

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid

registrikood: 90009231

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Kursi tn 3

postisihthnumber: 10415

telefon: +372 6040600

faks: +372 6040609

e-posti aadress: info@inkubaator.ee

veebilehe aadress: <https://inkubaator.tallinn.ee/>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	14
Bilanss	14
Tulemiaruanne	15
Rahavoogude aruanne	16
Netovara muutuste aruanne	17
Raamatupidamise aastaaruande lisad	18
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	18
Lisa 2 Raha	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 9 Laenukohustised	24
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	25
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	27
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 16 Tööjõukulud	28
Lisa 17 Seotud osapooled	28
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Sissejuhatus

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

SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2024. aasta kinnitatud eelarve maht oli 1 722 319 eurot. Tegelikud tulud olid 1 823 226 eurot, sh tegevustoetus Tallinna linnalt summas 1 037 000 eurot, kulud 1 488 442 eurot ja tulemiks kujunes 334 784 eurot. Tulud kasvasid võrreldes 2023. aastaga 433 501 eurot. Finatstulusid teeniti 64 416 eurot. Sihtasutuse varade maht 2024. aasta lõpul oli 4 989 736 eurot. 2024. aasta lõpu seisuga kuulus sihtasutuse nõukogusse 3 liiget ja juhatusse 1 liige. Aasta jooksul toimus 12 nõukogu koosolekut. Nõukogu liikmetele arvestati 2024. aastal tasu 23 864 eurot ja juhatuse liikmele 60 641 eurot. Kõik tasud on välja makstud. 2024. aasta 31. detsembri seisuga töötas töölepinguga sihtasutuses 12 inimest, töötajatele arvestatud tasud olid kokku 391 382 eurot. Kõik tasud on välja makstud.

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

Alates 2024. aastast tegutseb inkubaator uue brändinimega Tallinna Ettevõtlusinkubaator.

Aasta teises pooles valmis ja avalikustati pikalt ette valmistatud rebränding. Uuenenud sisuga inkubaator sai uue nime ja visuaalid, mis sõnastavad arusaadavalt väärtuseid, eesmarke ja kannavad sõnumit soliidse ajalooga tänapäevasest, innovaatilisi ideid kaasavast organisatsioonist. Värske visuaal ja kommunikatsioonivorm juhatab sisse nii inkubatsiooniprogrammi kui kõneleb tulevaseist sündmuskeskusest. Loodud on uus koduleht <https://inkubaator.tallinn.ee/> ja avalike väljapanekute atribuutika. Uus bränd, visuaalid ja sõnum võeti publiku poolt hästi vastu, vajamata lisaselgitusi või põhjendusi.

Inkubatsioon

TEI Inkubatsiooniprogramm on suunatud alustavatele ja kasvufaasis ettevõtetele, kel on äriidee ja äri alustamiseks vajalikud minimaalsed ressursid, sh baasteadmised ettevõtlusest, meeskond ning stardikapital esmaste tegevuskulude katmiseks. Inkubaator on avatud erinevate tegevusvaldkondade ettevõtjatele, eraldi fookuses on loomemajanduse ning ringmajanduse suunaga ettevõtted ja valdkonnaga seotud start-upid. Inkubatsioon aitab saavutada ettevõtte eesmärgid läbi individuaalse arenguprogrammi, kus äriidee, toode/teenus ja meeskond valmistatakse ette jätkusuutlikuks kasvuks. Programm täiendab ettevõtte meeskonda konsultantide, ekspertide ja mentoritega ning hõlbustab toimiva ärimudeli loomist, lühendades arenguks kuluvat aega ning minimeerides riske. Inkubatsioon vähendab tootearenduse ja turule tulekuga seotud riske kogemuste jagamise, sobivate partnerite leidmise, juhtimiskorralduse juurutamise ning finantsriskide jagamise, sh toetuste andmise kaudu. Inkubatsiooniteenus on kliendile kättesaadav kuni 30%-lise omaosalusega.

TEI uue inkubatsiooniprogrammi kontseptsioon ja teenuste osutamise vorm osutus edukaks ja inkubatsioonihuviliste ettevõtete arv kasvas. Teenusedisaini tulemusena alustatud uut inkubatsiooniprogrammi juurutati ja täiendati 2024. aastal, kaasati uusi mentorid ja koolitajaid ning katsetati edukalt uut äriplaani esitluse formaati DemoDay, mis ühtlasi kujunes ka inkubaatorisiseseks konkursiks ekspordisuunalise arengutoetuse saamiseks.

2024. aastal viidi läbi 2 alustavale ja elustiili ettevõtjale suunatud 9 kuu pikkust põhiprogrammi, mille eesmärk on aidata ettevõtlikul inimesel luua elujõuline ja jätkusuutlik väikeettevõtte.

Kasvuambitsiooniga tegutsevatele ettevõtjale korraldati 6-kuu pikkune intensiivne kasvuprogramm, mille eesmärk on aidata leida ettevõtte kasvuhoovad, kujundada struktuuriga ettevõtte mis võimaldab spetsialiseeruda ja tööjõudu palgata, jätkusuutlikult kasvada ja alustada ekspordiga.

Samal ajal kaasatakse ettevõtlikke inimesi, kelle äriidee on ideefaasis eelinkubatsiooni kus saab valikuliselt osaleda põhiprogrammi koolitustel ja valmistada oma ideed ette ettevõtlusega alustamiseks. Põhitegevusi toetavad projektid (Creative Circular Cities, CiD, Time for (S)heroes, Baltic2Hand, EIS-Tallinna Loomeinkubaatori tugiteenused loomeetevõtjatele jätkusuutlikuks arenguks ja

ekspordivõimekuse kasvuks) täiendavad ettevõtetele pakutavaid tegevusi ja võimalusi. Tallinna ettevõtlusinkubaatori läbiviidud inkubantide tagasisideküsitluses selgus väga kõrge rahulolu inkubaatoriga ja soovitusindeks kujunes 10 palli, mis on kõrgeim võimalik tunnustus.

Ülevaade 2024. aasta eesmärkidest ja tulemustest

Eesmärk: Ambitsioonikate ringmajanduslike komponente ärimudelil kasutavate ettevõtete arvu kasv

Sihttase: inkubatsiooniteenuse kasutamiseks laekub 80 avaldust, sh neist pooled loomemajandusvaldkonna ettevõtjad ja 20 ringmajandusliku tasutaga ettevõtet.	Tulemus: Inkubatsiooniprogrammi laekus 161 taotlust (sh 66 loomemajandusvaldkonnast ja 10 ringmajandusliku tasutaga ettevõtjat), hindamiskomisjonis kaitses äriplaani 39 ettevõtjat.
Sihttase: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmitakse 50 ettevõttega, sh neist pooled on loomeetevõtjad ja 20 ringmajandusliku taustaga ettevõtjad	Tulemus: Uusi Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmiti 47 ettevõttega, inkubatsiooniteenust osutati 80-le ettevõtjale (sh 2022. ja 2023. aasta liitujad). Neist 36 olid loome-ettevõtted ja 44 muu valdkonna ettevõtted, tegevad peamiselt väiketootmises ja teenusmajanduses. Ringmajanduslike ettevõtjaid oli 2024 inkubatsiooniteenuse saajate hulgas aasta jooksul 6. Aasta jooksul osutati 370 konsultatsiooni 74-le ettevõttele.

Eesmärk: Tallinna Ettevõtlusinkubaator loome- ja ringmajandusettevõtjate kogukondliku keskusena

Sihttase: Loomeinkubaatori poolt korraldatud sündmustel osaleb vähemalt 1200 unikaalset külastajat.	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas või aitas koos partneritega korraldada 94 ettevõtjatele suunatud koolitust, seminari ja sündmust kus osales 3357 ettevõtjat, sh MELT konverentsil osalenud ettevõtjad.
Sihttase: Kaasatud on 45 lepingulist mentorit	Tulemus: Loomeinkubaatori ettevõtetele on kättesaadav mentorvõrgustik, kuhu kuulub 49 mentorit. Aasta jooksul toimus 273 mentorkohtumist 57-le ettevõttele.
Sihttase: koostöö teadusasutuste, valdkondlike keskuste ja tugiorganisatsioonidega	Tulemus: aasta jooksul 10 partnerluses korraldatud sündmust, sh MELT (Tallinna Strateegiakeskus, Tehnopol); Ettevõtlusinkubaatori Suveakadeemia (Tehnopol, Tartu Teaduspark, Kesk-Eesti inkubaator, Tartu Biotehnoloogiapark, Pärnumaa ettevõtlusinkubaator); Disain kohtub Teadusega – koostöös Taltechiga;

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatori inkubantide ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: Loomeinkubaator annab välja kuni 10 arengutoetust summas kuni 10 000 €.	Tulemus: 2024. aastal toimus 2 DemoDayd, kus ettevõtted esitlesid tulevikuplaane ja samal ajal konkureerisid arengutoetuse saamiseks. Arengutoetuse sai ettevõtte T-parfume kasutamiseks parfümeeriamessil Dubais. 6 ettevõtet said arengutoetuse, mille sisuks olid lisamentorkohtumised.
Sihttase: Ettevõtlusinkubaatori kaasosalusel 2 ühiskülastust välisriikidele	Tulemus: Ühisväljapanek Soomes, Helsingis Habitaré messil, sh TDH eriväljapanek (5 brändi) ja 3 brändi esinemine. (kokku 8 ettevõtet); Disainimessi Maison Objet ühiskülastus Pariisis (5 brändi), Ciff Kopenhaageni külastus (8 brändi)..
Toimiv rahvusvaheline võrgustik	Tulemus: Ettevõtlusinkubaatori portfellis on 5 välisprojekti: Baltic2Hand, CCC, CID, Creative GPS, (S)heroes
Sihttase: Eksportivaid inkubante 6	Tulemus: Eksportivaid inkubante 15

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatoris Ringmajanduse suuna arendamine

Sihttase: Korraldatakse 8 ringmajandusteemalist sündmust 80-le osalejale	Tulemus: Loomeinkubaatori korraldatud sündmustest vähemalt 25 käsitlesid ringmajanduse temaatikat. 4 välisprojekti on otseselt ringmajandusteemalised: Baltic2Hand, CCC, CID, (S)heroes.
--	--

Loomemajanduse arenduskeskus

Loomemajanduse arenduskeskus on loomingu lähtuvate ärimudelitega tegelevatele isikutele ja ettevõtetele suunatud tegevuste kogum, mille eesmärk on sh rahvusvahelise võrgustumise ja koostöö kaudu lihtsustada loomemajanduse toodete/teenuste väljatootmist, turule toomist ja ekspordivalmiduse saavutamist. Arenduskeskus tegutseb kaubamärgi Tallinn Design House (TDH) all. Ettevõtlusinkubaator ja Tallinn Design House töötavad loomeettevõtjate arendamisel tihedas koostöös ning katavad ära loomeettevõtte arengukaare alates loomeettevõtte ideest kuni väljakujunenud rahvusvahelise eduka loomebrändini eesmärgiga toetada igakülgset innovaatiliste disainibrändide kasvu. Põhitegevusi toetavad projektid ((Creative Circular Cities, CiD, Time for (S)heroes, Baltic2Hand, Creative GPS, EIS-Tallinna Loomeinkubaatori tugiteenused loomeettevõtjatele jätkusuutlikuks arenguks ja ekspordivõimekuse kasvuks) laiendavad veelgi loomeettevõtjatele pakutavaid tegevusi ja võimalusi. Arenduskeskuse teenus on kättesaadav 30-100%-lise omaosalustasuga.

Tallinn Design Houses oli aasta jooksul esindatud enam kui 120 kodumaist brändi. Aasta jooksul korraldati TDH- 8 kogukonna sündmust, sh näitus Disainiöö Festivali raames ning jõulueelne disainiturg Bazaar. Jätkus disainerite persoonilugude „Designer story“ tootmine. Kajastused on olemuselt sissevaade disaineri olemusele, tema väärtusmaailmale ja tööprotsessidele; fotod tehakse disainerite stuudios ja neid ilmestab intervjuu-vormis lugu. TDH täiendab igakuiselt oma fotopanka ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH oli esindatud olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.

Tallinn Design House võimaldas eksperimentaalse näitusmüügi väljapaneku Antoniuse Moefestivali noore disaineri auhinna võitjale ja eelinkubatsiooniprogrammis ringmajanduslikku moebrändi arendavale disainerile.

Eesti disaini promotsioon jätkus ka läbi „Kummarduse“ foto- ja videoloo. Aasta jooksul toimus 2 näitust: Saksamaal Berliinis EV saatkonnas ja Soomes Helsingis EV Suursaatkonnas.

Alustati koostööd Aalto ülikooli ja Uniarts Helsinki ettevõtluskeskustega ka disainerite loomingu vastastikku esitlemise kontekstis, aasta jooksul osales TDH platvormil 3 läti ja 1 Ukraina bränd.

Ülevaade 2024. aasta eesmärkidest ja tulemustest

2024 eesmärgid	2024 tulemused
Sihttase: TDH on regiooni tuntuim kohaliku disaini esindusruum ja kauplus	Tulemus: kauplus on külastajatele avatud 6 päeva nädalas. Avatud on veebiplatvorm ja veebipood www.tallinndesignhouse.com . Uudiskirjaga liitunud oli aasta lõpul 1151, instagrami jälgijaid 9 319, Facebooki jälgijaid 7 838. TDH on ainus Eesti brändidele keskenduv disainiplatvorm Eestis.
Sihttase: TDH esindab 100 Eesti brändi aastas	Tulemus: avaldusi TDH-s esindatuseks laekus 20, lepingud sõlmiti 7 brändiga. aasta jooksul oli aktiivseid esinduslepinguid 120 disaineriga. Loomeinkubaatori inkubantidele korraldati 1 väljapanek, kus osales 2 noort brändi.
Sihttase: TDH on Eesti disainerbrändide ühisturundusplatvorm	Tulemus: TDH uudisvoog ja kuvand on disainerbrändide keskne, nende tegevusi ja tooteperekondi esiletõstev. Ilmuvad disainerite persoonilood „Designer stories“, TDH fotopanka lisandub iga kuu 20-25 pilti ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH on esindatud regulaarselt olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.
Sihttase: TDH on tuntud valdkondlik sündmuskeskus	Tulemus: Aasta jooksul toimus esindusruumis 8 erinevat sündmust, sh Disainiöö Satelliitprogramm, jõulueelne disainiturg Bazaar.
Sihttase: TDH Rahvusvaheliselt edukas e-kaubanduse keskkond, veebimüügis osakaal on 25% kogukäibest	Tulemus: Veebimüügi osakaal oli 18%. Veebimüüki tehti aktiivselt siseriiklikult.

Eesmärk: Tallinn Design House ettevõtete ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: TDH korraldab Ettevõtlusinkubaatori kaasosalusel 2 ühiskülastust väliturgudele	Tulemus: Ühisväljapanek Soomes, Helsingis Habitare messil, sh TDH eriväljapanek (5 brändi) ja 3 brändi esinemine. (kokku 8 ettevõtet); Disainimesi Maison Objet ühiskülastus Pariisis (5 brändi), Ciff Kopenhaageni külastus (8 brändi).
--	--

Toimiv rahvusvaheline võrgustik	Tulemus: TDH tegevused on kaasatud projektidesse Baltic2Hand ja CCC ning Creative GPS.
Sihttase: Eksportivaid disainereid 50	Tulemus: Eksportivaid disainereid 52

Ruumid

TEI tegutses 2024. aastal kahes asukohas ca 1 700 m² üldpinnal.

Baltika Kvartalis asuvad Loomeinkubaatori ruumid paiknesid kokku 1 448 m² üldpinnal. Kokku võimaldas Loomeinkubaator stuudio- ja kontoripindu 35-le ettevõttele, ruumide suurus on vahemikus 7-54 m², võimaldades kuni 100 töökohta. Avatud kontoris oli kasutuses 12 ühiskasutuses töökohta.

Ruumide üürileping lõppes 31.12.2024 ja seda ei pikendatud. Peale 15-aastat üüriperioodi Veerenni 24 ruumides kolis Ettevõtlusinkubaator aasta lõpul Kultuurikatlasse. Kultuurikatlas on inkubaatori kasutada 250m² üüripinda ning vajaduspõhiselt koolitus, seminari- ja koosolekuruumid. Leping kehtib kuni 30.06.2025 ja seda on võimalik pikendada kuni uue maja Poldri 3 valmimiseni.

Tallinn Design House tegutseb Rotermanni kvartalis 223m² suurusel äripinnal

Ruumide täituvus 2024

Kõik üürilepingud lõpetati seisuga 31.12.2024

Seisuga 01.12.2024	Loomeinkubaator (väljarenditav pind 757,6m ²)	
	Ruumide täituvus	Inimeste arv
	68%	85

Pikaajalised väljastatud eluasemelaenud Tallinna Eluasemefondi tegevuse järglasena

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

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

Seisuga 31.12.2024 oli kokku 2 aktiivset laenu 51 464 eurot sihtasutuse garantiikohustisega 11 407 eurot. Laenude tähtajad ulatuvad aastasse 2037.

Laenude garantiide katteks oli sihtotstarbeliselt hoiustatud SEB pangas 1 623 356 eurot. Hoius vabastati seisuga 31.07.2024 ja resurss suunati Poldri 3 ehituse tarbeks.

Ringmajandusfookus

Tallinna Ettevõtlusinkubaatori üheks fookuseks on loome- ja kaasnevate valdkondade alustavate ja kasvavate ettevõtete toetamine ning ekspordile suunamine. Lähtuvalt sihtgruppi kuuluvate ettevõtete profiilidest, nõuavad tänased trendid kohandumist oluliselt enam ka ringmajanduse teemadel. Ettevõtlusinkubaatoris toimub ringmajandusliku ettevõtluse edendamine läbi ringmajanduse põhimõtete, mudelite ja meetodite tutvustamise, suunates ettevõtteid kaasama ja rakendama ringmajanduse printsiipe enda ärimudelites. Lisaks teadvustatakse laiemalt ringmajanduse temaatikat ettevõtluskogukonnas ja ühiskonnas.

Ringmajanduse teemad on läbivalt inkubatsiooniprogrammide koolituskavas. Koolitused pakuvad osalejatele baasteadmisi ringmajandusest ning praktilisi lahendusi ja näiteid selle kasutamisevõimalustest ettevõttes. See loob head eeltingimused ettevõtetele kestlikkuse teemadega alustamiseks, juurutamiseks ja/või edasi arendamiseks, mis loob omakorda ettevõtetele konkurentsieelise turul tegutsemisel.

Ringmajandus on fookuseks ka mitmetes rahvusvahelistes projektides. Projekti Creative Circular Cities raames toimub sündmuste sari Disain kohtub Teadusega, kus kohtuvad disainerid, ettevõtted ja teadlased ning erinevate teemade lõikes tutvutakse jätkusuutlike materjalide, tehnoloogiate, trendide, meetoditega ning ka TalTechi laborite ning ülikooliga koostöö võimalustega.

Baltic2Hand projekt toetab ringsete ärimudelite rakendamist tekstiiliettevõtetes. 2024. aastal korraldati rahvusvahelisi veebitöötubasid, kus töötati välja uusi lahendusi, kuidas muuta ettevõtete ärimudelid jätkusuutlikumaks ja ringsemaks. Töötoad tõid kokku ettevõtted Eestist, Lätist, Soomest ja Rootsist, kes tegid koostööd, et leida innovaatilisi viise ringmajanduse edendamiseks. Lisaks toimusid prototüüpimise töötoad ja individuaalsed konsultatsioonid, kus ettevõtted said tuge ringsete prototüüpide väljatöötamisel ja testimisel. Inkubaatoris viidi kohapeal läbi ka visuaalse kaubanduse teemaline töötuba, mis oli suunatud just second-hand tekstiiliettevõtetele.

Ühismajandushuvi pakkuv teenus

Tallinna Linnavolikogu 11. juuni 2020 otsuse nr 54 „Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid põhikirja kinnitamine“ järgselt osutatakse sihtasutuse poolt alustavatele ja tegutsevatele ettevõtjatele inkubatsiooniteenust ning loome- ja ringmajandusalast tugiteenust kui üldist majandushuvi pakkuvat teenust (ÜMPT). KonkS § 31 lg 3² sätestab, et ÜMPT-i osutav ettevõtja on ettevõtja, kellele riik või kohaliku omavalitsuse üksus on teinud ülesandeks ÜMPT-i osutamise, mida turg ei ole võimeline pakkuma ning mille pakkumist peab riik või kohalik omavalitsus vajalikuks. ÜMPT määratletakse ning selle osutamise kohustus kehtestatakse õigusakti või lepinguga.

Seoses üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamisega viidi läbi sõltumatu finantsanalüüs et leida, milline on TEI tegevustoetuse vajadus põhikirjaliste eesmärkide elluviimiseks. Tegevustoetuse vajaduse hindamiseks selgitati välja ÜMPT tulem, ehk tulud-kulud ilma tegevustoetuseta TEI 2025 eelarve kohaselt. Riigiabiriski maandamiseks ei tohi toetus olla suurem, kui on vajalik ÜMPT osutamise kohustuse täitmisest tulenevate kulude täielikuks või osaliseks katmiseks, arvestades asjakohast tulu ja mõistlikku kasumit. Sihtasutuse 2025. aasta toetusvajaduse soovitus ilma täiendava kapitali kaasamise kuluta Tallinna linnalt oleks 2025. aastal 1 106 250 eurot. Analüüsi teostas riiklikult tunnustatud rahandusala ekspert Andres Juhkam. Samuti analüüsiti kapitali kaasamise vajadust ja tingimusi Poldri 3 investeringu rahastamiseks.

Ettevõtlusinkubaatori uue hoone ehitamine

Ettevõtlusinkubaator rajab aadressile Poldri 3 uue hoone. Sihtasutusele on seatud Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 115 “Poldri tn 3 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine” otsustuskorras hoonestusõigus 20.-ks aastaks. Tallinna Linnavolikogu 14.12.2023 otsusega nr 120 kohustatakse sihtasutust ehitama ehitise valmis ja vormistama kasutusloa hiljemalt 31.12.2025. 2023. aastal valmis hoone tööprojekt Projektibüroo OÜ-ga 25.05.2022 sõlmitud lepingu alusel ja ehitusluba nr 2312271/03722 Poldri 3 hoonele väljastati 16.05.2023. Ehituse töövõtuleping sõlmiti 05.03.2024 riigihanke tulemusena Vanalinna Ehituse OÜ-ga. Omanikujärelevalvet teostab Tallinna Linnaehituse AS. TEI kaasas lisaks projekti ja ehitusprotsessi keerukuse tõttu 8-kutsetaseme ehitusinseneri-eriksperti ning ehitusjuhi võlaõiguslepingutega.

Hoone ehituseks ettevalmistamisel selgus, et projekti põhiteljeks olnud vanad paekivimüürid ei ole renoveeritavad ning otstarbekas on need demonteerida ning laduda uuesti väliskandeseina ümber. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 04.06.2024 seisukohale tuginedes tehti kandekonstruktsioonide ehitusprojekti vastav muudatus. Muudatuse tulemusena jäid endiseks hoone tehnilised näitajad, mahud ning ruumiprogramm ja tulemusena valmib kaasaegne, soojustatud ja vastupidav hoone. Vanade paekivide uuesti kasutamisel on tagatud miljööväärtuslikkus ning ringmajanduslik aspekt hoone ehitamisel.

Ehitustööde käigus ilmnisid projekti iga eriosa puhul Projektibüroo OÜ koostatud tööprojekti olulised puudujäägid. Hoone vanade müüride demonteerimine ning tööprojekti vigade ümberprojekteerimine tekitasid 2024. aastal 5-kuulise ehitusperioodi pikenemise. Eelpool nimetatud asjaolude koostoimel kallines ehitusprojekt esialgse eelarvega võrreldes 610 545€ võrra aasta lõpuks. Nimetatud lisatööd on Riigihangete seaduse § 123 p 4 järgselt ettenägematud ja TEI-l on õigus sõlmitud hankelepinguid muuta uut riigihanget korraldamata kuni 50 protsendi ulatuses hankelepingu algsest maksumusest.

Seoses vanade seinte demonteerimisega, konstruktsioonimuutustega ning olulise ajalise nihkega esialgse projekteerimise perioodist tekkis vajadus ka uue sisekujunduslahenduse järele.

Sisekujunduse teostas Lumia OÜ ning uus vaade kajastab ka sihtasutuse rebrändingu visuaalset sõnumit. Hoone valmib 2025 aasta lõpuks.

Poldri 3 ehituse finantseerimine

Poldri 3 kogu investeeringu suurus on kavandatud 6,3 miljonit eurot, sh sihtasutuse omavahenditest kaetakse 2,8 miljonit eurot ja ülejäänu pikaajalise laenuga. 30.12.2024 sõlmiti turutingimustel laenuleping Tallinna linnaga investeeringute finantseerimiseks summas 3 500 000 eurot. Laenu väljamaksed tehakse perioodil 20.12.2024-10.06.2025 neljas osas. Laenu tähtpäev on 30.12.2034, intress 2,1% + 6 kuu euribor. Laenu tagastamine toimub võrdsete osamaksetena alates 10.10.2025 ja lõpevad tagasimaksega laenu tähtpäeval.

Sõltumatu finantsanalüüsi kapitali kaasamise osas järelalusena soovitas rahandusala ekspert laenu tähtpäeva 60 kuu võrra hilisemaks seada, mis oleks rahavooliselt TEI-ile jõukohasem teenindada.

Õigusvaidlused

Seoses Poldri 3 ehitustööde käigus ilmnenu mitmete puudustega Projektibüroo OÜ poolt koostatud projektis, millele AS Infragate Eesti tegi enne projekt vastuvõtmist ja enne ehitushanke väljakuulutamist ekspertiisi, on TEI-I poolleli õigusvaidlused eelpoolnimetatutega.

TEI-I tekkis kahtlus, et hoone kandekonstruksioonide tööprojekti järgselt ei oleks saanud ehitada ohutut hoonet ning tellis asjaolude selgitamiseks järeleexpertiisi. 22.08.2024 valmis ehituskonstruksioonide osas 8-kutsetaseme ehitusinseneridelt Märt Möttuselt ja Heiki Meoselt tellitud „Ehitusprojekti ehituskonstruksioonide ekspertiis“ (töö nr 2024-08-02). Muu hulgas nähtub Ekspertiisi aruandest, et ehituskonstruksioonide osa teraskonstruksioonid ei vasta ilma põhjalikke muudatusi tegemata, ei esialgsel ega ka muudetud kujul, nõudele ohutu ehitus ning betoonkonstruksioonide lahendused on eelkõige oskamatult koostatud ja ebaratsionaalsed ning vajaksid ümberprojekteerimist. Selgus ka, et Poldri 3 kinnistu sademevee projektijärgne ühtlustusmahuti lahendus ei vasta kehtivale EVS standardile ning ei ole piisav sadevee ärajuhtimiseks kinnistult. Teostatud kontrollarvutuste järgselt oli vajalik ka selles eriosas ehitusprojekti korrigeerida. Lisaks selgusid puudujäägid ka kõigis teistes ehituse projekti eriosades, mitmed neist kaaluga, mis ei oleks võimaldanud kasutusluba hoonele taotleda.

Projektille ekspertiisi teinud Infragate Eesti AS oleks pidanud neid ilmseid puudusi projektis märkama ja TEI esitas 18.06.2024 nõude kõrvaldada Projekti ekspertiisi puudused. Infragate Eesti AS sellest keeldus ja seetõttu esitas TEI 16.09.2024 rahalise kahjunõude lisaekspertiisi kulude katteks. Infragate Eesti AS asus otsima kompromissi vaidluste lahendamiseks ning käesoleva aruande koostamise ajaks, 06.02.2025 on kompromissileping sõlmitud nii rahalise hüvitise kui ekspertiisis ning tööprojekti leiduvate puudujääkide osas.

Tööprojekti autor Projektibüroo OÜ kahjuks ei soovinud ega suutnud hoone kandekonstruksioonide puudujääke parandada ja seetõttu 12.07.2024 taganes TEI osaliselt sõlmitud projekteerimise töövõtulepingust ning tegi selle osas ka märke Riigihangete registrisse. Peale korduvaid meeldetuletusi Projektibüroole puuduste kõrvaldamiseks muudes projekti eriosades esitas sihtasutus 26.11.2024 nõude TEI-le põhjustatud kahjude hüvitamiseks summas 179 204,28 eurot andes ühtlasi teada, et nimetatud kahju ei ole lõplik. Õigusvaidlus Projektibüroo OÜ-ga kestab ka aruande koostamise ajal, lõplik kahjusumma ei ole selgunud.

Muu info

Sihtasutuses rakendatakse korruptsiooniennetuse meetmeid vastavalt KVS ja Tallinna Linnavolikogu 21.03.2013 määruse number 18 „Korruptsioonivastase seaduse rakendamine põhimõtetest“.

Sihtasutuses on hinnatud korruptsiooniriskiga ametikohad ja määratletud ametisisundi omandavad isikud. Töötajaid on teavitatud Korruptsioonivastase seadusest ja sellest tulenevatest õigusaktidest tulenevatest normidest ning kohustustest. Sihtasutuses on määratud korruptsiooni ennetuse eest vastutav isik ning sihtasutuse ametiisikud osalevad Tallinna linna sisekontrolöri poolt korraldatud koolitustel.

Põhitegevust toetavad välisrahastusprogrammid algusega 2023. aastal

Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Central Baltic Programmist	Baltic2Hand projekti eesmärk on toetada tekstiilide taaskasutust ja vähendada tekstiilijäätmeid, arendades second-hand ettevõtete ärimudeleid. Projektis osaleb 4 riiki: Eesti, Soome, Läti, Rootsi. Projekti periood on 01.04.2023-01.04.2026 ja TEI maht 191 273 eurot, omaosalus 38 254 eurot.
Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Baltic Sea Region programmist	Projekti Creative Circular Cities eesmärk on edendada ringmajandust kohalikul tasandil läbi kultuuri- ja loomeettevõtluse kaasamise kuues demolinnas (Riias, Aarhusis, Kielis, Tallinnas, Turus ja Gdynias). Projekti juhtivpartner on Taani Kultuuri Instituut ning kaasatud on riigid Läänemere regioonis – Läti, Taani, Saksamaa, Eesti, Soome ja Poola. Projekti periood on 01.11.2023 – 31.10.2026 ja TEI maht 360 450 eurot, omaosalus 72 090 eurot.
Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Erasmus+ Innovation Alliance programmist	CiD projekti eesmärk on täita oskuste ja teadmiste lünka arhitektuuri, linnakujunduse ja toote/teenuse disaini sektorites, pakkudes radikaalset uut mudelit, kuidas siduda disain ringmajanduse ja linnade arenguga. CiD mõtleb ümber disaini ringmajanduses, suunab multidistsiplinaarse koostöö süsinikuneutraalsetele linnadele ja keskendub biopõhisele innovatsioonile ehituse keskkonnas – kasutades teistest sektoritest pärit biomaterjale, luues piirkondlikke ringseid süsteeme taastuvmaterjalides ja ehitades hooneid, mis on biomaterjali tootjateks. Projekti periood on 01.09.2023-31.08.2026 ja TEI maht 115 281 eurot, omaosalus 28 820 eurot.
Kaastaotlejana esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus Interreg Baltic Sea Region programmist	Creative GPS projekti eesmärk on toetada loomevaldkonna professionaale keerulisel ja ebatüüpilisel tööturul. Projekti raames arendatakse nende karjääriplaneerimise oskusi, tutvustatakse riikidevahelisi töövõimalusi, omandatakse ettevõtlusoskusi ning tõstetakse konkurentsivõimet. Projekti raames pakutakse programme, töötubasid ja tegevusi ligi 60 osalejale Eestist, Soomest ja Lätist. Projekti periood on 01.01.2024-30.12.2025 ja TEI maht 56 333 eurot, omaosalus 11 266 eurot.
Esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus EAS Loomemajanduse programmist	Projekti Tallinna Loomaikubaatori tugiteenused loomeettevõtjatele jätkusuutlikuks arenguks ja ekspordivõimekuse kasvuks eesmärgiks on arendada alustavate ja tegutsevate loomeettevõtjate teadmisi ja oskusi, selleks et tõsta loomeettevõtjate konkurentsivõimet ja kasvatada ekspordivõimekust, pakkudes neile tõhusat, kvaliteetset ja sihtrühma vajadustele ning eripäradele vastavat tugiteenust. Lisaks arendatakse loomemajandust, sidudes loomes olevat potentsiaali ettevõtlusega, luues teistele sektoritele lisaväärtust. Projekti periood on 01.01.2024 – 31.12.2024 ja maht 230 008 eurot, TEI omaosalus on 80 008 eurot.

Taotletud välisprojektid 2025. aastal

Kaastaotlejana taotlus ja rahastusotsus Interreg Baltic Sea Region programmist	esitatud saadud	Creative Europe rahastusega projekt nimega „Time for S(h)eroes“ edendab digitaalset ja keskkonda arvestavat üleminekut Euroopa moe- ja disainitööstuses, vähendades materjali raiskamist läbi digitaalse disaini ja ringmajanduse edendamise. Projektis osalevad Soome, Hispaania, Eesti, Saksamaa ja Läti. Projekti periood on 01.10.2024-30.09.2028 ja TEI toetuse maht 70 582 eurot ning omaosalus 30 250 eurot.
---	--------------------	---

Peamised finantssuhtarvud

	Valem	2024	2023
EBITDA marginaal	EBITDA / Müügitulu; EBITDA = ärikasum + amortisatsioon	15,46%	2,75%
Netovara määr	netovara / varad kokku	64%	93%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustised	6,49	5,88
Maksevalmiduskordaja	Raha / lühiajalised kohustised	5,92	5,41

Ettevõtte tegevjuhtkond hindab Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorite jaoks majandusaastat 2024 kordaläinuks. Sihtasutus kaasas vaatamata keerulisele ajale majanduskeskkonnas märkimisväärselt palju alustavaid ja kasvuettevõtteid tugiteenuste programmi ning tagasisideuuringul pälvis maksimaalsed punktid teenusega rahulolu osas. Planeeritud müügieesmärgid ületati, lisaks tegi sihtasutus lühiajalisi finantspaigutusi, teenides arvestatavat intressitulu. Aasta tulem on jätkuvalt positiivne.

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid on elujõuline ja jätkab ka 2025. aastal edukalt tegutseva organisatsioonina põhikirjalisi eesmärgi täites.

Eelarve ja selle täitmine

TEI Eelarve 2024			
TULUD			
ERALDISED	2024 eelarve	Täitmine 31.12.2024	%
Tallinna eelarvest	1 037 000 €	1 037 000 €	100%
ERALDISED KOKKU	1 037 000 €	1 037 000 €	100%
OMATULUD			
Inkubatsioon	37 080 €	44 238 €	119%
Arenduskeskus/TDH	337 720 €	336 153 €	100%
Loomeinkubaator	107 408 €	109 700 €	102%
Poldri	8 640 €	21 434 €	248%
OMATULUD KOKKU	490 848 €	511 526 €	104%
MUUD TULUD			
EL projektitulud	218 895 €	203 080 €	93%
Intressid	5 000 €	64 416 €	1288%
Erakorralised tulud	- €	7 205 €	
MUUD TULUD KOKKU	223 895 €	274 700 €	123%
TEI TULUD			
	1 751 743 €	1 823 226 €	104%
KULUD			
INKUBATSIOON	2024 eelarve	Täitmine 31.12.2024	%
Personalikulud	267 751 €	232 111 €	87%
Inkubatsiooniteenuse kulud	25 200 €	36 457 €	145%
Hoonega seotud kulud	100 260 €	72 102 €	72%
Muud tegevuskulud	53 280 €	54 964 €	103%
Amortisatsioon	- €	1 150 €	
INKUBATSIOON KOKKU	446 491 €	396 784 €	89%
ARENDUSKESKUS/TDH			
Personalikulud	185 328 €	186 896 €	101%
Arenduskeskuse teenuse kulud	8 600 €	6 441 €	75%
Kaubakulud	210 625 €	221 856 €	105%
Hoonega seotud kulud	83 590 €	71 070 €	85%
Muud tegevuskulud	58 050 €	49 620 €	85%
Amortisatsioon	6 000 €	- €	0%
ARENDUSKESKUS/TDH KOKKU	552 192 €	535 883 €	97%
LOOMEINKUBAATOR			
Personalikulud	38 978 €	36 535 €	94%
Hoonega seotud kulud	122 040 €	120 452 €	99%
Muud tegevuskulud	21 150 €	16 465 €	78%
Amortisatsioon	2 400 €	- €	0%
LOOMEINKUBAATOR KOKKU	184 568 €	173 452 €	94%
POLDRI 3			
Personalikulud	194 088 €	143 527 €	74%
Muud tegevuskulud	31 320 €	44 375 €	142%
Hoonega seotud kulud	111 652 €	65 509 €	59%
Intressikulud	37 431 €	365 €	1%
POLDRI 3 KOKKU	374 491 €	253 776 €	68%
MUUD PROJEKTID			
Muud projektikulud	164 577 €	128 547 €	78%
MUUD PROJEKTIKULUD KOKKU	164 577 €	128 547 €	78%
TEI KULUD			
	1 722 319 €	1 488 442 €	86%
TULEM	29 424 €	334 784 €	

Põhitegevuste arendus

Sihtasutus vaatlleb ettevõtluskeskkonda ja kontekstis kaardistab mikro- ja väikeettevõtjate ootusi ning vajadusi inkubaatorile ja arenduskeskusele. Teenuste formaat ja sisu peavad võimaldama paindlikkust, individuaalset programmi ja võimalikku suurimat kasutegurit programmis osalevate ettevõtete jaoks.

2025. aastal pakutakse inkubatsioonteenu alustavatele ja tegutsevatele ettevõtetele, kus ärimudel, toode ja meeskond valmistatakse ette kestlikuks kasvuks. 2025. aastal kaasatakse inkubatsiooniprogrammi 65-75 uut ettevõtet, kellest ligikaudu pooled tegutsevad loomemajanduse valdkonnas ning ligikaudu kolmandik ettevõtteid rakendavad ringmajanduslikku ärimudelit. Inkubantettevõtetega tegeleb igapäevaselt 4 konsultanti ja üle 45 lepingulise erialamentori. Aasta jooksul korraldatakse iseseisvalt või koostöös partneritega 80 ettevõtjatele olulist koolitust ning mentor- ja infoseminari, sh iga-aastane Loomeinkubaatori Suvekool.

2025. on inkubatsioonis uus eksperimentaalne fookussuund mängutööstus. Arvuti- ja videomängude arendajatele korraldatakse valdkonnaspetsiifiline eelinkubatsioon, programm töötatakse välja koostöös Gamedev Estonia ja XAMK ülikooliga. Helsingist Aruande koostamise ajaks on toimunud inkubaatori poolt korraldatud Global Game Jam, kus ligi 100 mänguarendajat 48 tunni jooksul lõi 27 unikaalset mängu. Valdkonnas on kasutamata potentsiaali ja inkubaator kavandab ka mänguinkubatsiooni arendada ning kaasata ka välisrahastust selle tarbeks.

2025. aastal on jätkuvalt oluline fookussuund ringmajandus ning sellega seonduva mõttelaadi ja võimaluste tutvustamine ettevõtetele. Ringmajandusteemad on integreeritud inkubatsiooniprogrammi ja kõik ettevõtted saavad teadmised ärimudelite kohandamise vajadusest nii regulatsioonidest tulenevalt kui konkurentsipüsimise vajalikkusest. Oluline on partnerlus ja koostöö ülikoolidega valdkondlikus innovatsioonis osalemiseks, et ringmajandustemaatika ei jääks vaid üksikesemete taaskasutus tasemele, aga keskenduks tootedisaini, materjalitehnolooga ja kasutusinnovatsiooni teemadele.

Aasta lõpul valmivas uues hoones avatakse ringmajandusteemaline väljapanek ning materjalide kogu, mis valmib Creative Circular Cities projekti raames.

Tallinn Design House eesmärk 2025. aastal on turupositsiooni hoidmine ja kasvatamine. Uue populaarse suunana pakutakse ja arendatakse taaskasutusformaati „Pre-LOVED“, mille raames saab esitleda ja realiseerida Eesti disainerite loodud kasutatud rõivaid ja aksessuaare. Loomeinkubaatoris alustanud uutele brändidele pakutakse ühisväljapaneku võimalust, kus saab oma toodete turuvalmidust testida, samuti müügiesitluse- ja kaubanduskogemuse. Kavas on näitus-väljapanek Helsingis Habitare sisustusmessil. Aruande kirjutamise ajaks on toimunud ühine õppereis Kopenhaagenisse Ciff rõiva- ning aksessuaarimesse, tutvumiseks kohalike disainipoodidega koostöö eesmärgil ning kohtumine Eesti saatkonnas. Tallinn Design House roll Eesti disaini tutvustamisel ühisplatvormina kasvab jätkuvalt tänu heale asukohale kiirelt laienevas ja üha populaarsemas Rotermanni kvartalis, mis on ka turistidele värvav Tallinna.

Tallinna Ettevõtlusinkubaatori uue hoone valmimine Poldri 3

2025. aasta lõpuks valmib Tallinna Ettevõtlusinkubaatori uus hooneline. Aruande koostamise ajaks on valminud hoone esimese korruse konstruktiivne osa, paigaldatud kommunikatsioonid ning alustatud teise korruse konstruktsioonide paigaldamist.

Paralleelselt ehitustegevusega on alustatud hangetega hoone tegevusi toetavate tehnikaseadmete ja sisustuse tarbeks. Samuti töötatakse välja näitusteruumi põhikontseptsioon ning valmistatakse ette ringmajandustemaatiline väljapanek välisprojekti Creative Circular Cities kaasrahastusel.

Poldri 3 hoones on kokku 1900 m² pinda kahel korrusel. Esimesel korrusel asuvad aatrium/fuajee, kohvik/sündmusruum, näitus/sündmusruum, fotostudio, kaks suurt nõupidamisruumi, foorumiruum 100-le inimesele ja garderoob. Kõik esimese korruse ruumid on kasutuses TEI sündmuste korraldamiseks ning mõeldud sündmusruumidena ka regulaarselt väljarendamiseks. Ruumidesse on planeeritud kaasaegne toetav esitlus- ja helitehnika. Teisel korrusel paiknevad inkubaatori tööruumid, avatud kontor, 2 nõupidamise ruumi (260 m²), väljarenditavad kontoriruumid, ühisnõupidamise köök ja rekreatsiooniruumid.

Seoses uue hoone valmimise ja sündmusruumide rendi näol uue ärisuuna juurutamisega muudetakse sihtasutuse struktuuri ja täiendatakse meeskonda.

Uues asukohas pakutakse inkubatsiooniteenuseid alustavatele ja tegutsevatele ettevõtjatele, arendatakse loomevaldkonnas tegutsevaid ettevõtteid ja nõustatakse ettevõtteid ja organisatsioone ringmajanduse valdkonnas ning pakutakse sündmusruumide teenuseid ettevõtetele, organisatsioonidele ja eraisikutele. Uus keskus loob enda ümber tugeva kogukonna ettevõtlikest eraisikutest, ettevõtjatest ja organisatsioonidest, kes tegutsevad ringmajanduse põhimõtteid järgides. Keskuse visioon on kooskõlas Tallinna arengustrateegiaga „Tallinn 2035“, mille kohaselt on Tallinn loov

maailmalinn, atraktiivne tegevuskeskkond, kus toetatakse ettevõtlikkust, uuendusmeelsust ning uute tehnoloogiate ja ärimudelite kommertsialiseerimist, katsetamist ning investeeritakse linnaruumi, mis toetab ettevõtete arenguvajadusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 796 883	1 152 432	2
Nõuded ja ettemaksed	268 060	94 584	3
Varud	3 100	6 881	
Kokku käibevarad	3 068 043	1 253 897	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	1 623 356	6
Materiaalsed põhivarad	1 899 843	214 444	7
Immateriaalsed põhivarad	21 850	0	8
Kokku põhivarad	1 921 693	1 837 800	
Kokku varad	4 989 736	3 091 697	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	96 330	0	9
Võlad ja ettemaksed	374 617	211 362	10
Eraldised	1 640	1 640	
Kokku lühiajalised kohustised	472 587	213 002	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 303 670	0	9
Kokku pikaajalised kohustised	1 303 670	0	
Kokku kohustised	1 776 257	213 002	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 777 704	1 777 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 100 991	1 001 370	
Aruandeaasta tulem	334 784	99 621	
Kokku netovara	3 213 479	2 878 695	
Kokku kohustised ja netovara	4 989 736	3 091 697	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	1 238 984	804 020	13
Tulu ettevõtlusest	511 526	520 569	14
Muud tulud	8 301	2 054	
Kokku tulud	1 758 811	1 326 643	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-824 690	-753 839	15
Tööjõukulud	-641 437	-528 213	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 150	0	
Muud kulud	-20 801	-8 053	
Kokku kulud	-1 488 078	-1 290 105	
Põhitegevuse tulem	270 733	36 538	
Intressitulud	64 416	63 083	
Intressikulud	-365	0	
Aruandeaasta tulem	334 784	99 621	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	270 733	36 538	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 150	0	
Kokku korrigeerimised	1 150	0	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-222 176	732	
Varude muutus	3 781	-1 297	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	162 890	-9 752	
Kokku rahavood põhitegevusest	216 378	26 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 708 399	-116 819	
Laekunud intressid	113 116	63 083	
Muud laekumised investeerimistegevusest	1 623 356	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	28 073	-53 736	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 400 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 400 000	0	
Kokku rahavood	1 644 451	-27 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 152 432	1 179 947	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 644 451	-27 515	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 796 883	1 152 432	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	1 777 704	1 001 370	2 779 074
Aruandeaasta tulem		99 621	99 621
31.12.2023	1 777 704	1 100 991	2 878 695
Aruandeaasta tulem		334 784	334 784
31.12.2024	1 777 704	1 435 775	3 213 479

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2024. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja – aruandluse juhend.

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

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontodel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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 2024 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

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

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

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

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

Finantskohustised

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuste kajastamisel lähtutakse RTJ 3, RTJ 8 ja RTJ 9 kirjeldatud põhimõtetest. Eraldised võetakse arvele lühi- ja pikaajalise osana, lähtudes hinnangust nende realiseerumise 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 kasutamist. Sihtasutus on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetust kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Tulud

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

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Lisas „Seotud osapooled“ avaldatakse informatsioon, mille avalikustamist reguleerib Avaliku sektori finantsarvestuse ja –aruandluse juhendi § 49. Antud paragrahvi lõike

1 kohaselt avaldatakse aastaaruandes informatsioon seotud isikutega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamise kohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Sama paragrahvi lõikes 1 on toodud isikud, keda nimetatakse

seotud isikuteks.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	2 023	752
Pangakontod	2 794 860	1 151 680
Kokku raha	2 796 883	1 152 432

Seisuga 31.12.2024 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto EE291010220058668015: 865 446,59 eurot

*Arvelduskonto EE 231010220261731221: 88 807,04 eurot

*Raha teel (kaardimaksed): 606,30 eurot

*Tähtajaliste hoiuste kontodel: 1 840 000,00 eurot

Seisuga 31.12.2024 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kassas:

* 2022,69 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 002	12 002
Ostjatelt laekumata arved	13 866	13 866
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Nõuded seotud osapoolte vastu	37	37
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	136 791	136 791
Ettemaksed	8 297	8 297
Muud makstud ettemaksed	8 297	8 297
Saamata sihtfinantseerimine	110 933	110 933
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 060	268 060
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 281	23 281
Ostjatelt laekumata arved	25 145	25 145
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 413	6 413
Muud nõuded	48 701	48 701
Intressinõuded	48 701	48 701
Ettemaksed	8 224	8 224
Muud makstud ettemaksed	8 224	8 224
Saamata sihtfinantseerimine	7 965	7 965
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 584	94 584

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	13 903	25 145
Arved	13 903	25 145
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 864	-1 864
Kokku nõuded ostjate vastu	12 039	23 281
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-1 864	-1 864
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-1 864	-1 864

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35 941		4 152	
Üksikisiku tulumaks		10 435		10 439
Erisoodustuse tulumaks		1 976		295
Sotsiaalmaks		18 007		18 313
Kohustuslik kogumispension		605		573
Töötuskindlustusmaksed		1 144		1 068
Ettemaksukonto jääk	100 850		2 261	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	136 791	32 167	6 413	30 688

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku	
31.12.2022	1 623 356		1 623 356
31.12.2023	1 623 356		1 623 356
	Muud	Kokku	
31.12.2023	1 623 356		1 623 356
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 623 356		-1 623 356
31.12.2024	0		0

Alates Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusest ühendati Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Sihtasutusega Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid. Endine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond andis laenu Tallinnas õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumides elavatele või elanud üürnikele, kolme ja enama lapsega peredele ja riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel elavatele isikutele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks. Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.

10. juulil 2024 lõpetati hoiuleping ning tähtajaline hoius, hoiuse summa kanti sihtasutuse pangakontole Poldri 3 renoveerimisprojekti rahatamiseks.

Seisuga 31.12.2024 on kokku 2 aktiivset laenu. Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	39 059	242 479	97 625	379 163
Akumuleeritud kulum	-39 059	-242 479		-281 538
Jääkmaksumus	0	0	97 625	97 625
Ostud ja parendused			116 819	116 819
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			116 819	116 819
31.12.2023				
Soetusmaksumus	30 458	184 824	214 444	429 726
Akumuleeritud kulum	-30 458	-184 824		-215 282
Jääkmaksumus	0	0	214 444	214 444
Ostud ja parendused			1 685 399	1 685 399
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			1 685 399	1 685 399
31.12.2024				
Soetusmaksumus	30 458	184 824	1 899 843	2 115 125
Akumuleeritud kulum	-30 458	-184 824		-215 282
Jääkmaksumus	0	0	1 899 843	1 899 843

Lõpetamata projektide ostude ja parenduste real summas 1 899 843 eurot on kajastatud Poldri 3 aadressile rajatava Tallinna loome- ja ringmajanduse keskusega seotud väljamaksed.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	23 000	23 000
Amortisatsioonikulu	-1 150	-1 150
31.12.2024		
Soetusmaksumus	23 000	23 000
Akumuleeritud kulum	-1 150	-1 150
Jääkmaksumus	21 850	21 850

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Tallinna linnalt	96 330	96 330		
Lühiajalised laenud kokku	96 330	96 330		
Pikaajalised laenud				
Laen Tallinna linnalt	1 303 670		770 642	533 028
Pikaajalised laenud kokku	1 303 670		770 642	533 028
Laenukohustised kokku	1 400 000	96 330	770 642	533 028

Laen Tallinna linnalt intressimääraga 6 (kuue) kuu EURIBOR + 2,10 % (kaks koma üks protsenti) aastas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	255 512	255 512
Võlad töövõtjatele	12 052	12 052
Võlad seotud osapooltele	1 246	1 246
Maksuvõlad	32 167	32 167
Muud võlad	27 528	27 528
Intressivõlad	365	365
Muud viitvõlad	27 163	27 163
Saadud ettemaksed	46 112	46 112
Muud saadud ettemaksed	46 112	46 112
Kokku võlad ja ettemaksed	374 617	374 617
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87 861	87 861
Võlad töövõtjatele	14 252	14 252
Võlad seotud osapooltele	1 765	1 765
Maksuvõlad	30 688	30 688
Muud võlad	30 684	30 684
Muud viitvõlad	30 684	30 684
Saadud ettemaksed	46 112	46 112
Muud saadud ettemaksed	46 112	46 112
Kokku võlad ja ettemaksed	211 362	211 362

Lisa 11 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Puhkusetasude kohustis	11 694	13 597
Võlad majanduskulude eest	358	655
Kokku võlad töövõtjatele	12 052	14 252

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Eluaseme laenude garantiikohustus	11 407	13 020
Kokku tingimuslikud kohustised	11 407	13 020
Tingimuslikud varad		
Nõue Projektibüroo OÜ-le	179 204	0
Kokku tingimuslikud varad	179 204	0

Tallinna Eluasemefondi õigusjärglasena haldab sihtasutus kuni aastani 2013 väljastatud väljastatud eluasemelaenude kattevara SEB pangas koos garantiikohustusega laenujääkidele.

Seisuga 31.12.2024 oli kokku 2 aktiivset laenu
Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 51 464,34 eurot
Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 11 406,69 eurot.
Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

TEI esitas 26.11.2025 nõude Projektibüroo OÜ-le summas 179 204,28 eurot seoses 25.05.2022 sõlmitud projekteerimise töövõtulepingu (edaspidi leping) täitmise ja lepingu alusel Projektibüroo OÜ koostatud projekti (edaspidi Projekt) mittenõuetele vastavusega tekitatud kahju osaliseks hüvitamiseks.

12.07.2024 taganes TEI osaliselt sõlmitud projekteerimise töövõtulepingust.

16.10.2024 esitas TEI projekteerijale põhjalikud selgitused, mis kinnitasid lepingust taganemise õiguspärasust ning Projektis esinevaid puuduseid.

TEI hinnangul on täidetud üldised kahju hüvitamise nõude eeldused: võlgnik on lepingut rikkunud; võlgnik vastutab lepingu rikkumise eest; võlausaldaajale on tekkinud või tekib kahju; kahju on hõlmatud rikutud lepingulise kohustuse kaitse-eesmärgiga; kahju oli rikkumise võimaliku tagajärjena võlgnikule lepingu sõlmimise ajal ettenähtav; rikkumise ja kahju vahel on põhjuslik seos.

Kahjunõue koosneb järgnevalt:

- Projektis esinevate oluliste puuduste tõttu ehitustööde tähtaja pikenemine 5 kuu võrra (ehitusplatsiga seonduvad kulud) – 100 604,63 eurot;
- Ebaõigesti teostatud sademevee ärajuhtimise projekti ümberehitamise kulu – 51 152,15 eurot;
- Täiendav ekspertiis veendumaks kas hoone konstruktiivne osa vastab ohutu ehitise nõuetele – 15 800,00 eurot;
- TEI kohtueelsed õigusabikulud – 11 647,50 eurot.

Nõudekirja koostamise seisuga oli selgunud, et juba tekkinud kahju on summas 179 204,28 eurot ja TEI palus hüvitada kahju hiljemalt 04.12.2024.

Nimetatud kahju ei ole lõplik ja kahju suuruse täiendava täpsustamise korral (sh kahju suuruse selgumisel) esitab TEI täiendava kahju hüvitise nõude.

Projektibüroo OÜ vaidleb kahjunõudele vastu. TEI juhatuse hinnangul on kahjude hüvitamine Projektibüroo OÜ poolt õigusabi kaasamisel osaliselt eeldatav.

Lisa 13 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna linn tegevustoetus		795 000	795 000	
CB0100014 BALTIC2HAND		580	8 545	7 965
GreenTech2.0-project		475	475	
EU Project CID ettemaks		46 112	0	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks		842 167	804 020	7 965
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused		842 167	804 020	7 965

	31.12.2023	Laekunud	Kajastatud tulemiaruan­des	31.12.2024
	Nõuded			Nõuded
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tallinna linn tegevustoetus		1 037 000	1 037 000	
CB0100014 BAL TIC2HAND	7 965	31 443	57 838	34 360
#C047 Creative Circular Cities		31 367	63 668	32 301
CB0400179 CreativeGPS		13 360	35 594	22 234
2021-2027.1.03.23-0117 EIS loomeettevõtetele		22 846	44 884	22 038
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 965	1 136 016	1 238 984	110 933
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 965	1 136 016	1 238 984	110 933

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest
(eurodes)

	2024	2023
Tulu ruumide väljaüürimisest	89 314	98 005
Tulu inkubatsiooniteenusest	29 123	32 404
Tulu koolitusteenuse osutamisest	15 093	5 844
Muude teenuste müügitulu	48 222	59 019
Tallinn Design House müügitulu	329 774	325 297
Kokku tulu ettevõtlusest	511 526	520 569

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	199 234	192 315
Energia	42 663	49 787
Elektrienergia	27 992	26 452
Soojusenergia	14 671	23 335
Veevarustusteenused	2 106	2 399
Mitmesugused bürookulud	3 488	1 868
Lähetuskulud	24 212	14 465
Koolituskulud	4 100	7 927
Muud	548 887	485 078
Kokku mitmesugused tegevuskulud	824 690	753 839

Lisa 16 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	475 887	392 393
Sotsiaalmaksud	156 594	129 315
Töötuskindlustusmakse	3 125	2 437
Erisoodustused	2 086	2 214
Erisoodustuste maksud	3 745	1 854
Kokku tööjõukulud	641 437	528 213
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	49 972	5 084
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	12

Lisa 17 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tallinna linn
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37	0
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	96 330	0
Kokku laenukohustised	96 330	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	0	-70
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 246	1 835
Kokku võlad ja ettemaksed	1 246	1 765

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Asutajad ja liikmed	1 303 670	0
Kokku laenukohustised	1 303 670	0

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Asutajad ja liikmed	1 400 000	365
Kokku laenukohustised	1 400 000	365

MÜÜDUD	2024			2023	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	132			3 470	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		220			216
Kokku müüdnud	132	220		3 470	216

OSTETUD	2024			2023	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		38 286	10 736		34 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 860			12 506	
Kokku ostetud	12 860	38 286	10 736	12 506	34 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	84 505	87 200

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

31.12.2024 seisuga on sihtasutuse juhatuses 1 liige ja nõukogu 3-liikmeline.

Juriidilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse ettevõtteid, mille üle sihtasutusega seotud isik omab kontrolli või olulist mõju.

Juhtkond kinnitab, et kõik majandustehingud 2024. aastal seotud osapooltega toimusid turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2025

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	06.03.2025
Resolutsioon:	Kinnitan Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2024. aasta majandusaasta aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (sihtasutuse) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali 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 sihtasutuse finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama sihtasutuse 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 sihtasutuse likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks sihtasutuse 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 sihtasutuse suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada sihtasutuse suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

AVAC Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 286

Tartu mnt 82, Tallinn, Harju maakond, 10112

06.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	06.03.2025

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Põhitegevusala
Äri- ja muu juhtimiselane nõustamine	70201	EMTAK 2025	Jah