

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid

registrikood: 11066456

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe 10A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 5023077, +372 6140102

e-posti aadress: info@ltp.ee

veebilehe aadress: www.ltp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Varud	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalne põhivara	15
Lisa 7 Kasutusrent	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Aktsiakapital	17
Lisa 10 Müügitulu	18
Lisa 11 Muud äritulud	18
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Muud ärikulud	19
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid tegevusaladeks on tööstusparkide infrastruktuuride rajamise korraldamine; tööstusparkide kinnisvara ja rajatiste haldamine; tööstusparkide kinnistute võõrandamine; Tallinna linnale kuuluvate parklate, parkimismajade ja äripindade majandamine.

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid omanik on Tallinna linn (100%). Aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena on linn AS- le Tallinna Tööstuspargid üle andnud krundid, millel arendatakse välja tööstuspargid.

Tondiraba tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee, Kuuli tn, Laagna tee ja Taevakivi tn vahelisel alal, Tondiraba serval.

Betooni tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee, raudtee ja Betooni tänava vahelisel maa-alal Sarruse tänaval.

Suur-Sõjamäe tööstuspargis arendatakse välja maa- ala mis paikneb Suur-Sõjamäe tänava ja raudtee vahelisel maa-alal Nuia ja Tapri tänaval.

Lisaks põhitegevusele majandame Tallinna linnale kuuluvat Vabaduse väljaku maa-alust parkimismaja, äripindasid ning Väike- Rannavärv 6 parklat.

Varasem tegevus

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid alustas tegevust 2004. aasta septembris. Viidi läbi riigihange Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri projekteerija leidmiseks ja sõlmiti leping infrastruktuuri projekteerimiseks.

2005. aastal lõpetati infrastruktuuri projekteerimine ja viidi läbi riigihange ehitaja leidmiseks Tondiraba tööstuspargis.

2005. septembris alustati Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri rajamisega.

2005.mais alustas AS Tallinna Tööstuspargid arenduskonkurssidega Tondiraba tööstusparki arendajate leidmiseks.

2006. aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstuspargi infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik AS- le Tallinna Tööstuspargid kuulunud tootmiskinnistud kas müüdüd või hoonestusõigusega koormatud. Valminud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid anti üle Tallinna linna hooldusele.

2007. aastal oli aktsiaseltsi põhitegevuseks Betooni tööstuspargi arendamise ettevalmistamine. Selleks koostati Betooni 6a ja 6b detailplaneering ja alustati tööstuspargi infrastruktuuri projekteerimisega.

Tallinna Linnavalitsuse 12. märtsi 2008 korraldusega nr 431-k otsustati suurendada AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 21,32 miljoni krooni võrra ning anti AS Tallinna Tööstuspargid omandisse üle Betooni tööstuspargi moodustavad 6 kinnistut.

2008. aastal valmis Betooni tööstuspargi infrastruktuuri projekt ja viidi läbi riigihange teede- ja tehnovõrkude rajamiseks.

2008.aasta mais alustati ehitusega ja teed koos tehnovõrkudega valmisid septembriks 2008. Samaaegselt tehnovõrkude rajamisega viidi läbi arenduskonkurssid Betooni tööstusparki arendajate leidmiseks. Samuti tegeles AS Tallinna Tööstuspargid arendajate nõustamise ja kontrolliga. Valminud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid anti üle Tallinna linna hooldusele.

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu otsusele 16.aprillist 2009 nr 74 muudeti Aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspargid ärinimi Aktsiaseltsiks Tallinna Tööstuspargid, ning kinnitati põhikiri uues redaktsioonis.

2009.aastal oli aktsiaseltsi põhitegevuseks Suur-Sõjamäe tööstuspargi arendamise ettevalmistamine. Selleks koostati Suur-Sõjamäe 29b detailplaneering ja alustati tööstuspargi infrastruktuuri projekteerimisega.

Tallinna Linnavalitsuse 17. juuni 2009. korraldusega nr 1088-k anti AS- le Tallinna Tööstuspargid kümneks aastaks üürile Vabaduse väljak 9 /Kaarli pst T2 hoone koos hoone haldamise ja majandamise kohustusega. 15. septembril 2009. sõlmis Tallinna Linn AS- ga Tallinna Tööstuspargid vastava üürilepingu nr 2.1-5H/KA 183.

Tallinna Linnavalitsuse 2010. aasta 22.detsembri korraldusega 1986-k otsustati seoses eurole üleminekuga suurendada 1. jaanuarist 2011 AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 45 080 000 kroonilt (2 881 137 eurot ja 12 senti) 2 881 200 euroni. Rahaline sissemakse summas 62 eurot ja 88 senti tehti 19.01.2011. Pärast aktsiakapitali suurendamist oli AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapital 28 812 aktsiast nimiväärtusega 100 eurot.

2010. aasta mais viidi läbi riigihange Suur-Sõjamäe 29b kinnistu krundiväliste teede- ja tehnovõrkude põhiprojekti koostamiseks. Vastav leping sõlmiti K-projekt AS-ga.

Tallinna Linnavalitsuse korraldusega 12.mai 2010 nr 754-k võeti vastu Suur-Sõjamäe 29b detailplaneering ning Tallinna Linnavalitsuse korraldusega 30.juuni 2010 nr 1148-k kehtestati Suur-Sõjamäe 29b detailplaneering.

13. juuli 2010 sõlmiti leping nr 10-125 K-projekt AS-ga Suur-Sõjamäe 29b katastriüksuse moodustamiseks vajalike toimingute teostamiseks.

2010. aasta augustis valmis Suur-Sõjamäe tööstuspargi infrastruktuuri projekt ja detsembris 2010 viidi läbi riigihange teede- ja tehnovõrkude rajamiseks. Ehituse töövõtuleping sõlmiti Lemminkäinen Eesti AS- ga.

23. veebruari 2011 korraldusega 288-k otsustas Tallinna Linnavalitus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 2010. a 16. detsembri otsusele suurendada AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 65 000 euro võrra 2 881 200 eurolt 2 946 200 euroni. Välja lasti 650 ühte liiki nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 eurot ja ülekursiga 0,14463 eurot. Aktsiate ja ülekursi eest tehti mitterahaline sissemakse rahalises väärtuses 65 094 eurot ja 1 sent. Mitterahaliseks sissemakseks oli Tallinna linnas, Lasnamäe linnaosas asuv kinnisasi Suur-Sõjamäe tn 29b (pindala 63 991 ruutmeetrit, sihtotstarve tootmistamaa) väärtusega 185 982 eurot ja 90 senti.

Kinnisasja üleandmisega anti aktsiaseltsile üle ka maareformi seaduse § 25 lõikest 40 tulenev Tallinna linna kohustus kanda maareformi seaduse alusel riigieelarvesse 65% maa harilikust väärtusest võõrandamishetkel ehk 120 888 eurot ja 89 senti.

2011.aasta mais alustati Suur-Sõjamäe tööstuspargi I etapi infrastruktuuri ehitusega (Tapri tänava rajamine koos tehnovõrkudega).

2011. ja 2012. aastal jätkus arenduskonkursside korraldamine arendajate leidmiseks vabadele kinnistutele Betooni tööstuspargis.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Tallinna Linnavalitsuse 9. mai 2012. korraldusega nr 678-k anti AS- le Tallinna Tööstuspargid viieks aastaks üürile Väike-Rannavärv 6 parkla koos haldamise ja majandamise kohustusega.

5. juunil 2012. sõlmis Tallinna linn Tallinna Kesklinna Valitsuse kaudu AS- ga Tallinna Tööstuspargid vastava üürilepingu nr 12-1/441.

2012. aasta juulis toimus Väike -Rannavärv 6 parkla renoveerimine, mille käigus aktsiaselts investeeris ehitusse 66 906 eurot.

2012.aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist AS Tallinna Tööstuspargid seni realiseerimata kinnistutele arendajate leidmiseks.

Aruandeaastal toimusid järgmised kinnistute müügid vastavalt varem sõlmitud lepingutes määratud hindadele:

1. Taevakivi 7 ja 7a kinnistute müük Tallinna Farmaatsiatehase AS-ile.
2. Osmussaare tn 4 kinnistu müük I & R Group OÜ-le.
3. Sarruse 14 kinnistu müük Eesti Eine AS-le.

Aruandeaasta majandustulem 295 475,11.eurot.

Olulisemad aruandeaasta järgsed sündmused

2013. aastal jätkatakse Suur-Sõjamäe tööstuspargi I etapi (Tapri tänav koos tehnovõrkudega) rajamisega ja Vabaduse väljaku maa-aluse osa ning Väike-Rannavärv 6 parkla majandamisega.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2012. aasta jooksul töötas AS Tallinna Tööstuspargis 1 töötaja, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 14 402 eurot. AS Tallinna Tööstuspargid juhatas 2012. aastal oli üheliikmeline. 2012. aastal juhatuse liikmetasu koos puhkusetasu ja preemiaga moodustas 26 702 eurot. 2012. aastal nõukogu liikmete tasu oli kokku 31 320 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2013. aastal jätkub arenduskonkursside korraldamine vabadele kinnistutele arendajate leidmiseks Betooni tööstuspargis.

2013. aastal lõpetatakse Suur-Sõjamäe tööstuspargi I etapi (Tapri tänav koos tehnovõrkudega) ehitustööd ning jätkub arenduskonkursside korraldamine vabadele kinnistutele arendajate leidmiseks.

Suur-Sõjamäe tööstuspargi arenduseks tehtud ja tehtavad kulutused koos I etapi investeeringutega on kokku 0,75 mln eurot.

2013. aastal korraldatakse lisaks põhitegevusele Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide majandamist vastavalt Tallinna linnaga 2009 sõlmitud lepingule ning Väike-Rannavärv 6 parkla majandamist vastavalt Tallinna linnaga 2012 sõlmitud lepingule.

Peamised finantssuhtarvud

<u>Lähteandmed eurodes.</u>	31.12.2012	31.12.2011
Käibevara	2 278 911	1 319 734
Lühiajalised kohustused	284 219	129 814
Raha	1 152 727	910 580
Koguvõlgnevus ehk kohustused	284 219	129 814
Varad	3 792 968	3 343 088
Omakapital	3 508 749	3 213 274

Finantssuhtarv	Valem	2012	2011
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurot)	1 994 692	1 189 920
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	8,02	10,17
<u>Pikaajalise maksevõime suhtarvud ehk kapitali struktuuri suhtarvud</u>			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	7,49	3,88
Soliidsuskordaja	(Omakapital / Varad) * 100 (%)	92,51	96,12

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 152 727	910 580	2
Nõuded ja ettemaksed	848 386	131 356	
Varud	277 798	277 798	4
Kokku käibevara	2 278 911	1 319 734	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	796 552	1 210 207	5
Materiaalne põhivara	717 505	813 147	6
Kokku põhivara	1 514 057	2 023 354	
Kokku varad	3 792 968	3 343 088	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	284 219	129 814	
Kokku lühiajalised kohustused	284 219	129 814	8
Kokku kohustused	284 219	129 814	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	2 946 200	2 946 200	9
Ülekurss	94	94	
Kohustuslik reservkapital	105 474	87 271	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 506	-184 349	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 475	364 058	
Kokku omakapital	3 508 749	3 213 274	
Kokku kohustused ja omakapital	3 792 968	3 343 088	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	638 243	587 195	10
Muud äritulud	481 803	468 253	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-472 505	-453 176	12
Mitmesugused tegevuskulud	-30 056	-24 828	13
Tööjõukulud	-102 988	-82 909	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-194 206	-132 236	5,6
Muud ärikulud	-28 979	-6 546	15
Ärikasum (kahjum)	291 312	355 753	
Finantstulud ja -kulud	4 163	8 305	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	295 475	364 058	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 475	364 058	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	291 312	355 753	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	194 206	132 236	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-70 126	-435 032	
Kokku korrigeerimised	124 080	-302 796	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-718 756	-52 628	
Varude muutus	0	-29 679	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	118 798	-78 257	
Kokku rahavood äritegevusest	-184 566	-107 607	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-60 972	-485 488	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	481 795	608 398	5
Laekunud intressid	5 890	6 549	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	426 713	129 459	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	63	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	63	
Kokku rahavood	242 147	21 915	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	910 580	888 665	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	242 147	21 915	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 152 727	910 580	

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 881 137	0	87 271	-184 349	2 784 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	364 058	364 058
Muutused muudest omanike sissemaksetest	65 000	0	0	0	65 000
Muud muutused omakapitalis	63	94	0	0	157
31.12.2011	2 946 200	94	87 271	179 709	3 213 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	295 475	295 475
Muutused reservides	0	0	18 203	-18 203	0
31.12.2012	2 946 200	94	105 474	456 981	3 508 749

Tallinna Linnavalitsuse 2012 aasta 13. juuni korraldusega nr 891-k alusel kanti 18 203 eurot kohustusliku reservkapitalis suurenduseks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid ja rahvusvahelised avaliku sektori raamatupidamise standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Tööstuspargid Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes pangadeposiite ja raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga nõude kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse see hinnangu muutuse perioodis kulu muutusena, mitte tagasiulatuvalt eelmise perioodi korrigeerimiseks. Ebatõenäoliseks arvatud nõude laekumisel näidatakse varem kajastatud kulu vähendamist perioodis, mil laekumine toimus.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes on kajastatud kinnisvaraarendusprojektide tarbeks soetatud varad (trassid) ja ettemaksed hankijatele nimetatud teenuste ostmiseks. Samuti kajastatakse varudes kommunaalteenuste ettevõtetele (Eesti Energia, Eesti Gaas, Tallinna Vesi jt) makstud liitumistasud kruntide eest, mis on kavas müüa või hoonestusõigusega koormata, ning kui need liitumistasud müüakse koos krundiga kliendile edasi. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa ja välja ehitatud rajatised), mida ettevõtte hoiab rendi- ja hoonestusõiguse tasu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Kinnisvarainvesteeringu realiseerimisel kajastatakse müügikasum või –kahjum vastavat kasumiaruande ridadel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Kinnisvarainvesteeringuna arvel olevaid rajatisi amortiseeritakse analoogselt muu põhivara koosseisu kuuluvate sarnaste rajatistega.

Kord aastas, 31. detsembri seisuga hinnatakse kinnisvarainvesteeringute väärtust ja korrigeeritakse seda vajadusel - kas hinnatakse alla või vähendatakse varasemat allahindlust. Allahindluse tühistamisel võib vara bilansilist väärtust suurendada maksimaalselt kuni väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust poleks tehtud. Kinnisvarainvesteeringute hindamise aluseks on jooksva aastal toimunud Tööstusparkide analoogsete objektide müügitehingud, nende puudumisel kinnisvarafirmade eksperthinnangud, mis ei ole vanemad kui 1 aasta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 2000 eurot (ilma käibemaksuta), välja arvatud maa ja hooned, mis võetakse soetusmaksumuses arvele olenemata maksumusest. Väiksema soetusmaksumusega objektide ostuhind kajastatakse üldjuhul perioodikuluna.

Põhivara soetusmaksumusse võetakse arvele kulutused, mis on vajalikud selle viimiseks tööseisukorda ja –asukohta (vara soetusmaksumus, kulutused transpordile, paigaldamisele, lammutuskulud, mis on vältimatud seoses objekti ehitamise või renoveerimisega).

Väheväärtuslike varadena kajastatakse varasid, mille soetusmaksumus on alates 192 eurost (kuni 31.12.2010 soetatud vara korral) või 200 eurost (alates 01.01.2011 soetatud vara korral) kuni 2000 eurot ning mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Varem arvelevõetud väheväärtuslike varaobjektide, mille soetusmaksumus on alla 200 euro, arvestust jätkatakse kuni nende mahakandmiseni.

Ettevõttele mitterahalise sissemaksena üle antud maa kajastatakse materiaalse põhivarana, kui selle edasise kasutuse otstarve ei ole selge. Hetkel, mil otsustatakse maa müük või hoonestusõiguse seadmine, toimub maa klassifitseerimine varuks või kinnisvarainvesteeringuks. Maa, millele on seatud hoonestusõigus lepingupartneri kasuks (ka hilisema väljaostu õigusega) või maa, mida hoitakse turuväärtuse kasvu eesmärgil, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised, ehitised	10- 40 aastat
Masinad ja seadmed	5- 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2- 5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna ja tuluna.

Finantskohustused

Kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised kohustused võetakse algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

AS Tallinna Tööstuspargid seotud osapoolteks on:

- a) asutaja Tallinna Linn;
- b) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja asutused;
- c) juhatuse ja nõukogu liikmed;
- d) punktis c kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu varude müügist kajastatakse kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	834 812	834 812	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	834 812	834 812	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 664	6 664	0	0	3
Ettemaksed	6 876	6 876	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	6 876	6 876	0	0	
Muud nõuded	2 374	2 374	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-2 340	-2 340	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	848 386	848 386	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 405	62 405	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	83 775	83 775	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-21 370	-21 370	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 170	67 170	0	0	3
Muud nõuded	1 781	1 781	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 356	131 356	0	0	

Aruandeaastal hinnati ebatõenäoliselt laekuvaks nõudeks OÜ Peo Holdingule tasutud ettemaks ventilatsiooniseadmete soetuse eest summas 2 340 eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	177 789	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 244	0	945
Erisoodustuse tulumaks	0	123	0	86
Sotsiaalmaks	0	2 273	0	1 731
Kohustuslik kogumispension	0	56	0	19
Töötuskindlustusmaksed	0	50	0	43
Ettemaksukonto jääk	6 664		67 170	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 664	181 535	67 170	2 824

Ettemaksude osas vaata täiendavalt lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Valmistoodang	146 427	146 427
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	146 427	146 427
Müügiks ostetud kaubad	131 371	131 371
Liitumistasud (AS-le EG Võrguteenus)	47 878	47 878
Liitumistasud (ÕÜ-le Jaotusvõrk)	83 493	83 493
Kokku varud	277 798	277 798

Ettevõtte ehitas 2008.a. Betooni tööstuspargi arendamise käigus välja ühisveevärgi, -kanalisatsiooni ja sadeveetorustikud.

Kuni torustike üleandmiseni ja lepingutingimuste võimalike muutmise või täpsustamiseni kajastatakse torustikud sostusmaksumuses varudena.

AS-ga Tallinna Vesi on sõlmitud arenduskokkulepe, mille alusel AS Tallinna Tööstuspargid annab torustiku vee-ettevõtja omandisse hiljemalt 15 päeva jooksul torustikule kasutusloa väljastamist. Kasutusloa anti välja 26.09.2008. Vastavalt lepingule toimub torustiku üleandmine tasuta, kuid sisuliselt hüvitatakse AS-le Tallinna Tööstuspargid torustiku ehitusmaksumus arendusalas asuvate liitujate poolt torustikuga liitumise eest tasutud liitumismaksete näol 100%. Vee-ettevõtte maksab liitumistasud AS-le Tallinna Tööstuspargid vastavalt kinnistute realiseerimisele ja tegelikele liitumistele osade kaupa.

2012. a. varudes muutusi ei toimunud.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 189 969	20 737	1 210 706
Akumuleeritud kulum	0	-12 338	-12 338
Jääkmaksumus	1 189 969	8 399	1 198 368
Ostud ja parendused	120 889	0	120 889
Müügid	-173 366	0	-173 366
Amortisatsioonikulu	0	-778	-778
Muud muutused	65 094	0	65 094
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 202 586	20 737	1 223 323
Akumuleeritud kulum	0	-13 116	-13 116
Jääkmaksumus	1 202 586	7 621	1 210 207
Müügid	-411 669	0	-411 669
Amortisatsioonikulu	0	-1 986	-1 986
31.12.2012			
Soetusmaksumus	790 917	20 737	811 654
Akumuleeritud kulum	0	-15 102	-15 102
Jääkmaksumus	790 917	5 635	796 552

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	87 608	111 021
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 851	6 109
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	893 464	610 228

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud (maa) Tondiraba ja Betooni tööstuspargis ning nendele kinnistutele välja ehitatud sidevõrgud (ehitised).

Suur-Sõjamäe tööstuspargis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud I arendusetapi (Tapri tänav) arenduskulud ja osaliselt II arendusetapi (Nuia tänav) arenduskulud.

Tondiraba tööstuspark:

Seisuga 31.12.2011 oli ettevõtte bilansis 3 kinnistut, millest 3 oli kaetud hoonestusõiguse lepingutega (Taevakivi 7, Taevakivi 7A, Osmussare 4).

Seisuga 31.12.2012 olid kõik Tondiraba kinnistud müüdud:

2012. aastal müüdi Taevakivi 7 ja 7A Tallinna Farmaatsiatehase AS-le ning Osmussaare tn 4 kinnistu müüdi I & R Group OÜ-le.

Betooni tööstuspark:

Seisuga 31.12.2012 on ettevõtte bilansis 5 kinnistut, millest üks on kaetud hoonestusõiguse lepinguga (Sarruse 16).

2012. aastal müüdi Sarruse 14.

Suur-Sõjamäe tööstuspark (Tapri ja Nuia tänavad koos tehnovõrkudega).

Seisuga 31.12.2012 on ettevõtte bilansis 17 kinnistut. Nendest 16 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010						
Soetusmaksumus	6 923	2 389 031	2 022	0	64 944	2 462 920
Akumuleeritud kulum	0	-1 880 892	-2 022	0	0	-1 882 914
Jääkmaksumus	6 923	508 139	0	0	64 944	580 006
Ostud ja parendused	0	0	0	3 200	361 399	364 599
Amortisatsioonikulu	0	-127 594	0	-978	0	-128 572
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 886	0	0	0	0	-2 886
31.12.2011						
Soetusmaksumus	4 037	2 389 031	2 022	3 200	426 343	2 824 633
Akumuleeritud kulum	0	-2 008 486	-2 022	-978	0	-2 011 486
Jääkmaksumus	4 037	380 545	0	2 222	426 343	813 147
Ostud ja parendused	0	66 906	0	0	29 672	96 578
Amortisatsioonikulu	0	-187 116	0	-1 067	0	-188 183
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-4 037	0	0	0	0	-4 037
31.12.2012						
Soetusmaksumus	0	2 455 937	2 022	3 200	456 015	2 917 174
Akumuleeritud kulum	0	-2 195 602	-2 022	-2 045	0	-2 199 669
Jääkmaksumus	0	260 335	0	1 155	456 015	717 505

Maa ja ehitised on kajastatud kinnistud ning rajatised (sotsiaal- ja transpordimaa, teed, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid), mis ei ole otseselt seotud tööstusparkide kinnisvarainvesteeringutega ehk müüdavate ja hoonestusõigusega koormatud kinnistutega, kuid milleta ei oleks võimalik nimetatud tegevusi teostada. Maa ja ehitised hinnatakse alla proportsionaalselt müüdud kruntide suurusest lähtuvalt. Tallinna Linn on seadnud rajatiste alla jäävate kinnistute kasutamiseks ettevõtte kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse tähtajaga 10 aastat. Rajatised amortiseeritakse 25 aasta jooksul, kuna AS Tallinna Tööstuspargid juhatuse hinnangul on antud rajatiste tegelik eluiga 25 aastat ja Tallinna linn on suure tõenäosusega valmis vajadusel pikendama isikliku kasutusõigust.

Lõpetamata projektid ja ettemaksed on Suur-Sõjamäe tööstuspargi infrastruktuuri arendus.

Ehitiste soetusena on kajastatud Väike-Rannavärv 6 autoparkla asfaltkatte, piirdeaia, valgustuse ja muud investeeringud summas 66 906 eurot.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrenditulu	586 509	531 855	10
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	194 935	606 604	
Kokku	194 935	606 604	

Kasutusrendi tuluna on kajastatud AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Kommunaalameti vahel sõlmitud üürilepingu alusel mitteiluruumidelt laekuv üüritulu kui ka kasutusrendituluna on kajastatud hoonestusõiguse seadmise tasu ja kasutamiseõiguse tasu. Kasutamiseõiguse tasu on parkimisteenuse tulu, mille puhul ei ole tegemist kohaliku maksuga.

Kasutusrendilt tulud on järgmised:

- Hoonestusõiguse seadmise tasu 87 608 eurot (2011: 111 021 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 364 669 eurot (2011: 313 170 eurot);
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 114 222 eurot (2011: 107 664 eurot);
- Väike-Rannavärv 6 parkla renditulu 20 010 eurot.

Kasutusrendi lepingud on seoses Vabaduse väljaku maa- aluse äripindadega on katkestatavad etteteatamisega 3 kuud, millele vastav renditulu moodustaks 29 613 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011	Lisa nr
Kasutusrendikulu	203 871	193 454	

Kasutusrendile antud varade kasutusrendikulud on Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja Väike-Rannavärava 6 parkla ning bürooruumide haldamise kulud.

Kasutusrendikulud on järgmised:

- Büroo ruumid 2 634 eurot (2011: 2 208 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äripinnad 196 984 eurot (2011: 191 246 eurot).
- Väike- Rannavärv 6 rendikulu 4 253 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	73 660	73 660	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 229	10 229	0	0	
Maksuvõlad	181 535	181 535	0	0	3
Saadud ettemaksed	18 795	18 795	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	284 219	284 219	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 007	27 007	0	0	
Võlad töövõtjatele	10 048	10 048	0	0	
Maksuvõlad	2 824	2 824	0	0	3
Saadud ettemaksed	89 935	89 935	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 814	129 814	0	0	

Seisuga 31.12.2012 on koguvõlast tarnijatele võlg põhivara eest summas 35 606 eurot.

Saadud ettemaksed :

- hoonestusõiguse tasud summas 10 652 eurot (2011. aastal 82 282 eurot);
- tagatistasud rentnikelt summas 7 644 eurot (2011. aastal 7 154 eurot);
- üürideposiit summas 499 eurot (2011. aastal 499 eurot).

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	2 946 200	2 946 200
Aktsiate arv (tk)	29 462	29 462
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	638 243	587 195	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	638 243	587 195	
Kokku müügitulu	638 243	587 195	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	364 669	313 170	7
Renditulu Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	114 222	107 664	7
Hoonestusõiguse seadmise tasu	87 608	111 021	7
Väike Rannavärv 6 parkla renditulu	20 010	0	5,7
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksud jmt)	51 734	55 340	
Kokku müügitulu	638 243	587 195	

2012 aastal on lisandunud Väike- Rannavärv 6 parklast saadud renditulud.

Tallinna Linnavalitsuse 2012 aasta 9.mai korraldusega 678-k anti Väike-Rannavärv 6 kinnisasja osa üürile. Tallinna Kesklinnavalitsuse ja AS Tallinna Tööstuspargid vahel on sõlmitud linnavara üürileping, millega AS kohustub saadud linnavara kasutama parkimise korraldamiseks.

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	481 795	435 032	5
Kindlustushüvitised	0	9 717	
Ebatõenäoliseks hinnatud nõuete laekumine	0	23 504	
Muud	8	0	
Kokku muud äritulud	481 803	468 253	

2012. aastal müüdi kinnistud Taevakivi 7 ja 7a, Osmussaare tn 4 ja Sarruse 14
 -kinnisvarainvesteeringu müügihind oli 893 464 eurot
 -kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus oli 411 669 eurot.

Vaata täiendavalt lisa 5.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-267 330	-257 055	
Vabaduse väljaku rendikulu	-196 984	-191 246	7
Väike -Rannavärav 6 parkla halduskulud	-3 938	-4 875	
Väike- Rannavärav 6 parkla rendikulud	-4 253	0	7
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-472 505	-453 176	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-5 065	-751
Administreerimiskulud	-13 932	-18 583
Muud	-1 129	-3 111
Rendikulu	-2 634	-2 208
Reklaam	-7 296	-175
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-30 056	-24 828

Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest 2 340 eurot on kulu Peo Holdingu OÜ tasutud ettemaks ventilatsioonisedamete ostu eest. Nõuded kuludesse kantud summas 2 725 eurot. Eelpool nimetatud summa hinnatud lootusetuks ja kantud bilansist välja. Lootusetuks hinnati ja kanti bilansist välja ka 2011. aastal ebatõenäoliseks hinnatud nõuded summas 21 370 eurot.

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-76 337	-61 449
Sotsiaalmaksud	-26 651	-21 460
Kokku tööjõukulud	-102 988	-82 909
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2012	2011
Maamaks	-28 851	-6 109
Muud maksud	-128	-437
Kokku muud ärikulud	-28 979	-6 546

2012. aasta maamaksu kulu on Tondiraba, Betooni ja Suur- Sõjamäe tööstusparkides asuvate kinnistute eest.

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	4 163	8 305
Intressitulu hoiustelt	4 163	8 305
Kokku finantstulud ja -kulud	4 163	8 305

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	0
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	0

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	603	1 373	1 149	1 216

2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	216 359	13 634
2011	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	204 915	13 165

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	58 311	45 868
Autokompensatsioon	3 523	3 537

Ostud Tallinna linna konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2012:

Tallinna Linnakantseleile tasuti 2012 aastal teostatud raamatupidamise teenuse osutamise eest 8 024 eurot, Tallinna Kommunaalametile tasuti Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendi eest 196 984 eurot ja Tallinna Kesklinna Valitsusele tasuti Väike-Rannavärv 6 rendi eest 4253 eurot, Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise SA-lt renditi oma kontori ruume summas 2 699 eurot, AS Tallinna Vesi tasuti vee eest 4 399 eurot.

Müügid konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2012:

Müügitulu on seotud eelkõige Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äriruumide rendiga. Tallinna Kommunaalametilt laekus elektrienergia edasimüügi eest tulu 3 035 eurot, Tallinna Noorsootöökeskus tasus mitmeluruumide rendi eest 8 932 eurot, Tallinna Ettevõtlusamet tasus ruumide rentimise eest 1 667 eurot.

Seisuga 31.12.2012 oli üleval nõue Tallinna Kommunaalameti vastu 265 eurot ja Tallinna Noorsootöö Keskuse vastu summas 338 eurot.

Seisuga 31.12.2012 oli üleval kohustus Tallinna Linnakantselei vastu summas 640 eurot, Ettevõtluse Toetamise- ja Krediidi Haldamise SA vastu summas 297 eurot ja AS Tallinna Vesi vastu summas 436 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	14.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tallinna Tööstuspargid aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Tallinna Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Tallinna Tööstuspargid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 14. märts 2013

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala 4, Tallinn 10143

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	14.03.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	295 475
Kokku	456 981
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	14 774
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	442 207
Kokku	456 981

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	550635	86.27%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	87608	13.73%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837954
Mobiiltelefon	+372 5023077
E-posti aadress	info@ltp.ee
Veebilehe aadress	www.ltp.ee