

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid

registrikood: 11066456

tänavatalu nimi, Suur-Sõjamäe 10A
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	13
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
Vandeauditiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid tegevusaladeks on tööstusparkide infrastruktuuri 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-ile 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 kaheksa kinnistuga on välja arendatud ja Nuia tänav koos kaheksa kinnistuga on veel arendamisel).

Lisaks põhitegevusele ja Paldiski mnt 48A administratiivhoone majandamisele tegeleb aktsiaselts 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. Tallinna Linnavalikogu 29.04.2004 otsuse nr 79 järgi tasus asutaja aktsiate eest rahalise sissemaksena 95 867,47 eurot (1 500 000 krooni) ja Tondiraba tööstuspargi kinnistute eest mitterahalise sissemaksena 2 253 524,73 eurot (35 260 000 krooni).

Korraldati riigihange Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri projekteerija leidmiseks ja sõlmiti leping infrastruktuuri projekteerimiseks.

2005. aastal lõpetati infrastruktuuri projekteerimine ja korraldati riigihange ehitaja leidmiseks ning septembris alustati Tondiraba tööstuspargi infrastruktuuri rajamisega.

2006. aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstuspargi infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik AS-ile 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 1,36 miljoni euro (21,32 miljoni krooni) võrra ning AS Tallinna Tööstuspargid omandisse anti üle Betooni tööstuspargi kuus kinnistut.

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

2008. aasta mais alustati ehitusega ja teed koos tehnovõrkudega valmisid septembriks 2008. Tehnovõrkude rajamisega samal ajal korraldati arenduskonkursid Betooni tööstuspargi arendajate leidmiseks. Valminud tänavad, tänavavalgustus ja liikluskorraldusvahendid anti üle Tallinna linna hooldusele.

Tallinna Linnavalikogu 16. aprilli 2009 otsuse nr 74 järgi muudeti aktsiaseltsi Lasnamäe Tööstuspargid ärinimeks aktsiaselts 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-ile 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-iga 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-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 2 881 137 euro ja 12 sendilt 2 881 200 eurole. Rahaline sissemaks summas 62 eurot ja 88 senti tehti 19.01.2011. Pärast aktsiakapitali suurendamist koosnes AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapital 28 812 aktsiast nimiväärtusega 100 eurot.

2010. aasta mais korraldati riigihange Suur-Sõjamäe 29b kinnistu krundiväliste teede- ja tehnovõrkude põhiprojekti koostamiseks. Vastav leping sõlmiti K-Projekt AS-iga.

2010. aasta augustis valmis Suur-Sõjamäe tööstuspargi infrastruktuuri projekt ja detsembris 2010 korraldati riigihange teede- ja tehnovõrkude rajamiseks (I etapp Tapri tänav). Ehituse töövõtuleping sõlmiti Lemminkäinen Eesti AS-iga.

23. veebruari 2011 korraldusega 288-k otsustas Tallinna Linnavalitsus Tallinna Linnavalikogu 2010. a 16. detsembri otsuse kohaselt suurendada AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 65 000 euro võrra 2 881 200 eurolt 2 946 200 eurole. 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 63 991 m², 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 tänav ja Tapri tänav kaheksa kinnistu rajamine koos tehnovõrkudega).

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

5. juunil 2012. sõlmis Tallinna Kesklinna Valitsus AS-iga 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. aprilli 2013 korraldusega 450-k vähendati AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 300 000 euro võrra 2 946 200 eurolt 2 646 200 eurole.

2013. aasta juunis korraldati 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 tänav kaheksa kinnistuga, rajatud on teed, tehnovõrgud, haljastus ning paigaldatud liikluskorraldusvahendid).

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. novembril 2014 sõlmiti AS-i Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Linnatranspordi AS-i vahel Paldiski mnt 48A kinnisasja notariaalne ostu-müügileping nr 3879.

19. detsembril 2014 sõlmiti RTG Arhitektid OÜ-ga töövõtuleping nr 14/37 Paldiski mnt 48A hoone reoveerimisprojekti projekteerimistööde tegemiseks eskiisprojekti ja eelprojekti staadiumis.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Betooni tööstuspark

2015. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Betooni tööstuspargis asuvatele vabadele kinnistutele Sarruse tn 4, 6 ja 8 arendajate leidmiseks.

7. mail 2015 esitas osaühing Kiinteistö Ykköset taotluse kinnisasjale Sarruse tn 8, pindalaga 2500 m², hoonestusõiguse seadmiseks tähtajaga 15 aastat, koos hilisema väljastuõigusega pärast äriplaani teostamist.

17. juuni 2015 protokolliga nr 29 otsustas Tallinna Linnavalitsus nõustuda aktsiaseltsile Tallinna Tööstuspargid kuuluva Betooni tööstuspargis asuva kinnistu Sarruse tn 8, Tallinn, hoonestusõigusega koormamisega osaühing Kiinteistö Ykköset OÜ kasuks ning kinnistu hilisema väljaostuga.

Notariaalne leping sõlmiti 18. juunil 2015.

Betooni tööstuspargi vabadele kinnistutele tegi aktsiaselts reklaami ajalehes Postimees, mille tulemusena leiti arendaja vabale Sarruse tn 8 kinnistule.

Suur-Sõjamäe tööstuspark

2015. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Suur-Sõjamäe tööstuspargi (I etapp Tapri tänav) vabadele kinnistutele Tapri tn 5; 7; 9; 11; 13 ja 15 arendajate leidmiseks.

3. detsembril 2015 esitas OÜ ANDI MÖÖBEL taotluse kinnisasjale Tapri tn 15, pindalaga 2521 m², hoonestusõiguse seadmiseks tähtajaga kolm aastat ning kinnistu hilisemaks väljaostuks.

16. detsembri 2015 protokolliga nr 53 andis Tallinna Linnavalitsus nõusoleku aktsiaseltsile Tallinna Tööstuspargid kuuluvale Suur-Sõjamäe tööstuspargis asuvale kinnisasjale Tapri tn 15, Tallinn, hoonestusõiguse seadmiseks OÜ Andi Mööbel kasuks koos hilisema kinnisasja väljaostuõigusega.

Notariaalne leping sõlmiti 22. detsembril 2015.

Suur-Sõjamäe tööstuspargi vabadele kinnistutele tegi aktsiaselts reklaami ajalehes Postimees, mille tulemusena leiti arendaja vabale Tapri tn 15 kinnistule.

Betooni ja Suur-Sõjamäe tööstuspargi vabadele kinnistutele arendajate leidmiseks tegi aktsiaselts pidevalt koostööd mitmete kinnisvarafirmadega.

Vabaduse väljaku maa-aluse osa äriruumide ja parkla majandamine

Jätkati Vabaduse väljaku maa-aluse osa äriruumide ja parkla majandamisega vastavalt sõlmitud lepingutele.

Lõpetati äriruumi üürileping nr 33.1-33.3 LiizaQ Production OÜ-ga ning sõlmiti uus üürileping Minu Hobi OÜ-ga.

Vabaduse väljaku maa-aluses osas tehti kindlustusjuhtumi korras naiste wc-le kapitaalremont.

Tehti graafikujärgsed tehnosüsteemide hooldustööd. Hooldati ventilatsiooni ning Square Kebab OÜ köögiventilatsiooni kubust eemaldati rasv. Jalakäijate tunnelis korraldati aasta läbi kunstinäitusi.

Parkla efektiivsemaks majandamiseks kinnitas aktsiaseltsi nõukogu parkimispiletite hinnad aastaks 2016.

Väike-Rannavärv 6 parkla majandamine

Jätkati Väike-Rannavärv 6 parkla majandamisega vastavalt sõlmitud lepingutele.

Aasta lõpus paigaldati parklasse kuusekonteiner ümbruskaudsete elanikele jõulukuuskede kogumiseks.

Parkla efektiivsemaks majandamiseks kinnitas aktsiaseltsi nõukogu parkimispiletite hinnad aastaks 2016.

Parkimise müügikäive võrreldes 2014 aastaga 26%.

Paldiski mnt 48a administratiivhoone arendus

13. veebruaril 2015 sõlmiti Tallinna Linnaehituse AS-iga projektijuhtimise käsundusleping.

17. märtsil 2015 korraldati riigihange projekteerimis-ehitustöövõtu korraldamiseks. Laekus seitse pakkumust. Edukaks osutus Riito Ehituse AS.

24. aprillil 2015 sõlmiti Riito Ehituse AS-iga projekteerimise-ehitamise töövõtuleping nr 1.

08. septembril 2015 korraldati väljakuulutamisetähtaegade läbirääkimistega hankemenetlusega riigihange täiendavate tööde tegemiseks.

Riito Ehituse AS esitas pakkumise ning 01. oktoobril 2015 sõlmiti projekteerimise-ehitamise töövõtuleping nr 2.

Lisahanke korraldamise põhjuseks oli see, et Tallinna Linnatranspordi AS loobus neile planeeritud ruumidest I ja II korrusel ning tervest IV korrusest. Täiendavalt renoveeritav pind oli kokku 427,9 m².

18. novembri 2015 korraldusega 1722-k otsustas Tallinna Linnavalitsus suurendada aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 700 000 euro võrra 2 646 200 eurolt 3 346 200 eurole.

Aktsiaselts lasi täiendavalt välja 7000 nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 eurot.

Väljalastavate aktsiate eest tasuti rahalise sissemaksega 700 000 eurot. Rahaline sissemakse oli vajalik projekteerimis- ja ehitustööde lõpetamise finantseerimiseks.

2015. aasta lõpuks olid vajalikud renoveerimistööd valmis, hoone oli antud üürile ning sõlmitud vajalikud üürilepingud linnaametite ja sihtasutustega (Tallinna Munitsipaalpolitsei Amet, Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet, Tallinna Energiaagentuur, Tallinna Vee-Ettevõtjate Järelevalve Sihtasutus ning Sihtasutus Tallinna Arengu- ja Koolituskeskus).

Aruandeaastal toimunud järgmised kinnistute koormamised hoonestusõigusega

1. 17. juuni 2015 protokolliga nr 29 andis Tallinna Linnavalitsus nõusoleku aktsiaseltsile Tallinna Tööstuspargid kuuluva Betooni tööstuspargis asuva kinnistu Sarruse tn 8, Tallinn, hoonestusõigusega koormamiseks osaühing Kiinteistõ Ykköset OÜ kasuks koos hilisema kinnisasja väljaostuõigusega.

2. 16. detsember 2015 protokolliga nr 53 andis Tallinna Linnavalitsus nõusoleku aktsiaseltsile Tallinna Tööstuspargid kuuluvale Suur-Sõjamäe tööstuspargis asuval kinnisasjale Tapri tn 15, Tallinn, hoonestusõiguse seadmiseks OÜ Andi Mööbel kasuks koos hilisema kinnisasja väljaostuõigusega.

Aruandeaasta majandustulem 123 424 eurot.

Olulisemad aruandeaasta-järgsed sündmused

2016. 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, Väike-Rannavärv 6 parkla ning Paldiski mnt 48a administratiivhoone majandamisega.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud

2015. aasta jooksul töötas AS-is Tallinna Tööstuspargid üks töötaja, kelle töötasu koos puhkusetasudega moodustas 21 172 eurot. AS Tallinna Tööstuspargid juhatuse liikme ja nõukogu liikmete tasu koos puhkusetasu ja preemiaga kokku oli 79 904 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2016. aastal on eesmärgiks aktsiaseltsile kuuluvatele kinnistutele Betooni ja Suur-Sõjamäe tööstuspargi kinnistute müük ja hoonestusõigusega koormamine.

2016. aastal on eesmärgiks Paldiski mnt 48a administratiivhoone, Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide ning Väike-Rannavärv 6 parkla kasumlikult majandamise korraldamine vastavalt sõlmitud lepingutele.

Peamised finantssuhtarvud			
<u>Lähteandmed eurodes.</u>		<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Käibevara		681 614	786 582
Lühiajalised kohustused		406 283	101 004
Raha		425 532	526 691
Koguvõlgnevus ehk kohustused		449 521	101 004
Varad		4 858 459	3 686 518
Omakapital		4 408 938	3 585 514
Finantssuhtarv	Valem	2015	2014
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurot)	275 331	685 578
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	1,68	7,79
<u>Pikaajalise maksevõime suhtarvud ehk kapitali struktuuri suhtarvud</u>			
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	9,25	2,74
Soliidsuskordaja	(Omakapital / Varad) * 100 (%)	90,75	97,26

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	425 532	526 691	
Nõuded ja ettemaksed	138 910	113 464	2
Varud	117 172	146 427	3
Kokku käibevara	681 614	786 582	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 675 480	2 380 605	5
Materiaalne põhivara	501 365	519 331	6
Kokku põhivara	4 176 845	2 899 936	
Kokku varad	4 858 459	3 686 518	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	406 283	101 004	8
Kokku lühiajalised kohustused	406 283	101 004	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	43 238	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	43 238	0	
Kokku kohustused	449 521	101 004	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	3 346 200	2 646 200	9
Ülekurss	94	94	
Kohustuslik reservkapital	139 148	132 448	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	800 072	673 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 424	133 286	
Kokku omakapital	4 408 938	3 585 514	
Kokku kohustused ja omakapital	4 858 459	3 686 518	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	882 424	856 852	10
Muud äritulud	4 382	3 701	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-544 989	-530 464	12
Mitmesugused tegevuskulud	-21 392	-28 490	13
Tööjõukulud	-136 146	-123 408	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-35 352	-22 446	5,6
Muud ärikulud	-25 503	-26 790	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	123 424	128 955	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 331	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	123 424	133 286	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 424	133 286	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	123 424	128 955	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	35 352	22 446	5,6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	198	0	
Kokku korrigeerimised	35 550	22 446	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 446	20 582	
Varude muutus	29 255	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	54 866	26 820	
Kokku rahavood äritegevusest	217 649	198 803	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 120 033	-25 433	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	101 225	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-700 000	5
Laekunud intressid	0	5 270	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 018 808	-720 163	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	700 000	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	700 000	0	
Kokku rahavood	-101 159	-521 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	526 691	1 048 051	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-101 159	-521 360	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 532	526 691	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	123 424	123 424
Muutused muudest omanike sisse maksetest	700 000	0	0	0	700 000
Muutused reservides	0	0	6 700	-6 700	0
31.12.2015	3 346 200	94	139 148	923 496	4 408 938

Tallinna Linnavalitsuse 2015. a 03. juuni korralduse nr 898-k alusel kanti 6 700 eurot kohustusliku reservkapitali suurenduseks.

Tallinna Linnavalitsuse 2015. a 18. novembri korraldusega nr 1722-k alusel otsustati suurendada aktsiaseltsi aktiakapitali 700 000 euro võrra, so 2 646 200 eurolt 3 346 200 euroni. Sellega seoses lasti täiendavalt välja 7 000 nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 eurot. Väljalastavate aktsiate eest tasuti rahalise sisse maksega. Makse teostaja oli Tallinna Ettevõtlusamet. Vaata täiendavalt lisa nr 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2015. 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 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 kanalisatsioon 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 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 mahakandamiseni.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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 suurust 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:

- asutaja Tallinna Linn;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted ja asutused;
- juhatuse ja nõukogu liikmed;
- 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 2015, 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	109 890	109 890	
Ostjatelt laekumata arved	109 890	109 890	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	21 849	21 849	4
Ettemaksed	7 167	7 167	
Tulevaste perioodide kulud	6 741	6 741	
Muud makstud ettemaksed	426	426	
Muud kinnipidamised	4	4	
Kokku nõuded ja ettemaksed	138 910	138 910	
	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	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Valmistoodang	117 172	146 427
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	117 172	146 427
Kokku varud	117 172	146 427

Kuni torustike üleandmiseni ja lepingutingimuste võimalike muutmise või täpsustamiseni kajastatakse torustikud soetusmaksumuses varudena. 2015.aastal varude muutus seotud Tallinna Vee torustike müügiga kinnistul Sarruse 8 summas 29 255 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	21 849	0	762	7 247
Üksikisiku tulumaks	0	1 559	0	1 442
Erisoodustuse tulumaks	0	94	0	91
Sotsiaalmaks	0	2 862	0	2 535
Kohustuslik kogumispension	0	73	0	65
Töötuskindlustusmaksed	0	41	0	44
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21 849	4 629	762	11 424

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

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Müügid	-101 423	0	-101 423
Amortisatsioonikulu	0	-13 128	-13 128
Ümberklassifitseerimised	0	1 409 426	1 409 426
31.12.2015			
Soetusmaksumus	1 890 890	1 814 164	3 705 054
Akumuleeritud kulum	0	-29 574	-29 574
Jääkmaksumus	1 890 890	1 784 590	3 675 480

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	56 698	27 041
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 706	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	101 225	0

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 31.12.2015 on ettevõtte bilansis 5 kinnistut, millest 3 on kaetud hoonestusõiguse lepingutega, Sarruse 16 ja Sarruse 8 ning Sarruse 12.

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

Seisuga 31.12.2015 on bilansis arvel kokku 15 kinnistut, nendest 14 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu.

Kinnisvarainvesteeringutesse on ümber klassifitseeritud Paldiski mnt 48 hoone ning rekontsrueerimised lõpetamata ehitustelt.

2015.aastal müüdi Andi Mööbel OÜ-le liitumistasud Tapri 15 kinnistul. Kiinteistö Ykköset OÜ-le liitumistasud Sarruse 8 kinnistul ja AS-le Eesti Eine liitumistasud Sarruse 12 kinnistul.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	0	-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
Ostud ja parendused	0	0		1 413 684	1 413 684
Amortisatsioonikulu	-21 142	-432	-650	0	-22 224
Ümberklassifitseerimised	0	0	0	-1 409 426	-1 409 426
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	-1 409 426	-1 409 426
31.12.2015					
Soetusmaksumus	2 801 152	6 344	9 697	59 276	2 876 469
Akumuleeritud kulum	-2 368 656	-2 490	-3 958	0	-2 375 104
Jääkmaksumus	432 496	3 854	5 739	59 276	501 365

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 müüdüd 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

	2015	2014
Kasutusrenditulu	797 473	748 960

Kasutusrendi tuluna on kajastatud AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Kommunaalameti vahel sõlmitud Vabaduse väljaku maa-aluse osa 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 35 157 eurot (2014: 27 041 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 487 920 eurot (2014: 499 433 eurot);
- Väike -Rannavärav 6 parkla parkimisteenuse tasu 133 866 eurot (2014: 105 437 eurot);
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 118 962 eurot (2014: 113 947 eurot);
- Paldiski mnt 48A kinnistu äripindade renditulu 21 542 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	234 290	223 515

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 3 267 eurot (2014: 3 029 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- alune parkla ja äripindade rendikulu 220 698 eurot (2014: 210 189 eurot);
- Väike- Rannavärav 6 rendikulu 7 638 eurot (2014: 7 632 eurot);
- Äritelefonide tasu ja veebilehe rent 2 687 eurot (2014: 2 665 eurot).

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	325 941	325 941		
Võlad töövõtjatele	16 838	16 838		
Maksuvõlad	4 629	4 629		4
Saadud ettemaksed	102 113	58 875	43 238	
Tulevaste perioodide tulud	102 113	58 875	43 238	
Kokku võlad ja ettemaksed	449 521	406 283	43 238	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	33 568	33 568		
Võlad töövõtjatele	12 731	12 731		
Maksuvõlad	11 424	11 424		4
Saadud ettemaksed	43 281	43 281	0	
Tulevaste perioodide tulud	43 281	43 281	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	101 004	101 004	0	

Võlad tarnijatele sisaldab võlgasid põhivara eest summas 294 247 eurot.

Klientidelt saadud ettemaksed :

-hoonestusõiguse tasud summas 49 101 eurot (2014. aastal 36 181 eurot);

-tagatistasud rentnikelt summas 9 775 eurot (2014. aastal 7 100 eurot);

Tulevaste perioodide tulud hoonestusõiguse tasud summas 43 238 eurot.

Lisa 9 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	3 346 200	2 646 200
Aktsiate arv (tk)	33 462	26 462
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Tallinna Linnavalitsuse 2015. a 18. novembri korraldusega nr 1722-k otsustati suurendada aktsiaseltsi aktsiakapitali 700 000 euro võrra, so 2 646 200 eurolt 3 346 200 euroni. Sellega seoses lasti täiendavalt välja 7 000 nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 eurot. Väljalastavate aktsiate eest tasuti rahalise sissemaksuga. Makse teostaja oli Tallinna Ettevõtlusamet.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	882 424	856 852
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	882 424	856 852
Kokku müügitulu	882 424	856 852
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	487 920	499 433
Renditulu Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	118 961	113 947
Hoonestusõiguse seadmise tasu	35 157	27 041
Väike Rannavärv 6 parkla kasutustasud	133 866	105 437
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksed jmt)	45 051	46 096
Suur- Sõjamäe muud tulud	39 927	61 796
Paldiski mnt 48A renditulu	21 542	3 102
Kokku müügitulu	882 424	856 852

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-197	0
Kindlustushüvitised	4 579	3 701
Kokku muud äritulud	4 382	3 701

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-268 853	-234 510
Vabaduse väljaku rendikulu	-220 698	-210 189
Väike -Rannavärv 6 parkla halduskulud	-12 813	-12 385
Väike- Rannavärv 6 parkla rendikulud	-7 638	-7 632
Suur -Sõjamäe haldamiskulud	-1 026	-64 196
Paldiski mnt 48A haldamiskulud	-4 706	-1 552
Varud kuludesse	-29 255	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-544 989	-530 464

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Administreerimiskulud	-12 499	-18 932
Mitmesugused tegevuskulud	-1 126	-1 056
Bürooruumide rendikulu	-3 267	-3 029
Reklaam	-4 500	-5 473
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 392	-28 490

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-101 766	-89 055
Sotsiaalmaksud	-34 006	-31 513
Erisoodustused	-375	-2 840
Kokku tööjõukulud	-136 147	-123 408
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Maamaks	-24 198	-24 911
Muud maksud ja riigilõivud (liikmemaks)	-1 305	-1 879
Kokku muud ärikulud	-25 503	-26 790

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tallinna linn
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	10 516	1 847	4 919	3 329

2015	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	243 485	62 554
2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	934 619	64 109

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	79 904	70 272
Autokompensatsioon	0	2 556

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.

Olulisemad ostud Tallinna linna konsolideerimisgrupi ettevõtelt 2015:

Tallinna Linnakantseleile ja teistele linnaasutustele tasuti 2015.aastal teostatud raamatupidamise osutamise ja audiitorteenuste vahendamise eest 7 038 eurot (2014: 9 674 eurot), Tallinna Kommunaalametile tasuti Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendi eest 220 698 eurot (2014: 210 189 eurot) ja Tallinna Kesklinna Valitsusele tasuti Väike-Rannavärv 6 rendi eest 7 638 eurot (2014: 7 632 eurot), Ettevõtluse Toetamise ja Krediidid Haldamise SA-lt renditi oma kontori ruume summas 2 079 eurot (2014: 3 049 eurot);

Müügitulu moodustab eelkõige Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äriruumide ning Paldiski mnt 48 A äriruumide rendist ja edasimüüdavate kommunaalteenuste eest saadavast tulust. 2015. a kokku oli müük 62 554 eurot (2014:64 109 eurot)

Seisuga 31.12.2015 oli üleval nõudeid Tallinna linna ettevõtete ees rendi- ja kommunaalteenuste vahendamise eest 10 516 euro ulatuses (2014: 4 919 eurot);

Seisuga 31.12.2015 oli üleval kohustus Tallinna linna teiste asutuste vastu summas 1 473 eurot (2014: 3 329 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2016

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	09.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 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 31.12.2015 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

11.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	11.03.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	800 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	123 424
Kokku	923 496

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	847268	96.02%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	35156	3.98%	Ei

Sidevahendid

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