

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid

registrikood: 11066456

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Aktsiakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Muud äritulud	16
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Muud ärikulud	18
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeauditiitori aruanne	20

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 vastavalt sõlmitud lepingutele.

Aktsiaseltsi Tallinna Tööstuspargid ainuaktsionär on Tallinna linn (100%).

Aktsiakapitali mitterahalise sissemaksena on linn aktsiaseltsile üle andnud kinnistud, millel on välja arendatud kolm tööstusparki.

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

Betooni tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Peterburi tee ja Betooni tänava vahel Sarruse tänaval.

Suur-Sõjamäe tööstuspargis on välja arendatud maa-ala mis paikneb Suur-Sõjamäe tänava ja raudtee vahel Nuia ja Tapri tänaval.

Lisaks põhitegevusele tegeleb aktsiaselts ka Paldiski mnt 48A administratiivhoone majandamisega ja Tallinna linnale kuuluva Vabaduse väljaku maa-aluse parkimismaja, äripindade ning Väike- Rannavärv 6 parkla majandamisega.

Varasem tegevus

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid alustas tegevust 2004. aasta septembris. Tallinna Linnavolikogu 29.04.2004 otsuse nr 79 järgi tasus asutaja aktsiate eest rahalise sissemaksena 95 867,47 eurot ja Tondiraba tööstuspargi kinnistute eest mitterahalise sissemaksena 2 253 524,73 eurot.

2006. aasta lõpuks oli Tondirabas paikneva tööstuspargi infrastruktuur täielikult välja ehitatud ja kõik tootmiskinnistud kas müüdud või hoonestusõigusega koormatud. Valmis ehitatud infrastruktuur 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 aktsiakapitali 1,36 miljoni euro võrra ning aktsiaseltsi omandisse anti mitterahalise sissemaksena üle Betooni tööstuspargi kuus kinnistut.

2008. aasta mais alustati Betooni tööstuspargi ehitusega. Teed koos tehnovõrkudega valmisid septembriks 2008. Valmis ehitatud infrastruktuur anti üle Tallinna linna hooldusele.

Tallinna Linnavolikogu 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 aktsiaseltsile kümneks aastaks üürile Vabaduse väljak 9 hoone koos hoone haldamise ja majandamise kohustusega. 15. septembril 2009. sõlmis Tallinna Linn aktsiaseltsiga 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 aktsiakapitali 2 881 137 euro ja 12 sendilt 2 881 200 eurole. Pärast aktsiakapitali suurendamist koosnes 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 ja Tapri tänava 8 kinnistut). Ehituse töövõtuleping sõlmiti Lemminkäinen Eesti AS-iga.

23. veebruari 2011 korraldusega 288-k otsustas Tallinna Linnavalitus Tallinna Linnavolikogu 2010. a 16. detsembri otsuse kohaselt suurendada AS-i Tallinna Tööstuspargid aktsiakapitali 65 000 euro võrra 2 881 200 eurolt 2 946 200 eurole. Mitterahaliseks sissemaksiks oli Tallinna linnas, Lasnamäe linnaosas asuv kinnisasja 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 tänava ja Tapri tänava kaheksa kinnistu rajamine koos tehnovõrkudega).

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

05. juunil 2012. sõlmis Tallinna Kesklinna Valitsus aktsiaseltsiga 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 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. Tööd lõpetati 2013. aasta novembris.

Tallinna Linnavalitsuse istungi protokolliga 5.11.2014 nr 44 anti nõusolek Paldiski mnt 48A kinnisasja (administratiivhoone) omandamiseks.

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

17.märts 2015 korraldati riigihange Paldiski mnt 48A büroohoone projekteerimis-ehitustöövõtu korraldamiseks ning 24.aprillil 2015 sõlmiti Riito Ehituse AS-ga vastav leping.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Betooni tööstuspark

2017. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Betooni tööstuspargis asuvatele vabadele kinnistutele Sarruse tn 4 ja 6 arendajate leidmiseks.

17. oktoober 2017 sõlmiti ostu-müügi leping Eesti Eine AS- ga Sarruse 12 kinnistule, vastavalt 14. veebruar 2014 sõlmitud hoonestusõiguse lepingule nr 349.

Suur-Sõjamäe tööstuspark

2017. aastal jätkati arenduskonkursside korraldamist Suur-Sõjamäe tööstuspargi (I etapp Tapri tänav) vabadele kinnistutele Tapri tn 9; 11 ja 13 arendajate leidmiseks.

08. märts 2017 korraldati riigihange Suur-Sõjamäe tööstuspargi II etapp (Nuia tänav, ühendustee ja Nuia tänava kaheksa kinnistut üldpinnaga 29 721 m²) teede- ja tehnovõrkude rajamiseks ning 15.mai 2017 sõlmiti ehituse töövõtuleping Tallinna Teede AS- ga. Tööd lõpetati 31. oktoober 2017.

13. september 2017 protokolliga nr 36 andis Tallinna Linnavalitsus nõusoleku aktsiaseltsile kuuluvale Suur-Sõjamäe tööstuspargis asuvate kinnisasjade Nuia 2, 4, 6 ja 8, Tallinn, müügiks Eesti Farmaatsia Grupp OÜ-le. Notariaalne leping nr 2967 sõlmiti 13. november 2017.

Vabaduse väljaku maa-aluse osa äriruumide ja parkla majandamine

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

Väike-Rannavärv 6 parkla majandamine

Jätkati Väike-Rannavärv 6 parkla majandamisega vastavalt sõlmitud lepingutele.

Tallinna Linnavalitsuse 7. juuni 2017. korraldusega nr 871-k pikendati Väike-Rannavärv 6 kinnisasja osa üürilepingut järgnevas viieks aastaks koos haldamise ja majandamise kohustusega.

15. juunil 2017. sõlmis Tallinna Keslinna Valitsus aktsiaseltsiga vastava üürilepingu nr 12-1/326.

Paldiski mnt 48a administratiivhoone majandamine

Jätkati Paldiski mnt 48a hoone majandamisega vastavalt sõlmitud lepingutele. Hoone on varasemalt antud täismahus üürile ja kehtivad üürilepingud linnaametite ja sihtasutustega.

Aruandeaasta majandustulem on 815 728 eurot.

Töötajate arv

2017. aasta jooksul töötas AS-is Tallinna Tööstuspargid üks töötaja, aktsiaseltsi juhatus oli üheliikmeline ja nõukogu kuueliikmeline.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Leida uute tööstusparkide rajamiseks sobivaid kinnistuid ning alustada projektide arendusega.

Aktsiaseltsile kuuluvate Betooni tööstuspargi Sarruse 4 ja 6 ning Suur-Sõjamäe tööstuspargi kinnistute Tapri 9, 11 ja 13 ning Nuia 12, 14, 16 ja 18 arendajate leidmine.

Paldiski mnt 48a administratiivhoone, Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide ning Väike-Rannavärv 6 parkla kasumlikult majandamise korraldamine vastavalt kinnitatud eelarvele.

Lähteandmed eurodes.

31.12.2017 31.12.2016

Käibevara	2 383 350	1 342 650
Lühiajalised kohustised	132 987	128 095
Koguvõlgnevus ehk kohustised	144 817	167 270
Varad	5 863 011	5 069 736
Varud	283 801	82 596
Ettemaksud	10 773	7 881
Omakapital	5 718 194	4 902 466
Müügitulu	1 257 756	1 310 478

Finantssuhtarv	Valem	2017	2016
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustised	2 250 363	1 214 555
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustised (kordades)	17,92	10,48
Likviidsuskordaja	Käibevara-varud-ettemaksud/lühiajalised kohustised	15,71	9,78
<u>Varade kasutamise efektiivsuse näitajad</u>			
Koguvarade käibekordaja	Müügitulu / Koguvarad	0,21	0,26

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 752 891	1 119 793	
Nõuded ja ettemaksed	346 658	140 261	2
Varud	283 801	82 596	3
Kokku käibevarad	2 383 350	1 342 650	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 919 023	3 335 527	4
Materiaalsed põhivarad	560 638	391 559	5
Kokku põhivarad	3 479 661	3 727 086	
Kokku varad	5 863 011	5 069 736	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 987	128 095	7
Kokku lühiajalised kohustised	132 987	128 095	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 830	39 175	7
Kokku pikaajalised kohustised	11 830	39 175	
Kokku kohustised	144 817	167 270	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	3 346 200	3 346 200	8
Ülekurss	94	94	
Kohustuslik reservkapital	170 048	145 348	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 386 124	917 296	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815 728	493 528	
Kokku omakapital	5 718 194	4 902 466	
Kokku kohustised ja omakapital	5 863 011	5 069 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 257 756	1 310 478	9
Muud äritulud	906 314	212 064	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-652 764	-660 167	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 413	-22 769	12
Tööjõukulud	-152 892	-146 908	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-490 009	-176 833	4,5
Muud ärikulud	-19 264	-22 337	14
Ärikasum (kahjum)	815 728	493 528	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	815 728	493 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815 728	493 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend või lühendatult RTJ) ning Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

AS Tööstuspargid on alates 2017. aastast väikeettevõtja, millest tulenevalt on majandusaasta aruanne koostatud lühendatud kujul.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

AS Tallinna Tööstuspargid Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tallinna Tööstuspargid AS kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

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 tagasiulatavalt 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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse ja immateriaalse põhivara kapitaliseerimise alampiir on 5000 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 500 kuni 5000 eurot ning mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Varem arvelevõetud väheväärtuslike varaobjektide, mille soetusmaksumus on alla 500 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 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised ja ehitised	10-40 aastat
Kinnisvarainvesteeringud	10-40 aastat
Masinaid ja IT seadmed	10-50 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.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Pikaajalised kohustised võetakse algselt arvele maksamisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

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

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud AS Tallinna Tööstuspargid (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks

otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aksia osaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või samal isikul on nende üle valitsev mõju (või selle isiku lähedasel pereliikmel));

- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolle on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.
- Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi."

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ja on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	335 867	335 867
Ostjatelt laekumata arved	335 867	335 867
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 892	2 892
Ettemaksed	7 881	7 881
Tulevaste perioodide kulud	7 455	7 455
Muud makstud ettemaksed	426	426
Kinnipidamised töötasudelt	18	18
Kokku nõuded ja ettemaksed	346 658	346 658
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	132 380	132 380
Ostjatelt laekumata arved	135 054	135 054
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 674	-2 674
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	7 881	7 881
Tulevaste perioodide kulud	7 455	7 455
Muud makstud ettemaksed	426	426
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 261	140 261

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Valmistoodang	283 801	82 596
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	283 801	82 596
Kokku varud	283 801	82 596

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

2017.aastal arvele võetud Suur-Sõjamäe Tööstuspargis asuvate kinnistute Nuia 2, 4, 6 ja 8 makstud torustike ehitus summas 207 111 eurot.

2017. aastal teostati müügis osalenud sadevee kanalisatsiooni torustike allahindlus (24,52%) , kokku summas 5 906 eurot.

Kokku suurenesid varud 2017. aastal 201 205 euro ulatuses.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 600 847	1 814 163	3 415 010
Akumuleeritud kulum	0	-79 483	-79 483
Jääkmaksumus	1 600 847	1 734 680	3 335 527
Ostud ja parendused	72 409	0	72 409
Müügid	-434 423	0	-434 423
Amortisatsioonikulu	0	-49 728	-49 728
Ümberliigitamised	-4 762	0	-4 762
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 234 071	1 814 163	3 048 234
Akumuleeritud kulum	0	-129 211	-129 211
Jääkmaksumus	1 234 071	1 684 952	2 919 023

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	295 766	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	79 285	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	434 423	

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 31.12.2017 on ettevõtte bilansis 3 kinnistut, millest 1 on kaetud hoonestusõiguse lepinguga, so Sarruse 16. 2017.aastal

müüdi kinnistu Sarruse 12 Eesti Eine AS-le (jääkväärtus 101 000 eurot).

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

Seisuga 31.12.2017 on bilansis arvel kokku 10 kinnistut, nendest 9 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu.

Suur-Sõjamäe tööstusparkis müüdi kinnistud Nuia 2, 4, 6 ja 8 (jääkmaksumus 52 615 eurot) ning nende kruntidega seotud liitumistasud (280 808 eurot) Eesti Farmaatsia Grupp OÜ-le.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 801 152	18 184	46 637	2 865 973
Akumuleeritud kulum	-2 472 196	-2 218	0	-2 474 414
Jääkmaksumus	328 956	15 966	46 637	391 559
Ostud ja parendused	0	0	604 597	604 597
Amortisatsioonikulu	-414 853	-1 533	0	-416 386
Ümberliigitamised	604 597	0	-604 597	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	604 597	0	-604 597	0
Muud muutused	0	0	-19 132	-19 132
31.12.2017				
Soetusmaksumus	3 405 749	18 184	27 505	3 451 438
Akumuleeritud kulum	-2 887 049	-3 751	0	-2 890 800
Jääkmaksumus	518 700	14 433	27 505	560 638

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 tööstusparki infrastruktuuri arendus, mis aasta lõpul ümberklassifitseeriti ehitiste klassi.

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	1 126 801	1 148 263

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 45 055 eurot (2016: 74 880 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 565 704 eurot (2016: 553 623 eurot);
- Väike -Rannavärav 6 parkla parkimisteenuse tasu 147 250 eurot (2016: 154 185 eurot)
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasirentimine 118 054 eurot (2016: 119 577 eurot);
- Paldiski mnt 48A kinnistu äripindade renditulu 250 738 eurot (2016: 245 998 eurot).

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2017	2016
Kasutusrendikulu	259 299	244 492

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 3 675 eurot (2016: 3 672 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- alune parkla ja äripindade rendikulu 243 320 eurot (2016: 231 733 eurot);
- Väike- Rannavärav 6 rendikulu 7 645 eurot (2016: 7 638 eurot);
- Äritelefonide tasu ja veebilehe rent 4 659 eurot (2016: 1 449 eurot).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	48 765	48 765	0
Võlad töövõtjatele	17 721	17 721	0
Maksuvõlad	19 462	19 462	0
Saadud ettemaksed	49 608	37 778	11 830
Tulevaste perioodide tulud	49 608	37 778	11 830
Tagatistasud	9 261	9 261	0
Kokku võlad ja ettemaksed	144 817	132 987	11 830

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	40 978	40 978	0
Võlad töövõtjatele	17 192	17 192	0
Maksuvõlad	20 146	20 146	0
Saadud ettemaksed	78 636	39 461	39 175
Tulevaste perioodide tulud	78 636	39 461	39 175
Tagatistasud	10 318	10 318	0
Kokku võlad ja ettemaksed	167 270	128 095	39 175

Klientidelt saadud ettemaksed :

-hoonestusõiguse tasud summas 37 778 eurot (2016. aastal 39 461 eurot);

-tagatistasud rentnikelt summas 9 261 eurot (2016. aastal 10 318 eurot);

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	3 346 200	3 346 200
Aktsiate arv (tk)	33 462	33 462
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 257 756	1 310 478
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 257 756	1 310 478
Kokku müügitulu	1 257 756	1 310 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vabaduse väljaku parkimismaja kasutustasud	565 704	553 623
Renditulu Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade edasirentimisest	118 054	119 577
Hoonestusõiguse seadmise tasu	45 055	74 880
Väike Rannavärv 6 parkla kasutustasud	147 250	154 185
Rendiga kaasnevad muud tulud (kommunaalmaksud jmt)	130 955	162 215
Suur- Sõjamäe tulud	0	0
Paldiski mnt 48A renditulu	250 738	245 998
Kokku müügitulu	1 257 756	1 310 478

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	906 314	210 523
Kindlustushüvitised, intressid	0	1 541
Kokku muud äritulud	906 314	212 064

2017 aasta müüdnud kinnistute kinnisvarainvesteeringu müügihind koos liitumistasudega oli 1 340 737 eurot ja kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus 434 423 eurot.

vaata ka lisa 4

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-302 850	-274 840
Vabaduse väljaku rendikulu	-243 320	-231 733
Väike -Rannavärv 6 parkla halduskulud	-11 090	-14 345
Väike- Rannavärv 6 parkla rendikulud	-7 645	-7 638
Suur -Sõjamäe haldamiskulud	-535	0
Paldiski mnt 48A haldamiskulud	-81 418	-97 035
Varud kuludesse	-5 906	-34 576
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-652 764	-660 167

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 058	-2 674
Administreerimiskulud	-29 074	-13 276
Mitmesugused tegevuskulud	-1 182	-1 182
Bürooruumide rendikulu	-3 675	-3 672
Reklaam, sümbolika	-540	-1 965
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 413	-22 769

Administreerimiskulude kasv eelkõige seotud infotehnoloogiliste vahendite ja inventari soetuse kasvuga.

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016
Sotsiaalmaksud	-38 144	-36 693
Erisoodustused	-244	-417
Juhatuse ja nõukogu liikmete töötasu	-89 993	-86 820
Töölepingu alusel töötasu	-24 511	-22 978
Kokku tööjõukulud	-152 892	-146 908
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	7

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Maamaks	-19 117	-22 192
Muud maksud ja riigilõivud (liikmemaks)	-147	-145
Kokku muud ärikulud	-19 264	-22 337

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 781	5 256	18 749	5 091

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	292 641	366 393	278 731	389 721

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	89 980	86 820

AS Tallinna Tööstuspargid aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Olulisemad ostud Tallinna linna konsolideerimisgrupi ettevõtetele 2017:

Tallinna Linnakantseleile tasuti 2016.aastal teostatud raamatupidamise osutamise ja audiitorteenuste vahendamise eest 11 934 eurot (2016: 7 994 eurot), Tallinna Kommunaalametile tasuti Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide rendi eest 243 320 eurot (2016: 231 733 eurot) ja Tallinna Keslinna Valitsusele tasuti Väike-Rannavärv 6 rendi eest 7 645 eurot (2016: 7 638 eurot); Tallinna Veele tasuti veevarustuse eest 8 448 eurot (2016: 9793 eurot), Tallinna Jäätmekeskusele jäätmeveo teenuse eest 753 eurot (2016: 764 eurot) ja Tallinna Linnatranspordi AS kommunaalteenuste eest 20 541 eurot (2016: 20 809 eurot).

Müügitulu koosneb enamuses Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äriruumide ning Paldiski mnt 48 A äriruumide rendist ja edasimüüdavate kommunaalteenuste eest saadavast tulust. 2017. a müük kokku oli 366 393 eurot (2016: 389 721 eurot)

Seisuga 31.12.2017 oli üleval nõudeid Tallinna linna ettevõtete ees rendi- ja kommunaalteenuste vahendamise eest 15 781 euro ulatuses (2016: 18 749 eurot);

Seisuga 31.12.2017 oli üleval kohustis Tallinna linna teiste asutuste vastu summas 5 256 eurot (2016: 5 091 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2018

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JAANSON	Juhatuse liige	12.06.2018
IVAR LINDPERE	Juhatuse liige	09.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab lehekülgedel 7 kuni 18 raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei esita selle kohta mitte mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või vääresitust või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;
- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeauditori number 171

KPMG Baltics OÜ

Auditoorettevõtja tegevusluba nr 17

Narva mnt 5, 10117, Tallinn

9. märts 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	09.03.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 386 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	815 728
Kokku	2 201 852
Katmine	
Kokku	2 201 852

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1212701	96.42%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	45055	3.58%	Ei

Sidevahendid

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