobuma suures mahus kõrvalnõuetest. Kompromisslepinguga seati ESA kasuks võlgniku ja tema abikaasa kaasomandiosasid koormav ühishüpoteek kinnistutele Tallinnas ja Jõgeva maakonnas summas 3,8 miljonit krooni.

27. mail 2010. aastal esitas ESA täitmisevalduse kohtutäitur Kristiina Feinmani büroosse palvega pöörata nõue võlgniku kinnisasjadele. Selle tarbeks palus ESA müüa kolm kinnistut: Tallinnas Kloostri tee 28 asuv elamumaa (1936 m²), Jõgevamaal Saarlõu külas asuv maatulundusmaa (28,2 ha) ning Jõgevamaal Saarlõu külas asuv hoonestatud maatulundusmaa (2,5 ha). Eelnimetatud kinnistud on arestitud ning korraldatud on ka sundenampakkumisi, mis siiani on nurjunud, ESA hinnangul peamiselt kinnistutele turu olukorraga mittevastavuses oleva alghinna määramise tõttu.

Tänaseks on täitemenetlus osaliselt peatatud – ESA on palunud peatada Kloostri tee 28 ja sellega seonduvate maatükkide müügi täitemenetluse korras. ESA palvel koostas Arco Vara Kinnisvarabüroo AS 23. veebruaril 2011 Kloostri tee 28 ja sellega seonduvate maatükkide osas hindamisakti, mis näitab ära kinnistute tänase reaalse turuväärtuse. Kinnisvara hindamisakti palub ESA kohtutäituri võtta aluseks ka uue sundenampakkumise hinna määramisel. See omakorda peaks tagama, et huvi kinnistu ostmise vastu elavneb. Lisaks alustab kohtutäitur ESA palvel Saarlõu küla kinnistute müüki mitte enam tervikvarana, vaid eraldi kinnistutena. See loob eelduse ka Saarlõu küla kinnistute osas ostuhuvi elavnemiseks ning et realiseeritakse vähemalt üks Saarlõu küla kinnistutest. Eeltoodust lähtuvalt on ESA juhatuse seisukohal, et 2011. aastal on

pigem tõenäoline Dalton Invest OÜ võlgnevuse vähendamine või täies mahus katmine ESA ees Viktor Saarestikule ja Ljudmilla Saarestikule kuuluva vara realiseerimise kaudu.

Paralleeliks võib tuua ka Niine 11 kinnistu, millele oli seatud ESA kasuks hüpoteek summas 8 000 000 krooni, realiseerimise 2010. aasta lõpul. ESA oma nõuet paraku sellest rahuldada ei saanud, kuna hüpoteek asus viimasel järjekohal teiste võlausaldajate järel. Saarlõu kinnistutel teisi hüpoteeke enne ESA nõuet ei asu ning Kloostri tee kinnistu osas on ESA teisel järjekohal hüpoteegipidajana SEB Panga hüpoteegi summas 1 635 000 krooni taga. Viimase abinõuna on ESA valmis minema ka kohtusse, et rakendada Viktor Saarestiku käendust ning pöörata nõue tema isiklikule varale.

Tuginedes eeltoodud asjaoludele ei pea ESA juhatus vajalikuks nõuet Dalton Invest OÜ vastu 2010. a. aastaaruandes alla hinnata.

Muu info

ESA sõlmis 2010. aastal eesmärgiga laiendada koostöövõrgustikku ning seeläbi inkubaatori ettevõtete arenguvõimalusi Leedu tehnoloogiapargiga Northtown Technology Park koostöölepe, milles on sätestatud mitmed tasuta teenused nendele inkubaatori ettevõtetele, mis plaanivad Leedu turule siseneda. Tasuta teenuste hulka kuuluvad muuhulgas esmakonsultatsioonid ja äri võimalus(t)e kaardistamine. Sarnased koostöölepped on sõlmimisel ka Läti Tehnoloogiakeskuse, Soome Humak Teaduspargi ning Aalto Start-Up Centeriga.

ESA osales 2010. aastal Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Kultuuriministeeriumi ja EAS-i väikeettevõtluse- ja loomemajandusvaldkondade ümarlaudadel ja töögruppides riiklike ettevõtluse tugimeetmete rakenduskavade väljatöötamisel, sh inkubatsiooniprogrammi ja loomemajanduse arendamisele suunatud meetmete aruteludel ja koostamisel.

Eelarve ja rahastamine

2010. aasta tulud, kulud ja tulem (võrdlus eelarvega)

	Eelarve	Täitmine
Eraldised tegevuskuludeks Tallinna linna eelarvest	5 900 000	5 900 000
Kopli ettevõtlusinkubaatori tulud	238 670	181 228
Ülemiste ettevõtlusinkubaatori tulud	434 090	326 241
Loomeinkubaatori tulud	536 390	829 467
INKUBAATORITE TULUD	1 209 150	1 336 936
Muud sissetulekud	4 731 864	6 630 714
ESA TULUD KOKKU	11 841 014	13 867 650
Administratsiooni kulud	3 851 514	3 260 485
Kopli ettevõtlusinkubaatori kulud	1 302 312	832 380
Ülemiste ettevõtlusinkubaatori kulud	1 790 384	1 499 668
Loomeinkubaatori kulud	2 618 912	2 411 525
Mittetagastatav käibemaks	534 770	522 103
Amortisatsioonikulu	300 000	256 209
ESA KULUD KOKKU	10 397 892	8 782 370
PROJEKTIDE KULUD	2 587 047	1 917 211
TULEM	-1 143 925	3 168 069

Peamised finantssuhtarvud:	2010	2009
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	18	8
Võlakordaja	50	27
Netovara määr	98%	96%

Tegevusaruandes kajastatavate suhtarvude arvutusvalemid:

- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevaram / Lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused / varade maksumus
- Netovara määr = Netovara / Koguaktivad

Oluline on mainida ESA põhikirjaliste tegevuste kaasrahastamist EAS-i poolt 2010. aastal: toetust leidis nii üldinkubatsioonialane kui ka koolitustegevus. 2009. aastal osaleti EAS-i poolt välja kuulutatud inkubatsiooniteenuste osutamise riigihankel ning saavutati kaheaastane raamleping inkubatsiooniteenuste osutamiseks mahus kuni 4,2 miljonit krooni. 2010. aastal osutati nimetatud lepingu raames inkubatsiooniteenust 1 217 285 krooni eest. Samuti avas EAS võimaluse ESA-le teenendada täiendavaid inkubandi ja eelinkubandi kohti 2011. aastal. ESA esitas vastavasisulise pakkumise detsembris 2010 summale 1 202 400 krooni ja selles summas sõlmiti EAS-iga 2011. a jaanuaris ka lepingu lisa.

2009. aasta detsembris esitas ESA loomemajanduse tugistruktuuride toetamise programmi esimese vooru raames kaks taotlust: Tallinna Loomeinkubaatori ruumide ehitamine, sisustamine ja arendamine (investeeringud) ning Tallinna Loomeinkubaatori tegevuste kvaliteedi ja efektiivsuse tagamine ja arendamine. Vastavalt EAS-i 04.02.2010 otsusele tunnistati ESA taotlused toetuse saamiseks vastavaks. Projekti EU32852 „Tallinna Loomeinkubaatori ruumide ehitamine, sisustamine ja arendamine (investeeringud)” vahearuanne tähtajad olid 31.03.2010 (kulud 01.06.2009-28.02.2010) ja 30.09.2010 (kulud 01.03.2010-31.08.2010). Esimese vahearunde puhul oli tegu peamiselt 2009. aastal Loomeinkubaatori väljaehitamise tarbeks tehtud investeeringuga, mida EAS tagantjärele rahaliselt toetas. Projekti EU32855 „Tallinna Loomeinkubaatori tegevuste kvaliteedi ja efektiivsuse tagamine ja arendamine” vahearanded esitati tähtaegadeks 01.06.2010 (kulud 01.12.2009 – 30.04.2010) ja 01.12.2010 (kulud 01.05.2010 – 31.10.2010). Aruanded rahuldati summas 304 447,03 krooni ja 28 431,42 eurot (11. veebruaril 2011). Projektist rahastatakse suures mahus Loomeinkubaatori konsultantide palgafondi, ettevõtetele osutatavaid teenuseid ning erialaste seminaride ja ühis(turundus)tegevuste kulu.

Investeeringud

ESA-I oli 2010. aastal kasutada investeeringuteks 2009. aastal avatud EAS loomemajanduse tugistruktuuride toetamisele suunatud programmi ressursid.

	Eelarve	Finantseeritud EAS-i poolt kuni 31.12.2010
Olemasolevate hoonete ja rajatiste rekonstrueerimise ja renoveerimisega seotud kulud	3 188 478	2 770 909
Inkubaatorite ja keskuste poolt pakutavate teenuste osutamiseks vajaliku kontoritehnika ja -sisustuse, seadmete ja muu materiaalse vara ostmise või kapitalirendi tüüpi liisinguga soetamise kulud	990 698	218 082
Projektiga seotud immateriaalse vara soetamise kulud	53 010	22 191
Materiaalse vara ostuhinnas või kapitalirendi maksumuses sisalduv seadistamise ja häälestamise kulud	11 780	0,00
Investeeringud inkubaatorite ja keskuste tegevuskeskkonna arendamiseks	4 243 966	3 011 182

Personal

ESA-s töötas 31.12. 2010 seisuga 12 töötajat. Tööjõukulud kokku koos juhatause, nõukogu ja komisjoni palgakuludega moodustasid 4 469 895 krooni, kasvades aastaga 10%. Tööjõukulude kasvu tingis ühe töötaja (põhikohaga ettevõtluskonsultant) lisandumine ja vähene palgakulude kasv töökoormuse kasvu tõttu.

Tööjõukulud jagunesid järgnevalt:

Palgakulu	3 332 898 krooni
Sotsiaalmaksu kulu palkadelt	1 099 880 krooni
Töötuskindlustusmaksu kulu	37 117 krooni

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2009. aastal koostati ESA ettevõtlusinkubaatorite ja Loomemajanduse strateegia ja arengukava järgneva perioodiks, 2010.-2013. aastaks.

2011. aastal on plaanis Loomemajanduse laiendamine: juba täna on nõudlus äriruumide ja teenuste järele sedavõrd suur, et paljud soovivad jäävad ootejärjekorda. Pooleli on läbirääkimised Baltikaga lisaruumide üürimiseks peahoone 3.-4. korrusel. Samuti on kavas olemasolevate ruumide täiendav ümberehitus: jahutusseadmete paigaldamine koosolekuruumidesse, töökodadesse mittesobivate vaipkatete eemaldamine, sanitaarruumide remont jmt. Ruumide renoveerimiseks ja sisustamiseks on võimalik kasutada EAS-i Loomemajanduse tugistruktuuride programmist ESA-le eraldatud vahendeid.

Alustatud on koostööd Briti Nõukoguga, kes Ühendkuningriigi esindajana vahendab kultuurilisi ja hariduslikke sidemeid ning tegevusi üle kogu maailma. Alates 2011. aastast on ühenduse tegevuse fookuses kaunid kunstid ja loomemajandus.

Koostöös TLÜ Tuleviku-uuringute Instituudiga soovib ESA läbi viia ka loomemajanduse valdkonna mikroettevõtete elutsükli ja tüpoloogiaalase teadusliku uuringu eesmärgiga kujundada ESA teenused sihtgruppide ootuspärasemaks ning mõjusamaks.

Eesmärgistatud on jätkuvalt kogu inkubatsiooniteenuse arendamine ning seda eelkõige ekspordisuunal. Järjepidevalt kasvab vajadus rahvusvahelise koostöö ja võrgustike järele, et inkubaatori ettevõtetele abiks olla Eestist väljapoole laienemisel. ESA-le tähendab see ka mitmete välisprojektide koordineerimist ja algatamist.

Ülemiste ettevõtlusinkubaatorile esitab uusi väljakutseid Soome Tehnopolise asumine Ülemiste Targa Äri Linna. Lähikaalumist ja -uurimist vajab ka piirkonna vajadus kõrgtehnoloogiliste ettevõtete nõustamise järele ning ESA kompetentside ulatus sellel suunal.

Kopli ettevõtlusinkubaatori osas alustati koostööd Norra päritolu ettevõttega SysLab Estonia, mille tegevus põhineb spetsiaalsete koolitusprogrammide pakkumisel pikaajaliselt tööturult eemalolnud spetsialistidele ja juhtidele uuesti tööle naasmiseks. SysLab tegutseb regionaalsete toetusmeetmete toel ja Eestis projektitegevuse heakskiitmisel asuvad nad tegutsema just Kopli ettevõtlusinkubaatoris. SysLab'i tegevusvaldkond kattub osaliselt ka inkubaatorite tegevusega, tekitades teatud sünergiaid ning võimalik et projektist võib võrsuda ka uusi ettevõtteid.

Tallinnas vaatatakse ESA kõrgendatud tähelepanuga Kultuurikatla arengule ja tegevustele, sest tulevikus hakkavad mõlemad institutsioonid vastastikku üksteist mõjutama. Kultuurisfääris on katsetatud erinevaid mudeleid loomemajanduse ja kultuuri valdkondade paremaks toimimiseks. Vähe on aga sisukaid ning toimivaid uuenduslikke lahendusi institutsionaalsel, organisatsioonilisel ja protsessi juhtimistasandil. Kultuurikatel, otsides ja läbi proovides lahendusi neile probleemidele, ning ESA Loomemajanduse, olles tänaseks end tõestanud loomemajanduse valdkonnas alustavate ettevõtjate tugistruktuurina ning pälvinud ka globaalse inkubatsiooniahinna, moodustaksid ilmselgelt võimsa sünergilise loomemajandus- ning kultuurialase keskuse Tallinna linnas. Tõenäoliselt tekiks kohaspetsiifiline klaster, mis oleks viljakas keskkond nii alustavatele ettevõtetele kui juba edukalt tegutsevatele, seotuna muutuvas majanduses kesksel rollil omava täiendõppe, uuringute või tootearenduse ning finantsstruktuuride kaudu. Klasteri eesmärk ongi teiste sektorite ning ühiskonnanahtustega paremini suhestuda ning seeläbi teenuste kvaliteeti tõsta. Loomemajanduse esialgne roll Kultuurikatlas oleks osutada tugiteenuseid kultuuri- ja loomevaldkonnas uute majandusmodelite sünniks ning aidata kaasa võrgustike ja klasterite tekkele.

Jõuliselt ühisturundustegevusi arendades toimub juba märtsikuus Viru Keskuses SMEDGE-projekti toel ning Eesti, Läti ja Soome ettevõtete osalusel mastaapne rahvusvaheline näitusmüük. Samuti osaleb ESA koos Eesti Kunstiakadeemia ja Eesti Moedisaini Liiduga rahvusvahelises koostööprojekti *Baltic Fashion*, mille eesmärgiks on luua Läänemereäärsetes riikides toetusstruktuur, mis toetab moe- ja rõivatööstuse väike- ja keskmise suurusega ettevõtteid sellistes valdkondades nagu uued trendid ja tehnoloogiad, äriuskused, koostöövõrgustikud jms. *Baltic Fashion* projekti põhitoetaja on Mecklenburg-Vorpommerni majandusministeerium (Saksamaa), juhtivpartner Heringsdorfi omavalitsus ning partnerriikideks Eesti, Soome, Rootsi, Taani, Läti, Leedu ja Poola.

Traditsioonilise septembrikuise rahvusvahelise loomeseminariga edukaks läbiviimiseks on käivitatud koostöö Tehnopoliga. Rahvusvahelise innovatsioonikonverentsi *Baltic Dynamics* ja maailma teadusparkide juubeliürituse raames tulevad Tallinna väärikate teadusparkide esindajad ning ühe sessiooni läbiviijaks kolmepäevasel konverentsil on valitud just ESA.

2011. aastal on kokkuvõttes oluline inkubatsiooniteenuste edasine arendus ja kriitilise hulga klientide kindlustamine ESA ettevõtlusinkubaatorites. Just süsteemne mikro- ja väikeettevõtluse toetusmeede inkubatsiooni näol on lahendiks senisele vajakajäämisele paljude kõrgete erialaste kompetentside, kuid väheste teadmistega ettevõtlusest ärimaalimas alustajate toetamisel. ESA on Eestis ka esimene otseselt loomevaldkonna ettevõtluse arendamiseks loodud mõeldud inkubaatori rajaja, ning olnud positiivseks eeskujuks teiste sarnaste tugistruktuuride loomisel ja arendamisel. ESA eesmärgiks on jätkuvalt olla nii Tallinna kui kogu Eesti juhtiv loomeettevõtluse toetamise tugistruktuur.

Tööplaanis on 2011. aastal ette nähtud jätkuvalt pakkuda inkubaatori ettevõtetele koolitusi ja infohommikuid nii üldettevõtlusalastel kui erialaspetsiifilistel teemadel. Koolituskavas on ette nähtud korraldada 6 klassikoolitust, sh traditsiooniline kahepäevane väljasõidukoolitus septembrikuus ning hulgaliselt infoseminare. Koolitusteemadena on rõhk seekord turu-uuringutel ja muul turunduse ja müügiga seonduval, samuti avaliku esinemise oskus ning meeskonna juhtimise alased loengud ja praktikumid. Tulenevalt 2010. aasta positiivsest kogemusest ja nõudlusest plaanib ESA inkubaatori ettevõtetele koolitusvõimalusena korraldada vähemalt kaks õppereisi planeeritavatele ekspordi sihtmaadele.

Koostöös Tehnopoliga on käivitatud ja juurutamise faasis Eesti inkubaatorite teenuste ja inkubantide arengu toetamisele suunatud nn pehmet maandumist ehk ettevõtete rahvusvahelistumist toetav välisprojekt *SMEDGE Soft Landing*. Osaletakse ka Läänemereäärsete riikide loomemajanduse ühisprojekti „Creative Metropolises“.

2011. aasta eelarvepoliitikas hõlmab väikese osa Loomeinkubaatori laiendustegevus ja mõnede ruumide täiendav rekonstrueerimine. Projektitegevuste omaosalusmäär ühildatakse maksimaalselt sihtasutuse põhitegevusega ning tegevuskulud hoitakse stabiilsed. Võimalusel leitakse eelarves vahendid täiendava projektijuhi ametikoha loomiseks, kes hakkab tegutsema just välismaiste koostöövõrkudega, pakkumaks ettevõtetele tõhusamat ekspordialast tuge. 2011. aasta omatulud on planeeritud endiselt 10% -lises mahus kogueelarvest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutus on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 264 810	4 838 679	2
Finantsinvesteeringud	2 945 406	2 500 210	3
Nõuded ja ettemaksed	5 230 848	4 344 970	4,5,6
Kokku käibevara	14 441 064	11 683 859	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	25 400 000	25 400 000	7
Materiaalne põhivara	507 280	636 352	9
Immateriaalne põhivara	15 879	63 516	10
Kokku põhivara	25 923 159	26 099 868	
Kokku varad	40 364 223	37 783 727	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	666 274	1 382 847	11,12
Eraldised	129 000	0	
Kokku lühiajalised kohustused	795 274	1 382 847	
Kokku kohustused	795 274	1 382 847	
Netovara			
Sihtkapital	27 815 016	27 815 016	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 585 864	7 363 052	
Aruandeaasta tulem	3 168 069	1 222 812	
Kokku netovara	39 568 949	36 400 880	
Kokku kohustused ja netovara	40 364 223	37 783 727	

Tulemiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	9 938 689	10 654 379	15
Tulu ettevõtlusest	2 615 088	977 027	16
Muud tulud	27 513	341 971	17
Kokku tulud	12 581 290	11 973 377	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-5 933 929	-7 548 802	18
Tööjõukulud	-4 508 812	-4 055 986	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-256 209	-172 839	9,10
Muud kulud	-191	0	20
Kokku kulud	-10 699 141	-11 777 627	
Kokku põhitegevuse tulem	1 882 149	195 750	
Finantstulud ja -kulud	1 285 920	1 027 062	3,7
Aruandeaasta tulem	3 168 069	1 222 812	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 882 149	195 750	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	256 209	172 839	9;10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 600		
Muud korrigeerimised	-112 133	-9 885	
Kokku korrigeerimised	142 476	162 954	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-885 878	-446 195	4,5,8
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-587 573	-1 577 098	6,11,12
Muud rahavood põhitegevusest		2 354 506	
Kokku rahavood põhitegevusest	551 174	689 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-79 500	-479 865	9
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	1 600		
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	112 133		
Laekunud intressid	841 163	237 968	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	875 396	-241 897	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-439	-396	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-439	-396	21
Kokku rahavood	1 426 131	447 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 838 679	4 391 055	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 426 131	447 624	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 264 810	4 838 679	

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku netovara
	Sihtkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2008		4 923 350	4 923 350
Aruandeaasta tulem		1 222 812	1 222 812
Muud muutused netovaras	27 815 016	2 439 702	30 254 718
31.12.2009	27 815 016	8 585 864	36 400 880
Aruandeaasta tulem		3 168 069	3 168 069
31.12.2010	27 815 016	11 753 933	39 568 949

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutuse 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ning Riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded. Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 14 lisas toodud skeemi.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja eesti kroonides.

Vigade korrigeerimine

2009. aastal toimunud varade liikumine Tallinna Linnalt ESA-le kajastati 2009. aasta majandusaasta aruandes soetusmaksumuse ja soetatud vara amortisatsiooniga, mis polnud õige. Peale 2009. aasta majandusaasta aruande esitamist viidi raamatupidamises sisse parandus ja liikunud varad võeti arvele jääkväärtusega. Sellest lähtuvalt on korrigeeritud 2009. aasta põhivara soetamisväärtuse ja kulumisaldod. Korrigeerimine ei mõjutanud põhivara jääkväärtust bilansis.

2009. aasta aruandes esitatud Tulemiaruanne kirjel "Muud kulud" kajastatud kulud kogusummas 1 127 506 krooni on käesolevas aruandes kajastatud kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

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 viitlaekumisenä.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 30 000 krooni 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid kajastatakse aruandeperioodi kulusid. 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 30 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	3
Muu materiaalne põhivara	5
Immateriaalne põhivara	3

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algelt 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.

Annetused ja toetused

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

Seotud osapooled

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutus käsitleb seotud osapooltena:

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid. Tulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Kulud

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid. Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Arvelduskontod	5 464 810	38 679	
Tähtajalised hoiused	800 000	4 800 000	3
Kokku raha	6 264 810	4 838 679	3

Seisuga 31.12.2009 oli ESA kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto 10220058668015: 22 058 krooni

*Arvelduskonto 10002011282009: 8 921 krooni

*Arvelduskonto 10022000976005: 7 699 krooni

*Tähtajaline hoius 10030978750015: 700 000 krooni

Intress 2,0% keskmiselt jäägilt.

Kogunenud intress 31.12.2009 seisuga 38,89 krooni

*Tähtajaline hoius 10030978758017: 1 000 000 krooni

Intress 1,9% keskmiselt jäägilt.

Kogunenud intress 31.12.2009 seisuga 52,78 krooni

*Tähtajaline hoius 10030978766012: 1 000 000 krooni

Intress 1,4% keskmiselt jäägilt.

Kogunenud intress 31.12.2009 seisuga 38,89 krooni

*Tähtajaline hoius 10030978773018: 100 000 krooni

Intress 1,15% keskmiselt jäägilt.

Kogunenud intress 31.12.2009 seisuga 3,19 krooni

Marfin Pangas:

*Tähtajaline hoius: 2 000 000 krooni

Tähtajalise hoiuse leping nr 114796 summas 2 000 000 EEK, intressi määr 3,7%, sõlmitud 21.12.2009 lõpptähtaeg 22.03.2010.

Kogunenud intress 31.12.2009 seisuga 2 027,40 EEK

Seisuga 31.12.2010 oli ESA kontodel:

Marfin Pangas:

*Tähtajaline hoius: 800 000 krooni

Tähtajalise hoiuse leping nr 140097 summas 800 000 EEK, intressi määr 2,6%, sõlmitud 29.12.2010 lõpptähtaeg 31.03.2011.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

		Kokku	Lisa nr
	Fondiosakud		
Soetamine	2 251 614	2 251 614	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	248 596	248 596	21
31.12.2009	2 500 210	2 500 210	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 500 210	2 500 210	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	445 196	445 196	21
31.12.2010	2 945 406	2 945 406	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 945 406	2 945 406	

29.09.2009 seisuga tuli ESA bilanssi SA Tallinna Eluasemefondist SEB Kasvufondi 403 696 osakut kogumaksumusega 2 251 614 krooni.

SEB Kasvufond

Fond investeerib arenevate turgude kiire kasvuga ettevõtete aktsiatesse. Investeeringud on suunatud Baltikumi, Kesk- ja Ida-Euroopa ning SRÜ turgudele.

Olulisemad neist on Eesti, Läti, Leedu, Venemaa, Poola, Tšehhi ja Ungari. Investeeringute pikaajaline kogupotentsiaal peaks realiseeruma kasvufaktorite mitmekesisuse ning paigutuste piisava hajutatuse kaudu.

Fondi juhtimisel kasutatakse aktiivset juhtimispoliitikat põhirõhuga ettevõtetet analüüsil.

Fondiosaku ISIN Kood: EE3600003075

Osaku puhasväärtus (NAV) 31.12.2010 7,2961 kr

ESA osakute arv 403696

Osakute väärtus 31.12.2009 2 500 210,44 kr

Kasum ümberhindlusest 2009 248 596,00 kr

Osakute väärtus 31.12.2010 2 945 406,39 kr

Kasum ümberhindlusest 2010 445 195,95 kr

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	977 203	162 544	4,5
Ostjatelt laekumata arved	1 010 739	172 404	4,5
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-33 536	-9 860	4,5
Muud nõuded	777 218	778 105	8
Intressinõuded			
Ettemaksed	25 584	27 378	
Nõue Dalton Invest OÜ vastu	3 134 517	3 134 517	8,14
Saamata sihtfinantseerimine	316 326	242 426	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	5 230 848	4 344 970	

Nõue Dalton Invest OÜ vastu on tekkinud seoses Dalton Invest OÜ kui üürileandja ja ESA kui üürniku vahel 31.03.2008 sõlmitud üürilepingust ruumide ja parkimiskohtade üürimiseks asukohaga Niine tn 11, Tallinn (üürilepingut on muudetud 20.02.2009 ja 03.03.2009 kokkulepetega) taganemisega ESA poolt.

Dalton Invest OÜ-l (registrikood: 11268645) on põhivõlg ESA ees summas kolm miljonit nelisada viiskümmend neli tuhat viissada seitsekümmend üks krooni ja üheksakümmend senti (3 454 571.90), millele lisandus tehtud üüri ettemaksu summalt 3 000 000 krooni arvestatav viivis suuruses null koma null viis (0,05 %) protsenti päevas ehk ükssada viiskümmend kuus tuhat(156 000.00) krooni. Tasumata võla jäägilt arvestatakse intressi 10% aastas alates 21.12.2009 kuni Võla täieliku tasumiseni. Seisuga 31.12.2009 on ESA bilansis kajastatud arvestuslik intress 9 500 krooni.

Dalton Invest OÜ kohustus tasuma Võla ja Viivise ESA arveldusarvele hiljemalt esimesel mail kahe tuhande kümnendal (01.05.2010) aastal. Intressi tasumine pidi toimuma koos Võla tasumisega.

Täiendavat arvestuslikku intressi 2010. aasta eest bilansis ei kajastatud.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	1 010 739	172 404
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-33 536	-9 860
Kokku nõuded ostjate vastu	977 203	162 544
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-9 860	-13 254
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-23 676	-9 860
Lootusetuks tunnistatud nõuded		13 254
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-33 536	-9 860

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 575	
Käibemaks	127 669	29 990
Üksikisiku tulumaks	53 963	76 354
Erisoodustuse tulumaks		1 397
Sotsiaalmaks	99 595	136 001
Kohustuslik kogumispension	1 905	
Töötuskindlustusmaksed	13 664	12 722
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	300 371	256 464

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	25 400 000	25 400 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	25 400 000	25 400 000

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud hoiused SEB Pangas vastavalt ESA ja Panga vahel kehtivale (sõlmitud 01. juunil 2001. aastal SA Tallinna Eluasemefondi ja Eesti Ühispanga vahel) koostöölepingule.

31.12.2010 oli hoiuse mahuks 25 400 000 krooni. Hoiuse intress on 3% aastas. Hoiuse viimane tähtpäev 01.11.2011.

Deposiidi sihtotstarbeks on Tallinna õigusjärglastele omanikele tagastatud eluruumide üürnikele, Tallinnas riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel elavatele isikutele ja vähemalt kolme lapsega peredele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks laenude väljastamine SEB Panga poolt.

Lisa 8 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	773 988	773 988			21
Muud nõuded	4 117	4 117			
Kokku muud nõuded	778 105	778 105			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressinõuded	771 500	771 500			21
Muud nõuded	5 718	5 718			
Kokku muud nõuded	777 218	777 218			

2009. aasta Intressinõuded summas 773 988 krooni jagunevad:

*SEB Pangas olevatele kontodele arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2009:

Pikaaajalisele deposiidile: 762 000 krooni

Jooksvatele hoiustele: 461 krooni

Arvestatud intressid laekusid 01.01.2010

*Marfin Pangas olevale kontole arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2009:

Tähtajaline hoius (3 kuud): 2 027 krooni

Intress laekub kontole 22.03.2010

*Dalton Invest OÜ nõude arvestuslik intress: 9 500 krooni.

2010. aasta Intressinõuded summas 771 500 krooni jagunevad:

*SEB Pangas olevatele kontodele arvestatud intressid olid seisuga 31.12.2010:

Pikaaajalisele deposiidile: 762 000 krooni

Arvestatud intress laekus 01.01.2011

*Dalton Invest OÜ nõude arvestuslik intress: 9 500 krooni.

Täiendavat arvestuslikku intressi 2010. aasta eest bilansis ei kajastatud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	88 708	58 210	146 918	269 530	416 448
Akumuleeritud kulum	-35 483	-30 560	-66 043	-78 600	-144 643
Jääkmaksumus	53 225	27 650	80 875	190 930	271 805
Ostud ja parendused	97 900	89 020	186 920	292 945	479 865
Lisandumised äriühenduste kaudu				4 385	4 385
Amortisatsioonikulu	-17 742	-24 140	-41 882	-77 821	-119 703
31.12.2009					
Soetusmaksumus	186 608	147 230	333 838	566 860	900 698
Akumuleeritud kulum	-53 225	-54 700	-107 925	-156 421	-264 346
Jääkmaksumus	133 383	92 530	225 913	410 439	636 352
Ostud ja parendused		79 500	79 500		79 500
Amortisatsioonikulu	-37 322	-58 755	-96 077	-112 495	-208 572
31.12.2010					
Soetusmaksumus	186 608	226 730	413 338	566 860	980 198
Akumuleeritud kulum	-90 547	-113 455	-204 002	-268 916	-472 918
Jääkmaksumus	96 061	113 275	209 336	297 944	507 280

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu immateriaalne põhivara	
31.12.2008		
Soetusmaksumus	158 791	158 791
Akumuleeritud kulum	-47 637	-47 637
Jääkmaksumus	111 154	111 154
Lisandumised äriühenduste kaudu	5 500	5 500
Amortisatsioonikulu	-53 138	-53 138
31.12.2009		
Soetusmaksumus	164 291	164 291
Akumuleeritud kulum	-100 775	-100 775
Jääkmaksumus	63 516	63 516
Amortisatsioonikulu	-42 137	-42 137
Mahakandmised	-5 500	-5 500
31.12.2010		
Soetusmaksumus	158 791	158 791
Akumuleeritud kulum	-142 912	-142 912
Jääkmaksumus	15 879	15 879

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	283 046	435 796	
Võlad töövõtjatele	78 677	115 517	12
Maksuvõlad	300 371	256 464	6
Saadud ettemaksed	4 180	575 070	
Kokku võlad ja ettemaksed	666 274	1 382 847	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusetasude kohustus	78 677	115 517
Kokku võlad töövõtjatele	78 677	115 517

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2010
Eraldis laenuгарantii katteks	0	129 000	129 000
Kokku eraldised		129 000	129 000

31.12.2010 seisuga moodustas Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse juhatus eraldise summas 129 000 krooni seoses ühe võimaliku laenuгарantii kohustuse realiseerumisega 2011. aasta jooksul.

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud varad		
Dalton Invest OÜ tasumata võla intress	354 922	
Dalton Invest OÜ tasumata võlalt viivis	423 185	
Dalton Invest OÜ võlgnevus	466 555	466 555
Kokku tingimuslikud varad	1 244 662	466 555

Lähtuvalt 21.12.2009 Tallinna notari Tea Türrpuu juures sõlmitud "Kompromisskõkkuleppele, ühishüpeteei seadmise lepingule ja asjaõiguslepingule" on Dalton Invest OÜ-l Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse ees:

Võlg 3 454 572 kr

Viivis 0,05% 08.09.2009-21.12.2009 156 000 kr

Tasumata võla jääk 3 610 572 kr

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse bilansis on 31.12.2009 seisuga nõudeid Dalton Invest OÜ vastu kajastatud järgmiselt:

Kontol 103690 3 134 517 krooni ja

Kontol 103100 9 500 krooni.

Kokku nõudeid bilansis seisuga 31.12.2010 on 3 144 017 krooni.

Lisaks on seisuga 31.12.2009 bilansis kajastamata nõue summas 466 555 krooni.

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse bilansis on 31.12.2010 seisuga nõudeid Dalton Invest OÜ vastu kajastatud järgmiselt:

Kontol 103690 3 134 517 krooni ja

Kontol 103100 9 500 krooni.

Kokku nõudeid bilansis seisuga 31.12.2010 on 3 144 017 krooni.

Lisaks on seisuga 31.12.2010 bilansis kajastamata nõue summas 466 555 krooni

Intress 10% aastas (punkt 3.6) alates 21.12.2009 summas 354 922 krooni.

Viivis 0,05% päevas (punkt 3.7) alates 01.05.2010 summas 423 185 krooni

Arvestuslik nõude kogusumma Dalton Invest OÜ vastu seisuga 31.12.2010 on 4 388 679 krooni.

Lisa 15 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(kroonides)

Brutomeetod					
	31.12.2009	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
EAS		112 133		-112 133	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		112 133		-112 133	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tallinna Ettevõtlusamet		5 900 000		-5 900 000	0
EAS		3 360 771		-3 360 771	0
Tehnopol		316 326		-316 326	0
Norden		249 459		-249 459	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		9 826 556		-9 826 556	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		9 938 689		-9 938 689	0
	31.12.2008	Saadud	Tagastatud	Tulu/ Amortisatsioon	31.12.2009
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Tallinna Ettevõtlusamet		9 885		-9 885	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks		9 885		-9 885	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tallinna Ettevõtlusamet	2 500 000	10 000 000	-2 500 000	-10 000 000	0
EAS	-286 562	688 630		-402 068	0
TEHNOPOOL	0	242 426	0	-242 426	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 213 438	10 931 056	-2 500 000	-10 644 494	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	2 213 438	10 940 941	-2 500 000	-10 654 379	0

2009. aastal on Tallinna Ettevõtlusamet eraldanud loodud sihtasutusele 8 000 000 krooni sihtotstarbelist toetust igapäevategevuse korraldamiseks ja oma põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks, mis kajastub sihtasutuse tuludes. Täiendavalt on eraldatud toetust omavalitsuse poolt majandusaasta jooksul 2 000 000 krooni sihtotstarbeliseks kasutamiseks eesmärgiga Looime inkubaatori ehituseks ja käivitamiseks asukohaga Tallinnas Veerenni 24C.

20.03.2009. andis Tallinna linn ESA-le üle linna omandis olnud kuid ESA kasutuses olnud varad bilansilise jääkväärtusega 9 885 krooni.

2009. aastal on Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus eraldanud 688 630 krooni sihtotstarbelist toetust SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõustamis- ja konsultatsiooniteenuste kvaliteedi tõstmiseks ning meeskonna valdkonnapõhiseks täiendkoolituseks, millest 286 562 kajastus ESA 2008. aasta tuludes ning 402 068 kajastub sihtasutuse 2009. aasta tuludes.

Interreg IV Projekti SMEDGE raames tegi ESA 2009. aastal kulutusi 285 207 krooni eest. 85% projekti kuludest (242 426 krooni) finantseeritakse Euroopa Regionaalarengu Fondist. SMEDGE Projekti juhtiv partner on Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA TEHNOPOOL.

2010. aastal on Tallinna Ettevõtlusamet eraldanud loodud sihtasutusele 5 900 000 krooni sihtotstarbelist toetust igapäevategevuse korraldamiseks ja oma põhikirjaliste eesmärkide täitmiseks, mis kajastub sihtasutuse tuludes.

2010. aastal on Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus eraldanud 3 360 771 krooni sihtotstarbelist toetust SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõustamis- ja konsultatsiooniteenuste kvaliteedi tõstmiseks ning meeskonna valdkonnapõhiseks täiendkoolituseks ja 112 133 krooni sihtotstarbelist toetust põhivara soetuseks.

Interreg IV Projekti SMEDGE raames sai ESA 2010. aastal kulutusi toetust 316 326 krooni eest. SMEDGE Projekti juhtiv partner on Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA TEHNOPOOL.

Lisaks sai heakskiidu 2010. aastal ESA poolt Nordenile esitatud õppereisi projekt Oslosse ja Reykjavikki. Projekti rahastati Põhjamaade Ministrite Nõukogu poolt 249 459 krooniga.

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(kroonides)

	2010	2009
Tulu ruumide väljaüürimisest	754 544	560 154
Tulu inkubatsiooniteenusest	1 451 640	160 649
Tulu koolitusteenuse osutamisest	148 588	64 844
Muude teenuste müügitulu	260 316	191 380
Kokku tulu ettevõtlusest	2 615 088	977 027

ESA raames tegutseb Tallinnas kolm ettevõtlusinkubaatorit:

- * väike- ja eksperimentaaltootmise arendamisele orienteeritud Kopli ettevõtlusinkubaator
- * teadmispõhisele ja innovaatilisele ettevõttele suunatud Ülemiste ettevõtlusinkubaator
- * loovmajanduse edendamiseks loodud Loomeinkubaator.

ESA osutab alustavatele ettevõtjatele ärialustus-, äriarendus- ja äriruumiteenuseid.

Ettevõtte eesmärgiks on noorte ettevõtete stardi- ja arendusriskide vähendamine ning nende konkurentsivõime tõstmine. Selleks pakutakse nõustamis-, koolitus- ja võrgustusteenuseid ning kvaliteetset töökeskkonda alustavale ettevõttele.

Lisa 17 Muud tulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 600		
Trahvid, viivised ja hüvitised		341 971	8;14
Projekti kahjumi jagamine partnerite vahel	25 913		
Kokku muud tulud	27 513	341 971	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	1 539 324	771 677
Energia	487 340	444 600
Elektrienergia	223 637	172 268
Soojusenergia	263 703	272 332
Mitmesugused bürookulud	129 939	118 774
Lähetuskulud	495 892	72 205
Koolituskulud	41 794	77 501
Riiklikud ja kohalikud maksud	525 028	1 035 919
Kulud eraldiste moodustamiseks	129 000	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	23 676	89 032
Muud	2 561 936	4 939 094
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 933 929	7 548 802

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	3 332 898	3 032 519
Sotsiaalmaksud	1 099 880	1 000 755
Töötuskindlustusmakse	37 117	22 712
Kokku tööjõukulud	4 469 895	4 055 986
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	10

Lisa 20 Muud kulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	191	0
Kokku muud kulud	191	

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	445 196	248 596	7
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	445 196	248 596	7
Intressitulud	841 164	778 862	
Intressitulu hoiustelt	841 164	347 468	3
Intressitulu laenudelt		431 394	4
Intressikulud	-439	-396	
Intressikulu kapitalirendilt		-396	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 285 921	1 027 062	

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2010	31.12.2009
Füüsilisest isikust liikmete arv	7	6
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1
Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn	
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti	

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	3 267	39 584	29 065

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	12 270		15 990	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	154 384	47 782	198 924	41 299

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	664 780	684 897

Füüsilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse tegev- ja kõrgema juhtkonnana juhatust ja nõukogu liikmeid.

31.12.2009 seisuga on ESA juhatuses 1 liige ja nõukogu 5-liikmeline.

31.12.2010 seisuga on ESA juhatuses 1 liige ja nõukogu 6-liikmeline.

Asutajana on kajastatud Tallinn linn.

2009. aastal oli linnapoolne sihtfinantseerimine 10 009 885 krooni (sh 9 885 krooni põhivara soetuseks).

2010. aastal oli linnapoolne sihtfinantseerimine 5 900 000 krooni

Juriidilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid/asutusi:

Tallinna Kopli Ametikool

Tallinna Õpetajate Maja

Tallinna Tööstuspargid AS

SA Tallinna Arengu ja Koolituskeskus

Tallinna Sõbrakese lasteaed

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

„Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutus alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finantsaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR.“

Aruande digitaalallkirjad

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutus (registrikood: 90009231) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	07.03.2011
Resolutsioon:	Kinnitada ja allkirjastada ESA 2010.a majandusaasta aruanne.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutus nõukogule

Oleme auditeerinud Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 10 kuni 38, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise Sihtasutus finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tarmo Ader

Vandeaudiitor nr.197

KMRA Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa nr.62

Tammsaare tee 47 Tallinn 11316

07.03.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutus (registrikood: 90009231) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	07.03.2011

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56465868
E-posti aadress	info@esa.ee
E-posti aadress	anu@esa.ee