

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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 Varud	13
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	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	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Muud ärikulud	19
Lisa 16 Seotud osapooled	19

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 (Tapri tänav koos 8 kinnistuga on välja arendatud ja Nuia tänav koos 8 kinnistuga on veel arendamisel).

Lisaks põhitegevusele majandame Tallinna linnale kuuluvat Vabaduse väljaku maa-alust parkimismaja ja 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 ning septembris alustati Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri rajamisega.

2006. aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstuspargi infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik AS- le Tallinna Tööstuspargid kuulunud tootmiskinnistud kas müüdnud 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 arenduskonkursid Betooni tööstusparki arendajate leidmiseks. 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.

2010. aasta augustis valmis Suur-Sõjamäe tööstuspargi infrastruktuuri projekt ja detsembris 2010 viidi läbi riigihange teede- ja tehnovõrkude rajamiseks (I etapp Tapri tänav). 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 sissemaksiks oli Tallinna linnas, Lasnamäe linnaosas asuv kinnisasi Suur-Sõjamäe tn 29b (pindala 63 991m², sihtotstarve tootmismaa) 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 ja Tapri tänava 8 kinnistu rajamine koos tehnoõrkudega).

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 parkla ehitusse 66 906 eurot. Vahetati välja asfaltkate, tänavavalgustus ja parklapiirded.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2013. aasta juunis viidi läbi riigihange Suur-Sõjamäe tööstuspargi (I etapp Tapri tänav) teede- ja tehnoõrkude rajamise lõpetamiseks. Ehituse töövõtuleping sõlmiti Viamer Grupp OÜ-ga.

2013. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Betooni ja Suur-Sõjamäe tööstuspargi (I etapp Tapri tänav) kinnistutele arendajate leidmiseks.

Tallinna Linnavalitsuse 03 .aprilli 2013 korraldusega 450-k vähendati AS Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 300 000 euro võrra: 2 946 200 eurolt 2 646 200 euroni.

31.12.2013 seisuga on valminud Suur-Sõjamäe tööstuspargi I etapp (Tapri tänav koos Tapri tänava 8 kinnistuga, rajatud on teed, tehnoõrgud, haljastus ning paigaldatud liikluskorraldusvahendid). Kinnistud on müügis.

Aruandeaastal toimunud järgmised kinnistute müügid:

1. Suur-Sõjamäe tööstuspargis müüdi Tapri 1 kinnistu AS-le Ragn-Sells.
2. Suur-Sõjamäe tööstuspargis müüdi Tapri 3 kinnistu AS-le Ragn-Sells.

Aruandeaasta majandusaasta tulem on 243 479 eurot.

Olulisemad aruandeaasta järgsed sündmused

2014. aastal jätkatakse arenduskonkursside korraldamist AS Tallinna Tööstuspargid realiseerimata Betooni ja Suur-Sõjamäe (I etapp Tapri tänav) tööstuspargi kinnistutele arendajate leidmiseks ning Vabaduse väljaku maa-aluse osa ning Väike-Rannavärv 6 parkla majandamisega.

2014. aastal plaanitakse alustada Suur-Sõjamäe tööstuspargi II etapi (Nuia tänav koos tehnoõrkudega) rajamisega.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2013. aasta jooksul töötas AS Tallinna Tööstuspargis 1 töötaja, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 17 076 eurot. AS Tallinna Tööstuspargid juhatas 2013. aastal oli üheliikmeline. 2013. aastal juhatuse ning nõukogu liikmete töötasu koos puhkusetasu ja preemiaga moodustas kokku 61 781 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2014. aastal on eesmärgiks võimalikult paljude kinnistute müük ja hoonestusõigusega koormamine, et leida vabad vahendid Suur-Sõjamäe tööstuspargi (II etapp Nuia tänav ja 8 Nuia tänava kinnistust) infrastruktuuri rajamiseks.

2014. 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>	31.12.2013	31.12.2012
Käibevara	2 246 119	2 278 911
Lühiajalised kohustused	88 799	284 219
Raha	1 048 051	1 152 727
Koguvõlgnevus ehk kohustused	88 799	284 219
Varad	3 541 027	3 792 968
Omakapital	3 452 228	3 508 749

Finantssuhtarv	Valem	2013	2012
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurot)	2 157 320	1 994 692
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	25,29	8,02
<u>Pikaajalise maksevõime suhtarvud ehk kapitali struktuuri suhtarvud</u>			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	2,54	7,49
Soliidsuskordaja	(Omakapital / Varad) * 100 (%)	97,49	92,51

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 048 051	1 152 727	
Nõuded ja ettemaksed	134 986	848 386	2
Varud	1 063 082	277 798	3
Kokku käibevara	2 246 119	2 278 911	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	765 021	796 552	5
Materiaalne põhivara	529 887	717 505	6
Kokku põhivara	1 294 908	1 514 057	
Kokku varad	3 541 027	3 792 968	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	88 799	284 219	8
Kokku lühiajalised kohustused	88 799	284 219	
Kokku kohustused	88 799	284 219	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	2 646 200	2 946 200	9
Ülekurss	94	94	
Kohustuslik reservkapital	120 248	105 474	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 207	161 506	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 479	295 475	
Kokku omakapital	3 452 228	3 508 749	
Kokku kohustused ja omakapital	3 541 027	3 792 968	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	662 532	638 243	10
Muud äritulud	385 304	481 803	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-491 774	-472 505	12
Mitmesugused tegevuskulud	-40 943	-30 056	13
Tööjõukulud	-111 693	-102 988	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-134 702	-194 206	5,6
Muud ärikulud	-29 011	-28 979	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	239 713	291 312	
Muud finantstulud ja -kulud	3 766	4 163	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	243 479	295 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 479	295 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	239 713	291 312	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	134 702	194 206	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-384 472	-70 126	11
Kokku korrigeerimised	-249 770	124 080	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	714 309	-718 756	
Varude muutus	-785 284	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-175 023	118 798	
Kokku rahavood äritegevusest	-256 055	-184 566	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	35 386	-60 972	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	413 137	481 795	5
Laekunud intressid	2 856	5 890	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	451 379	426 713	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	-300 000	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-300 000	0	
Kokku rahavood	-104 676	242 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 152 727	910 580	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-104 676	242 147	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 048 051	1 152 727	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	243 479	243 479
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-300 000	0	0	0	-300 000
Muutused reservides	0	0	14 774	-14 774	0
31.12.2013	2 646 200	94	120 248	685 686	3 452 228

Tallinna Linnavalitsuse 2013 a 12. juuni korraldusega nr 862-k alusel kanti 14 774 eurot kohustusliku reservkapitalis suurenduseks.

Tallinna Linnavalitsuse 2013 aasta 3. aprilli korraldusega nr 450-k alusel otsustati ülekapitaliseerimise tõttu vähendada aktsiakapitali 300 000 euro võrra, aktsiakapitali vähendamisel tehti rahaline väljamakse 5 novembril 2013 ainuaktsionärile Tallinna linnale summas 300 000 eurot (raha saaja Tallinna Ettevõtlusamet).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2013. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes. AS Tallinna 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 korrektuurina. 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	2-50 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 maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajalised kohustused võetakse algselt arvele maksamisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

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.

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.

Seotud osapooled

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

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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	84 576	84 576	0	0
Ostjatelt laekumata arved	84 576	84 576	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 595	42 595	0	0
Ettemaksed	6 876	6 876	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 876	6 876	0	0
Muud nõuded	3 279	3 279	0	0
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-2 340	-2 340	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 986	134 986	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
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

Ebatõenäoliselt laekuv nõue on 2012 aastal OÜ Peo Holdingule tasutud ettemaks ventilatsiooniseadmete soetuse eest summas 2 340 eurot.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Valmistoodang	146 427	146 427
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	146 427	146 427
Müügiks ostetud kaubad	916 655	131 371
Liitumistasud (AS-le EG Võrguteenus)	94 225	47 878
Liitumistasud (OÜ-le Jaotusvõrk)	67 282	83 493
Liitumistasud (AS-le Tallinna Vesi)	755 148	0
Kokku varud	1 063 082	277 798

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

2013. aastal võeti varudesse arvele Suur- Sõjamäe tööstuspargis:

AS-ga Tallinna Vesi sõlmitud arenduskokkuleppe alusel:

1) Tapri ja Nuia tn sademevee eelvooluga liitumistasud;

2) Tapri tn peatorustike väljaehitamise liitumistasud;

AS-ga Eesti Gaas sõlmitud arenduskokkuleppe alusel:

1) Tapri tänava gaasitorustike väljaehitamise liitumistasud.

Varudest kanti välja Tapri 1 ja Tapri 3 kinnistute müügiga seotud võrguettevõtete liitumistasud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	42 595	3 582	6 664	177 789
Üksikisiku tulumaks	0	1 275	0	1 244
Erisoodustuse tulumaks	0	232	0	123
Sotsiaalmaks	0	2 490	0	2 273
Kohustuslik kogumispension	0	56	0	56
Töötuskindlustusmaksed	0	36	0	50
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	42 595	7 671	6 664	181 535

Ettemaksude osas vaata täiendavalt lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-28 665	0	-28 665
Amortisatsioonikulu	0	-272	-272
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 594	0	-2 594
31.12.2013			
Soetusmaksumus	759 658	20 737	780 395
Akumuleeritud kulum	0	-15 374	-15 374
Jääkmaksumus	759 658	5 363	765 021

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 985	87 608
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 851	28 851
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	413 137	893 464

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud (maa) Betooni tööstuspark ning nendele kinnistutele välja ehitatud sidevõrgud (ehitised). Suur-Sõjamäe tööstuspargis on kinnisvarainvesteeringutena kajastatud I arendusetapi (Tapri tänav) arenduskulud ja II arendusetapi (Nuia tänav) arenduskulud.

Betooni tööstuspark:

Seisuga oli 31.12.2012 on ettevõtte bilansis 5 kinnistut, millest üks on kaetud hoonestusõiguse lepinguga (Sarruse 16). 2013. aastal muutusi ei olnud.

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.

Seisuga 31.12.2013 on bilansis arvel kokku 15 kinnistust, nendest 14 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu.

2013.aastal müüdi 2 kinnistust, Tapri 1 ja Tapri 3.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	161 713	161 713
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused					161 713	161 713
Amortisatsioonikulu	0	-130 770	0	-1 066		-131 836
Ümberklassifitseerimised	0	345 215	0	0	-562 710	-217 495
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	345 215	0	0	-345 215	0
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	0	0	-217 495	-217 495
31.12.2013						
Soetusmaksumus	0	2 801 152	2 022	3 200	55 018	2 861 392
Akumuleeritud kulum	0	-2 326 372	-2 022	-3 111	0	-2 331 505
Jääkmaksumus	0	474 780	0	89	55 018	529 887

Maa ja ehitisena on kajastatud kinnistud ning rajatised (sotsiaal-ja transpordimaad, 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 isiklikku kasutusõigust.

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

2013. aastal bilansikirjelt "lõpetamata projektide ja ettemakse" võeti varudesse arvele AS Tallinna Vesi ja AS Tallinna Gaas sõlmitud lepingute alusel liitumistasud, vastavalt 155 699 ja 61 796 eurot (kokku 217 495 eurot).

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	606 275	586 509
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	194 935	194 935
Kokku	194 935	194 935

Kasutusrendi tuluna on kajastatud AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Kommunaalameti vahel sõlmitud üürilepingu alusel mitteilurumidelt 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 15 985 eurot (2012: 87 608 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 409 152 eurot (2012: 364 669 eurot);
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 116 473 eurot (2012: 114 222 eurot);
- Väike-Rannavärv 6 parkla renditulu 64 630 eurot (2012: 20 010 eurot).

Kasutusrendi lepingud on seoses Vabaduse väljaku maa- aluse äripindadega on katkestatavad etteteatamisega 3 kuud, millele vastav renditulu moodustaks 30 348 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	214 644	203 871

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

Kasutusrendikulud on järgmised:

- Büroo ruumide rendikulu 2 634 eurot (2012: 2 634 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- alune parkla ja äripindade rendikulu 202 893 eurot (2012: 196 984 eurot).
- Väike- Rannavärv 6 rendikulu 7 528 eurot (2012: 4 253 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	45 882	45 882	0	0
Võlad töövõtjatele	16 436	16 436	0	0
Maksuvõlad	7 671	7 671	0	0
Saadud ettemaksed	18 810	18 810	0	0
Tulevaste perioodide tulud	18 810	18 810	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	88 799	88 799	0	0

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
Saadud ettemaksed	18 795	18 795	0	0
Tulevaste perioodide tulud	18 795	18 795	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	284 219	284 219	0	0

Seisuga 31.12.2013 on koguvõlast tarnijatele võlg põhivara eest summas 15 210 eurot.

Klientidelt saadud ettemaksed :

- hoonestusõiguse tasud summas 10 667 eurot (2012. aastal 10 652 eurot);
- tagatistasud rentnikelt summas 7 644 eurot (2012. aastal 7 644 eurot);
- üürideposiit summas 499 eurot eurot (2012. aastal 499 eurot).

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	2 646 200	2 946 200
Aktsiate arv (tk)	26 462	29 462
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Tallinna Linnavalitsuse 3. aprilli 2013 aasta korraldusega nr 450-k toimus aktsiakapitali vähendamine 3 000 aktsia (nimiväärtusega 100 eurot) võrra.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	662 532	638 243
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	662 532	638 243
Kokku müügitulu	662 532	638 243
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	409 152	364 669
Renditulu Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	116 473	114 222
Hoonestusõiguse seadmise tasu	15 985	87 608
Väike Rannavärv 6 parkla renditulu	64 630	20 010
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksud jmt)	56 271	51 734
Suur- Sõjamäe kasutustasu	21	0
Kokku müügitulu	662 532	638 243

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	384 472	481 795
Kindlustushüvitised	832	0
Muud	0	8
Kokku muud äritulud	385 304	481 803

2013. aastal müüdi kinnistud Tapri 1 ja Tapri 3

-kinnisvarainvesteeringu müügihind oli 413 137 eurot, koos varudes arvel olevate võrguettevõtete liitumistasudega 631 302 eurot.

-kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus oli 28 665 eurot.

Vaata täiendavalt lisa 5.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-270 500	-267 330
Vabaduse väljaku rendikulud	-202 893	-196 984
Väike -Rannavärv 6 parkla halduskulud	-10 853	-3 938
Väike- Rannavärv 6 parkla rendikulud	-7 528	-4 253
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-491 774	-472 505

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-5 065
Administreerimiskulud	-34 132	-13 932
Muud	-1 168	-1 129
Rendikulu	-2 634	-2 634
Reklaam	-3 009	-7 296
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 943	-30 056

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-78 857	-72 757
Sotsiaalmaksud	-28 890	-26 651
Erisoodustused	-3 946	-3 580
Kokku tööjõukulud	-111 693	-102 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Maamaks	-28 851	-28 851
Muud kahjutasud, maksud (liikmemaks)	-160	-128
Kokku muud ärikulud	-29 011	-28 979

2013. aasta maamaksu kulu on Betooni ja Suur- Sõjamäe tööstusparkides asuvate kinnistute eest.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 434	1 292	603	1 373

2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	224 753	58 585
2012	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	216 359	13 634

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	61 781	58 311
Autokompensatsioon	3 489	3 523

AS Tallinna Tööstuspargid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Tallinna konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja asutused, juhatused ja nõukogu liikmed, eespool nimetatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ostud Tallinna linna konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2013:

Tallinna Linnakantseleile tasuti 2013 aastal teostatud raamatupidamise osutamise ja audiitorteenuste vahendamise eest 8 024 eurot, Tallinna Kommunaalametile tasuti Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendi eest 202 893 eurot ja Tallinna Kesklinna Valitsusele tasuti Väike-Rannavärv 6 rendi eest 7 537 eurot, Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise SA-lt renditi oma kontori ruume summas 2 692 eurot, AS-le Tallinna Vesi tasuti vee eest 3 608 eurot.

Müügid konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2013:

Müügitulu on seotud eelkõige Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendiga. Tallinna Kommunaalametilt laekus elektrienergia edasimüügi eest tulu 3 566 eurot, Tallinna Noorsootöökeskus tasus mitmeluruumide rendi ja kommunaalteenuste eest 2 641 eurot, Tallinna Kesklinna Valitsus tasus ruumide rentimise ja kommunaalteenuste eest 13 242 eurot, Tallinna Tehnika- ja Teaduskeskus Sihtasutusele laekus üüri ja kommunaalteenuste eest 39 136 eurot.

Seisuga 31.12.2013 oli üleval nõue Tallinna Kommunaalameti vastu 319 eurot, Tallinna Kesklinna valitsuse vastu 951 eurot ja Tallinna Tehnika- ja Teaduskeskus Sihtasutuse vastu summas 2 163 eurot.

Seisuga 31.12.2013 oli üleval kohustus Tallinna Linnakantselei vastu summas 640 eurot, Ettevõtluse Toetamise- ja Krediidid Haldamise SA vastu summas 263 eurot ja AS Tallinna Vesi vastu summas 388 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2013

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	14.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Tallinna Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 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 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala 4, Tallinn 10143

Tallinn, 17. märts 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	17.03.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	243 479
Kokku	685 686
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	12 200
Kokku	12 200

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	646547	97.59%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	15985	2.41%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140102
Mobiiltelefon	+372 5023077
E-posti aadress	info@ltp.ee
Veebilehe aadress	www.ltp.ee