

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	7
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalne põhivara	16
Lisa 7 Kasutusrent	17
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9 Aktsiakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Muud äritulud	19
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Muud ärikulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

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 ainuaktsionär 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 ja Paldiski mnt 48A administratiivhoone majandamisele, tegeleme Tallinna linnale kuuluva Vabaduse väljaku maa-aluse parkimismaja ja äripindade ning Väike- Rannavärv 6 parkla majandamisega.

Varasem tegevus

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid alustas tegevust 2004. aasta septembris. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu otsusele 29.04.2004 nr 79 tasus asutaja aktsiate eest rahalise sissemaksena 95 867,47 eurot (1 500 000 krooni) ja mitterahalise sissemaksena 2 253 524,73 eurot (35 260 000 krooni) Tondiraba tööstuspargi kinnistute eest.

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 müüdud 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 1 362 596,35 euro (21,32 miljoni krooni) võrra ning anti AS Tallinna Tööstuspargid omandisse üle Betooni tööstuspargi 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 2 881 137 eurot ja 12 senti (45 080 000 kroonilt) 2 881 200 euron. 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 euron. Emiteeriti 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 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 tehnovõrkudega).

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 Kesklinna Valitsus 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.

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

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

2013. aasta lõpu seisuga valmis Suur-sõjamäe tööstuspargi I etapp (Tapri tänav T2 koos Tapri tänava 8 kinnistuga, rajatud on teed, tehnovõrgud, haljastus ning paigaldatud liikluskorraldusvahendid).

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

2014. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Betooni ja Suur-Sõjamäe tööstuspargi (I etapp Tapri tänav) kinnistutele arendajate leidmiseks.

Tallinna Linnavalitsuse istungi protokolliga 5.11.2014 nr 44 nõustus AS Tallinna Tööstuspargid ainuaktsionäri õigusi teostav Tallinna Linnavalitsus Paldiski mnt 48A kinnisasja (administratiivhoone) omandamisega.

26.11.2014 sõlmiti AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Linnatranspordi AS vahel Paldiski mnt 48A kinnisasja notariaalne ostu-müügileping nr 3879.

01.12.2014 sõlmiti Tallinna Linnatranspordi AS- ga IV korruse üürile andmiseks üürileping nr 0112/2014.

Aruandeaastal toimus järgmine kinnistu koormamine hoonestusõigusega:

Betooni tööstuspargis koormati Sarruse 12 kinnistu hoonestusõigusega AS Eesti Eine kasuks ning sõlmiti tingimuslik võlaõiguslik müügileping kinnistu väljaostuks kolme aasta pärast.

Aruandeaasta majandustulem on 133 286 eurot.

Olulisemad aruandeaasta järgsed sündmused

2015. 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.

2015. aastal on alustatud Paldiski mnt 48A administratiivhoone vajalike projekteerimis- ja renoveerimistööde korraldamisega. Peale renoveerimistööde teostamist antakse hoone täismahus üürile Linna ametiasutustele ja äriühingutele.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2014. aasta jooksul töötas AS Tallinna Tööstuspargis 1 töötaja, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 18 783 eurot. AS Tallinna Tööstuspargid juhatas 2014. aastal oli üheliikmeline. 2014. aastal juhatuse liikmetasu koos puhkusetasu ja preemiaga moodustas 29 802 eurot. 2014. aastal nõukogu liikmete tasu oli kokku 40 470 eurot. Alates 01.09.2014 lõpetati juhatuse liikmele ja töötajale määratud isikliku sõiduvahendi kasutamise hüvitise tasumine.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015. aastal on eesmärgiks võimalikult paljude kinnistute müük ja hoonestusõigusega koormamine.

2015. aastal korraldatakse lisaks põhitegevusele Paldiski mnt 48A administratiivhoone, Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide ning Väike-Rannavärv 6 parkla majandamist vastavalt sõlmitud lepingutele.

Peamised finantssuhtarvud

<u>Lähteandmed eurodes.</u>	31.12.2014	31.12.2013
Käibevara	786 582	1 329 464
Lühiajalised kohustused	101 004	88 799
Raha	526 691	1 048 051
Koguvõlgnevus ehk kohustused	101 004	88 799
Varad	3 686 518	3 541 027
Omakapital	3 585 514	3 452 228

Finantssuhtarv	Valem	2014	2013
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud</u> ehk likviidsuse suhtarvud			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurot)	685 578	1 240 665
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	7,79	14,97
<u>Pikaajalise maksevõime suhtarvud</u> ehk kapitali struktuuri suhtarvud			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	2,74	2,54
Soliidsuskordaja	(Omakapital / Varad) * 100 (%)	97,26	97,49

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	526 691	1 048 051	
Nõuded ja ettemaksed	113 464	134 986	2
Varud	146 427	146 427	3
Kokku käibevara	786 582	1 329 464	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 380 605	1 681 676	5
Materiaalne põhivara	519 331	529 887	6
Kokku põhivara	2 899 936	2 211 563	
Kokku varad	3 686 518	3 541 027	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	101 004	88 799	8
Kokku lühiajalised kohustused	101 004	88 799	
Kokku kohustused	101 004	88 799	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 646 200	2 646 200	9
Ülekurs	94	94	
Kohustuslik reservkapital	132 448	120 248	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	673 486	442 207	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 286	243 479	
Kokku omakapital	3 585 514	3 452 228	
Kokku kohustused ja omakapital	3 686 518	3 541 027	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	856 852	662 532	10
Muud äritulud	3 701	385 304	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-530 464	-491 774	12
Mitmesugused tegevuskulud	-28 490	-40 943	13
Tööjõukulud	-123 408	-111 693	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 446	-134 702	5,6
Muud ärikulud	-26 790	-29 011	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	128 955	239 713	
Muud finantstulud ja -kulud	4 331	3 766	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	133 286	243 479	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 286	243 479	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	128 955	239 713	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 446	134 702	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-384 472	11
Kokku korrigeerimised	22 446	-249 770	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 582	714 309	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	26 820	-175 023	
Kokku rahavood äritegevusest	198 803	529 229	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-25 433	35 386	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-700 000	-785 284	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	413 137	5
Laekunud intressid	5 270	2 856	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-720 163	-333 905	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-300 000	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-300 000	
Kokku rahavood	-521 360	-104 676	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 048 051	1 152 727	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-521 360	-104 676	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	526 691	1 048 051	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	133 286	133 286
Muutused reservides	0	0	12 200	-12 200	0
31.12.2014	2 646 200	94	132 448	806 772	3 585 514

Tallinna Linnavalitsuse 2014. a 11. juuni korraldusega nr 956-k alusel kanti 12 200 eurot kohustusliku reservkapitali suurenduseks.

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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2014. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

AS Tallinna Tööstuspargid Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2014. aasta raamatupidamise aastaaruandes on müügis olevate kinnistutega seotud võrguteenuste liitumistasud tagasiulatuvalt ümber klassifitseeritud varudest kinnisvarainvesteeringuteks. Muudatuse põhjus tuleneb asjaolust, et liitumistasud osalevad tulevikus majandusliku kasu tekitamisel ning need müüakse klientidele koos kinnistuga.

Informatsiooni esitusviisi muutus ei avalda mõju eelmiste perioodide kasumiaruandele, mõju bilansis on järgmine:

Lisarea nimetus	31.12.2013	Muutus	31.12.2013
Varud	1 063 082	-916 655	146 427
Kinnisvarainvesteeringud	765 021	916 655	1 681 676
Aruandeaasta tulem	243 479	0	243 479

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 korrigeerimisena. 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 trassid (vee-, kanalisatsiooni- ja sadevete kanalisatsiooni torustikud).

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. Kinnisvarainvesteeringutes kajastatakse kommunaalteenuste ettevõtetele makstud liitumistasud kruntide eest, mida müüakse kliendile koos krundiga.

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 alget 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 rajatise 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 analoogsed 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.

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 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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2014, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansijärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	105 826	105 826	
Ostjatelt laekumata arved	105 826	105 826	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	762	762	4
Ettemaksed	6 876	6 876	
Tulevaste perioodide kulud	6 876	6 876	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 464	113 464	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	84 576	84 576	
Ostjatelt laekumata arved	84 576	84 576	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	42 595	42 595	4
Ettemaksed	6 876	6 876	
Tulevaste perioodide kulud	6 876	6 876	
Muud nõuded	3 279	3 279	
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-2 340	-2 340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	134 986	134 986	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Valmistoodang	146 427	146 427
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	146 427	146 427
Kokku varud	146 427	146 427

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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	762	7 247	42 595	3 582
Üksikisiku tulumaks	0	1 442	0	1 275
Erisoodustuse tulumaks	0	91	0	232
Sotsiaalmaks	0	2 535	0	2 490
Kohustuslik kogumispension	0	65	0	56
Töötuskindlustusmaksed	0	44	0	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	762	11 424	42 595	7 671

Ettemaksude osas vaata täiendavalt lisa 2 ja võlgade osas lisa 8.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	922 288	20 737	943 025
Akumuleeritud kulum	0	-15 102	-15 102
Jääkmaksumus	922 288	5 635	927 923
Ostud ja parendused	785 284	0	785 284
Müügid	-28 665	0	-28 665
Amortisatsioonikulu	0	-272	-272
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 594	0	-2 594
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 676 313	20 737	1 697 050
Akumuleeritud kulum	0	-15 374	-15 374
Jääkmaksumus	1 676 313	5 363	1 681 676
Ostud ja parendused	316 000	384 000	700 000
Amortisatsioonikulu	0	-1 071	-1 071
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 992 313	404 737	2 397 050
Akumuleeritud kulum	0	-16 445	-16 445
Jääkmaksumus	1 992 313	388 292	2 380 605

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 041	15 985
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	28 851
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	413 137

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

Betooni tööstuspark:

Seisuga oli 31.12.2013 on ettevõtte bilansis 5 kinnistut, millest üks on kaetud hoonestusõiguse lepinguga (Sarruse 16). 2014. aastal muutusi ei olnud.

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

Seisuga 31.12.2014 on bilansis arvel kokku 15 kinnistut, nendest 14 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu (2013.aastal müüdi 2 kinnistut, Tapri 1 ja Tapri 3).

Tallinna Linnavalitsuse 05.11.2014 istungi protokoll nr 44-ga anti AS-e Tallinna Tööstuspargid nõusolek Paldiski mnt 48A kinnisasja omandamiseks hinnaga 700 000 eurot.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	2 455 937	2 022	3 200	456 015	2 917 174
Akumuleeritud kulum	-2 195 602	-2 022	-2 045	0	-2 199 669
Jääkmaksumus	260 335	0	1 155	456 015	717 505
Ostud ja parendused	0	0	0	161 713	161 713
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused				161 713	161 713
Amortisatsioonikulu	-130 770	0	-1 066		-131 836
Ümberklassifitseerimised	345 215	0	0	-562 710	-217 495
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	345 215	0	0	-345 215	0
Ümberklassifitseerimine varudega	0	0	0	-217 495	-217 495
31.12.2013					
Soetusmaksumus	2 801 152	2 022	3 200	55 018	2 861 392
Akumuleeritud kulum	-2 326 372	-2 022	-3 111	0	-2 331 505
Jääkmaksumus	474 780	0	89	55 018	529 887
Ostud ja parendused	0	4 322	1 246	5 251	10 819
Amortisatsioonikulu	-21 142	-36	-197		-21 375
Ümberklassifitseerimised	0	0	5 251	-5 251	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	0	5 251	-5 251	0
31.12.2014					
Soetusmaksumus	2 801 152	6 344	9 697	55 018	2 872 211
Akumuleeritud kulum	-2 347 514	-2 058	-3 308	0	-2 352 880
Jääkmaksumus	453 638	4 286	6 389	55 018	519 331

Ehitistena 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 millela 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.

Lisa 7 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	748 960	606 240
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	295 635	194 935
Kokku	295 635	194 935

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 27 041 eurot (2013: 15 985 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 499 433 eurot (2013: 409 152 eurot);
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 113 947 eurot (2013: 116 473 eurot);
- Väike -Rannavärav 6 parkla parkimisteenuse tasu 105 437 eurot (2013: 64 010 eurot);
- Paldiski mnt 48A kinnistu renditulu 3 102 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	223 515	214 644

Kasutusrendile võetud varade kasutusrendi ja üürikuludena on kajastatud Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja Väike-Rannavärava 6 parkla ning bürooruumide ja telefonide kulud.

Kasutusrendikulud aastas on järgmised:

- Büroo ruumide rendikulu 3 029 eurot (2013: 2 634 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- alune parkla ja äripindade rendikulu 210 189 eurot (2013: 202 893 eurot);
- Väike- Rannavärav 6 rendikulu 7 632 eurot (2013: 7 528 eurot);
- Äritelefonide tasu 2 665 eurot (2013: 1 588 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 568	33 568	
Võlad töövõtjatele	12 731	12 731	
Maksuvõlad	11 424	11 424	4
Saadud ettemaksed	43 281	43 281	
Tulevaste perioodide tulud	43 281	43 281	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 004	101 004	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 882	45 882	
Võlad töövõtjatele	16 436	16 436	
Maksuvõlad	7 671	7 671	4
Saadud ettemaksed	18 810	18 810	
Tulevaste perioodide tulud	18 810	18 810	
Kokku võlad ja ettemaksed	88 799	88 799	

Klientidelt saadud ettemaksed :

- hoonestusõiguse tasud summas 36 181 eurot (2013. aastal 10 667 eurot);
- tagatistasud rentnikelt summas 7 100 eurot (2013. aastal 7 644 eurot);

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	2 646 200	2 646 200
Aktsiate arv (tk)	26 462	26 462
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	856 852	662 532
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	856 852	662 532
Kokku müügitulu	856 852	662 532
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	499 433	409 152
Renditulu Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	113 947	116 473
Hoonestusõiguse seadmise tasu	27 041	15 985
Väike Rannavärv 6 parkla kasutustasud	105 437	64 630
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksud jmt)	46 096	56 271
Suur- Sõjamäe muud tulud	61 796	21
Paldiski mnt 48a renditulu	3 102	0
Kokku müügitulu	856 852	662 532

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	384 472
Kindlustushüvitised	3 701	832
Kokku muud äritulud	3 701	385 304

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-234 510	-270 500
Vabaduse väljaku rendikulu	-210 189	-202 893
Väike -Rannavärv 6 parkla halduskulud	-12 385	-10 853
Väike- Rannavärv 6 parkla rendikulud	-7 632	-7 528
Suur -Sõjamäe haldamiskulud	-64 196	0
Paldiski mnt 48A haldamiskulud	-1 552	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-530 464	-491 774

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Administreerimiskulud	-18 932	-34 132
Mitmesugused tegevuskulud	-1 056	-1 168
Rendikulu	-3 029	-2 634
Reklaam	-5 473	-3 009
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 490	-40 943

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-89 055	-78 857
Sotsiaalmaksud	-31 513	-28 890
Erisoodustused	-2 840	-3 946
Kokku tööjõukulud	-123 408	-111 693
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Maamaks	-24 911	-28 851
Muud maksud ja riigilõivud (liikmemaks)	-1 879	-160
Kokku muud ärikulud	-26 790	-29 011

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 919	3 329	3 434	1 292

2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	934 619	64 109

2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	224 753	58 585

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	70 272	61 781
Autokompensatsioon	2 556	3 489

AS Tallinna Tööstuspargid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Ostud Tallinna linna konsolideerimisgrupi ettevõtetelt 2014:

Tallinna Linnakantseleile tasuti 2014.aastal teostatud raamatupidamise osutamise ja audiitorteenuste vahendamise eest 9 674 eurot (2013: 8 024 eurot), Tallinna Kommunaalametile tasuti Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendi eest 210 189 eurot (2013: 202 893 eurot) ja Tallinna Kesklinna Valitsusele tasuti Väike-Rannavärv 6 rendi eest 7 632 eurot (2013: 7 537 eurot), Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise SA-lt renditi oma kontori ruume summas 3 049 eurot (2013: 2 692 eurot), AS-le Tallinna Vesi tasuti vee eest 3 692 eurot (2013: 3 608 eurot) ning Tallinna Linnaplaneerimise Ametile tasutud riigilõiv summas 383 eurot (2013: 0 eurot).

AS-lt Tallinna Linnatranspordilt soetati kinnisvarainvesteering aadressil Paldiski mnt 48A summas 700 000 eurot (2013: 0 eurot).

Müügid konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2014:

Müügitulu on seotud eelkõige Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äriruumide rendiga. Tallinna Kommunaalametilt laekus elektrienergia edasimüügi eest tulu 3 498 eurot (2013: 3 566 eurot), Tallinna Linnatranspordi AS tasus mitteiluruumide rendi eest 3 102 eurot (2013: 0 eurot), Tallinna Kesklinna Valitsus tasus ruumide rentimise ja kommunaalteenuste eest 28 763 eurot (2013: 13 242 eurot), SA-lt Tallinna Tehnika- ja Teaduskeskus laekus üüri ja kommunaalteenuste eest 28 746 eurot (2013: 39 136 eurot).

Seisuga 31.12.2014 oli üleval nõue Tallinna Kommunaalameti vastu 345 eurot (2013: 319 eurot, Tallinna Kesklinna Valitsuse vastu 852 eurot (2013: 951 eurot) ja AS Tallinna Linnatranspordi vastu summas 3 722 eurot (2013: 0 eurot).

Seisuga 31.12.2014 oli üleval kohustus Tallinna Linnakantselei vastu summas 2 620 eurot (2013: 641 eurot), Ettevõtluse Toetamise- ja Krediidi Haldamise SA vastu summas 331 eurot (2013: 263 eurot) ja AS Tallinna Vesi vastu summas 378 eurot (2013: 388 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2015

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	11.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 7 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

13.03.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	13.03.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	673 486
Aruandeaasta kasum (kahjum)	133 286
Kokku	806 772
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	6 700
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	800 072
Kokku	806 772

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	829811	96.84%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	27041	3.16%	Ei

Sidevahendid

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