

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid

registrikood: 11066456

tänava/talu nimi, Männiku tee 104
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11216

telefon: +372 5063873

e-posti aadress: info@ltp.ee

veebilehe aadress: www.ltp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Bilanss	9
Kasumiaruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Varud	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 6 Kasutusrent	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Aktsiakapital	17
Lisa 9 Müügitulu	18
Lisa 10 Muud äritulud	18
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 13 Tööjõukulud	19
Lisa 14 Muud ärikulud	20
Lisa 15 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

2020. aasta tegevusaruanne

1. Äriühingu lühikirjeldus

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.

Aktsiaseltsi asutamise eesmärk oli tööstusparkide rajamine, infrastruktuuride rajamise korraldamine. Aktsiaseltsi asutaja ja ainuaktsionär on Tallinna linn (100%).

Seoses põhikirja uuendamisega (muutmiskanne 28.12. 2020), viidi sisse muudatus tegevusala kirjelduses. Aktsiaseltsi põhitegevusalad on Tallinna tööstusparkide rajamine ning Tallinna linna arengut ja ettevõtluskeskkonda toetava kinnisvara arendamine ja haldamine.

Aktiikapital seisuga 31.12.2020 on 3 825 700 eurot.

Ettevõtte on asutamisest kuni tänaseni viinud ellu alljärgnevate tööstusparkide arendused:

Nr	Tööstuspargi nimi	Tööstuspargi maa-ala suurus-ha	Tööstuspargis olevate kinnistute arv	Müügil olevad kinnistud seisuga 31.12.2020
1	Tondiraba tööstuspark	22,5	18	0
2	Betooni tööstuspark	3,6	6	0
3	Suur-Sõjamäe tööstuspark	6,4	16	1
		32,5	40	1

31.12.2020 seisuga ei ole ettevõttel aktiivses arenduses olevaid kinnistuid, mida tööstusalaadeks kujundada. Samas liiguvad tööstusalaad linnadest välja ja eraettevõtted on selle turuosa tänaseks ka piisavalt hästi täitnud. Linnade ümber on valdkonnas konkurents piisavalt suur, mis seab väga oluliseks tööstusala asukohavaliku. Aktsiaselts on suunanud enda tegevused olemasolevate multifunktsionaalsete kinnistute planeerimisele ja arendamisele (avatud ja kaasaegne linnakeskkond), samas jätkame tööstusalaade suuna arendust, kui sobiva ala leiame.

Aktsiaselts tegeleb Paldiski mnt 48A administratiivhoone, Tervise 21 spordihoone, Vabaduse väljaku maa-aluse parkimismaja- äripindade, Väike- Rannavärv 6 parkla, Paljassaare tee 17 kinnistu ja Veerenni 20 kinnistu arendamise ja majandamisega.

Kinnisvara portfelli seisuga 31.12.2020

Aadress (Tallinn)	Kinnistu suurus m2	Katastrinumber	Kinnistu sihtotstarve	Kinnistul paiknevate hoonete/parklate üüritavad pinnad m2
Paldiski mnt 48A	3021	78401:101:0272	Transpordimaa 100%	2 602,10
Paljassaare tee 17	56882	78408:809:0054	Tootmismaa 50% Ärimaa 50%	7 458,73
Tervise 21	13186	78405:501:2510	Ühiskondlike ehitiste maa 70% Ärimaa 30%	2279,20
Veerenni 20	5111	78401:110:0061	Transpordimaa 100%	2 727,40

Opereeritakse rendipindadega (parkimismajad ja parklad):

- Vabaduse väljaku maa-alune parkla alates 20.08.2009, lepingu kehtivus 17.09.2029.
- Väike- Rannavärv 6 parkla alates 01.06.2013, lepingu kehtivus 04.06.2022.
- Veerenni 20 parkla alates 01.08.2019, lepingu kehtivus tähtajatu (omandis).

2. Äriühingu tegevuskeskkonna üldise (makromajandusliku) arengu ja selle mõju kirjeldus finantstulemusele.

Nii Eesti kui ka teiste maailma riikide majandused on olukorras, millele on ajaloost raske leida pretsedenti.

Turumajandus pole harjunud nii radikaalsete katkestustega globaalsetes tarneahelates, liikumiskiirangutega inimestele ning teatud teenuste tootmise ja tarbimise keelamisega.

2020. aastal ei ole järsust majanduslangusest pääsu ühelgi maailma arenenud riigil <https://www.rahandusministeerium.ee/et/riigieelarve-ja-majandus/majandusprognoosid>.

Eesti majandust mõjutavad kõige rohkem neli tegurit: väli nõudluse ja turismi vähenemine; eriolukord ja Eestis kehtestatud piirangud; ebakindlus tuleviku ees; riigi abimeetmed <https://www.eestipank.ee/press/prognoos-esmaseltkriisiabilt-tuleb-liikuda-pikaajalisema-plaani-juurde-10062020>.

Aktsiaseltsi tegevusvaldkonnad on seotud otseselt kõikide üldtoodud teguritega, seda kas otseselt või siis läbi lepingupartnerite, kellele renditakse spordi, meelelahutuse ja toitlustusteenuste osutamiseks äripindasid.

Esimesed ettevõttesisesed otsused tulenesid Eesti Vabariigi valitsuse 16.03.2020 otsusete järgselt, kui rentnikud ja koostööpartnerid teavitasid soovist üürihindade läbirääkimisteks, mille tulemusel tehti nõukogule ettepanek rendihindade alandamiseks. Mõnel puhul rakendati ka 100%-list vabastust teatud perioodi jooksul, vastavalt valdkonnale (spordisaalid suleti) ja olukorrale. Äripindade (spordi ja turismiga seotud hooned) tulu vähenes võrreldes 2020. aasta eelarve prognoosiga 40 %.

Seoses piirangutega langes ettevõtte üks olulisi valdkondi – parkimine, mille käive perioodil märts-aprill langes 80 % tavapärasest, kuna inimesed liikusid vähem ja kasutati kaugtöö võimalusi. Parkimise käive taastus suve lõpuks 60% ni, kuid seoses Covid 19 teise lainega läks langusesse taas ja jätkas negatiivset trendi kuni aasta lõpuni (erandiks oli detsember).

Parkimistulu võrreldes 2020.aasta eelarve prognoosiga langes 43%.

Äripindade turul oli olukord samuti keeruline, kui esimesel poolaastal ei hakatud veel rendivabastuste osas ettepanekuid tegema, siis teisel poolaastal hakati asenduslahendusi otsima ja viidati piirangutele ja kulude optimeerimise vajadusele pikemas perspektiivis.

Aktsiaseltsi poolt hallatavate büroopindade üürnike osas oli liikuvus väike ja üürhindade osas muudatusi ei tehtud, küll aga lõpetati mõned üürilepingud sõltuvalt asjaoludest.

Finantstulemustele on 2020. aasta olnud märkimisväärselt negatiivne, seda just COVID 19 tekitatud rendivabastuste osas.

Samas reageerisime olukorrale kiiresti, et hoida olemasolevaid pikaajalisi kliente eesmärgiga, saavutada kriisi lõppedes kiirem taastumine ning tagada kliendibaas.

Positiivset finantstulemust tervikuna aitas luua tööstusalade kinnistute müük (kolm kinnistut ja üks hoonestusõigusega kinnistu väljaost), mis olid pikemat aega realiseerimise ootel ja said positiivse lahenduse 2020 aastal.

Positiivse fooni andsid aruandeaastale ka pikad arendusprojektid, mille osas kriisiolukord olulisi takistusi ei seadnud.

3. Äriühingu tegevuse hooajalisuse või majandustegevuse tsüklilisuse kirjeldus

Kui me aastal 2019 viitasime, et meie majandustegevus ei ole tsükliline, siis praegust olukorda ei oska kuidagi teistmoodi kirjeldada. COVID 19 muutis olukorda kardinaalselt, aasta alguses esimene viiruse laine, siis teine laine ja aruandeaasta lõppedes ei ole selge, millisel saab taastumine olema majanduses tervikuna või ettevõtte tegevusvaldkondade lõikes.

Selge on see, et enne olukorra stabiliseerumist COVID 19 osas ei hakka ka tavapärase majandustegevus taastuma.

Oleme kirjeldanud sissejuhatavas osas, millisel meie tegevusaladel trendid liikusid ja millised olid tagasilöögid, siis oleme tervikuna saanud tugineda ettevõtte eri tegevusvaldkondadele ja suutnud majandusaasta positiivselt lõpetada.

4. Äriühingu tegevusega kaasnevate oluliste keskkonna- ja sotsiaalsete mõjude kirjeldus

Aktsiaseltsi tegevusvaldkonnad ja tegevused on otseselt seotud avaliku linnaruumiga, kus me arendame ja korraldame oma igapäevast majandustegevust.

Aktsiaselts on Tallinna linna poolt loodud äriühing ja anname aru, et oleme avaliku sektoriga seotuna enam kohustatud järgima oma tegevustes head ärikultuuri ning ettevõtlastava.

Vabaduse väljaku tunnelis võimaldame korraldada ettevõtetele-organisatsioonidel näitusi, mis on korraldajatele tasuta.

Teeme koostööd avaliku korra tagamisel noorsoopolitsei ja politseiga, lubades Vabaduse väljaku valvekaameratele ligipääsu 24/7. Meie objektidel on olemas invalifid ja juurdepääsud puuetega inimeste tarbeks. Oleme oma tulevikku plaanides näinud objektidele elektriautode laadijate võrku, läbi turul tegutsevate koostööpartnerite.

Esimene kiirlaadija on 2020. aastal Vabaduse väljaku parklasse juba paigaldatud.

Ettevõtte üks majandusüksus asub Tervise 21 kinnistul, millel asuv spordihoone haldamine on antud üle rentnikule rendilepingu alusel, kes viib seal läbi Tallinna linna koolidele spordiõpet ja on kodusaaliks Kalev Cramo korvpallimeeskonnale. Möödunud aasta oli spordihoonetele väga raske ja seoses piirangutega viidi palju üritusi läbi väliskeskkonnas, mis andis omamoodi uue kogemuse kinnistu parima kasutuse leidmiseks ja arendamiseks.

Viimane oluline avalikkusele suunatud tegevus on ettevõttele kuuluva Paljassaare tee 17 kinnistu arendamine, kuhu planeeritakse multifunktsionaalset arendust, mille esimene etapp (2020.a) näeb ette Eesti esimese maailmatasemel filmistuudio projekteerimist ja ehitamist ning edasine areng avalikkusele suunatud vabaajateenuste pakkumist.

Tegemist on hetkel korrastamata kinnistuga, millel asus vana sõjaväebaas, kus AS Tallinna Tööstuspargid alustas kinnistu korrastamist ja vanade hoonete lammutamist ning ehitusjäätmete utiliseerimist.

5. Aruandeaasta olulisemad sündmused

Veerenni 20 kinnistu DP algatamine;

Paljassaare 17 kinnistule Filmistuudiote projekteerimine;

Paljassaare 17 kinnistu DP algatamine;

Pelguranna 63 kinnistu parkimismaja eskiisi koostamine.

11.03.2020 toimus Betooni tööstuspargis varem hoonestusõigusega koormatud Sarruse 16, Tallinn, kinnisasja müük Envirolite Industries International OÜ-le.

Tallinna Linnavalitsuse 12.08.2020 protokolliga nr 42 anti nõusolek Suur-Sõjamäe tööstuspargis asuva kinnisasja Nuia 14, Tallinn, müümiseks Betotrade OÜ-le.

Müügitehing toimus 23.09.2020.

Tallinna Linnavalitsuse 12.08.2020 protokolliga nr 42 anti nõusolek Betooni tööstuspargis asuva kinnisasja Sarruse 4 ja Sarruse 6, Tallinn, müümiseks Italinox Baltic OÜ-le.

Müügitehing toimus 27.10.2020.

Käesoleva ja järgnevate aastate arengusuunad

Käesoleva aasta esmaseks ülesandeks on hoida olemasolevas situatsioonis kliendisuhteid ja maandada võimalikke äririske. Paldiski mnt 48a büroopindadel on mõningaid liikumisi üürnike osas, oleme selle lahenduse kallal töötamas, et tagada büroohoones jätkuvalt maksimaalne täituvus.

Oleme algatanud 2020. aastal Veerenni 20 detailplaneeringu, mis oma keeruka asukoha ja probleemide poolest on jäänud püstitatud ajagraafikust maha. Eeldame, et saame 2021.aastal sellega aktiivselt tegeleda ja paigutada püstitatud ajagraafikusse tagasi.

Suurim projekteerimistegevus oli 2020. aastal Paljassaare tee 17 kinnistule Filmilinnaku I. hoone projekteerimine, mille lõpptähtaeg on liikunud aastasse 2021 ja põhiprojekti üleandmise tähtaeg on 01.03.2021.

Sellega lõpeb üks oluline osa Paljassaare tee 17 esimese etapi planeerimisel, kuid võib saada kogu Paljassaare poolsaare aktiivse arengu algus, kui Filmistuudio ideed ja edasist planeeringut ellu viima hakatakse.

Aktiaseltsi nõukogu on teinud otsuse 2021. aastal algatada Paljassaare tee 17 kinnistu ülejäänud 4,0 ha osale detailplaneering.

Jätkatakse Suur-Sõjamäe tööstuspargi viimasele Nui 12 kinnistule arendaja leidmisega. Tegevusaruande koostamise ajaks on kinnistule ostupakkumised teinud kaks huvilist ja nõukogu on ostupakkumise kinnitanud.

Tervise 21 hoone osas jätkame samade tegevustega. Rentnikud on avaldanud soovi oma tegevusi kinnistul laiendada, mis annab kindluse, et nad on motiveeritud kinnistu arengutes pikemaajaliselt kaasa rääkima. Jätkame kõikide omandis olevate kinnistute ja hoonete - Vabaduse väljaku maa-aluse parkla ja äriruumide, Väike-Rannavärv 6 parkla, Veerenni 20 kinnistu ning Paljassaare tee 17 kinnistu arendamist ja majandamist vastavalt kinnitatud eelarvele ja eesmärkidele.

6. Aruandeaasta olulisemaid investeeringuid

Järgnevateks aastateks planeeritud olulisemaid investeeringuid

Paljassaare tee 17 kinnistul asuvate amortiseerunud hoonete lammutamine (6 hoonet);

Paljassaare tee 17 kinnistule filmistuudio hoone projekteerimise lõpetamine,

Paljassaare tee 17 kinnistule filmistuudio hoone riigihanke korraldamine ehitusejärelvalvele ja ehitusele – (tegevused otsustab nõukogu põhiprojekti ja eelarve valmimisel);

Paljassaare tee 17 kinnistu DP algamine;

Veerenni 20 kinnistule detailplaneeringu koostamine (valmimistähtaeg jaanuar 2023 aasta).

7. Olulised uurimis- ja arendustegevuse projektid ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ning käesoleval ja järgnevatel aastatel

- Pelguranna 63 kinnistule parkimismaja eskiis;
- Paljassaare tee 17 kinnistule Filmistuudiohoone ehitusliku põhiprojekti valmimine, PP ekspertiisi koostamine.

8. Aruandeaasta töötajate arv ning töötajatele makstud tasu kogusumma

Aruande aastal töötas aktsiaseltsis 2 töötajat, kellele tasu kogusumma oli 78 556 eurot (sellest puhkusereserv -1157 eurot).

9. Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele aruandeaastal arvestatud tasude kogusumma 95 630 eurot, sellest nõukogu esimees ja 3. nõukogu liikme tasu kokku 39 000,00 eurot ja juhatuse liikme tasu 56 630 eurot (sellest puhkusereserv 730 eurot).

10. Peamised finantssuhtarvud

<u>Lähteandmed eurodes.</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
Käibevara	2 273 163	1 407 588
Lühiajalised kohustised	131 296	150 817
Koguvõlgnevus ehk kohustised	131 296	150 817
Varad	7 537 740	7 234 450
Varud	0	76 690
Ettemaksud	565	565
Omakapital	7 406 444	7 083 633
Müügitulu	1 268 175	1 581 130

Finantssuhtarv	Valem	2020	2019
<u>Lühiajalise maksevõime suhtarvud ehk likviidsuse suhtarvud</u>			
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustised	2 141 867	1 256 771
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustised (kordades)	17,31	9,33
Likviidsuskordaja	Käibevara-varu- ettemaksud/lühiajalised kohustised	17,31	8,82
<u>Varade kasutamise efektiivsuse näitajad</u>			
Koguvarade käibekordaja	Müügitulu / varad	0,17	0,22

11. Aruandeaasta raamatupidamisaruande koostamise järgsel perioodil (2021. aastal) toimunud olulised sündmused, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi

Oluliseks märksõnaks saab olema üldise majanduskeskkonna taastumine ja Covid-19 tulenev oodatust pikemaajalisem mõju ulatus.

Ettevõtte siseselt Paljassaare tee 17 filmistudio hoone ehitamise otsustamine ja kulg.

Uute kinnistute ost ja arenduste lisandumine eelarveaasta keskel.

12. Aruandeaastaks seatud eesmärgid ja nende täitmine

Aruandeaasta eesmärkideks oli olemasolevate kinnisvaraobjektide majandamine ja renditulu teenimine. Kõik omandis olevad kinnistud ja hooned on korrektselt hallatud ning hooldatud. Kõikide detailplaneeringute osas liiguti edasi, koostamine ja korraldamine on sujunud oodatust aeglasemalt ettevõtte tegevustest sõltumata.

Vaja on olnud muuta lisaks omandis olevatele kinnistutele Veerenni 20 kinnistu ümbruse teede ja tänavate võrgu lahendusi (Tallinna linnale kuuluvad) ja Paljassaare tee 17 kinnistu osas on Tallinna üldplaneering (ÜP) vastu võtmata alates 2006.aastast ning infrastruktuur välja ehitamata, mis seab piirangud kõikidele piirkonna arendajatele.

Paljassaare tee 17 kinnistu I. etapi elluviimine, mille oluliseks osaks oli filmihoone projekteerimine jäi ajagraafikust maha ja liikus osaliselt 2021 aastasse. Viivitus tekkis TPLA nõudest lisada projektile kogu tulevase ala DP eskiis, mis sai 2020.aasta sügisel koostatud ja kooskõlastatud.

Kinnistute müük, mis on olnud pidev tegevus, sujus aruandeaastal hästi. Aktsiaselts realiseeris Sarruse tänava 4 ja 6 kinnistud, mis olid realiseerimata viimased 10. aastat. Lisaks realiseeriti Nuia 14 kinnistu ja Sarruse 16 hoonestusõigusega kinnistu.

13. Pakutavad teenused ja olulisemad partnereid sh Tallinna linnaga seotud tegevused, sh linnale müüdid tooted ja osutatud teenused

Olulisemad partnerid 2020.aastal üüriteenuste valdkonnas:

	Üürniku nimi	Üüri objekti aadress
1	Tallinna Munitsipaalpolitsei Amet	Paldiski mnt 48a
2	Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet	Paldiski mnt 48a
3	Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet	Paldiski mnt 48a

5	Tallinna Energiaagentuur	Paldiski mnt 48a
6	SA Tallinna Arengu- ja Koolituskeskus	Paldiski mnt 48a
7	Tallinna Vee-Ettevõtjate Järelevalve SA	Paldiski mnt 48a
8	Tallinna Linnatranspordi AS	Paldiski mnt 48a
9	MTÜ Spordiklubi Nord	Tervise 21
10	Atribor OÜ	Vabaduse väljak 9
11	Kesklinna Vaba Aja Keskus	Vabaduse väljak 9
12	AS R-Kiosk Estonia	Vabaduse väljak 9
13	Square Kebab OÜ	Vabaduse väljak 9
14	Ilusamaks OÜ	Vabaduse väljak 9
15	Minu Hobi OÜ	Vabaduse väljak 9
16	Tallinna Linnatranspordi AS	Veerenni 20
17	OÜ Citypark Eesti	Veerenni 20

14. Aruandeaastal saadud toetused, sh Tallinna linnalt 2020. aastal saadud toetused
2020. aastal ei ole aktsiaselts saanud Tallinna linnalt toetusi.

15. Ülevaade ettevõtte tegevustest aruandeaastal, millel oli määrav tähtsus finantsseisundi kujunemisel

1. Kinnistute müük (Sarruse 16, 4 ja 6 ning Nuia 14);
2. Kommunaal- ja püsikulude optimeerimine;
3. Täiendavate üürilepingute sõlmimine;
4. Reklaami suurendamine (raadio).

16. Aruandeaasta kasum 322 811 eurot.

17. Kasumi dünaamika viimasel viiel aastal.

2020.a – 322 810 eurot
2019.a – 376 044 eurot
2018 a. – 473 065 eurot
2017 a. – 815 728 eurot
2016 a. – 493 528 eurot

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 171 865	1 171 828	
Nõuded ja ettemaksed	101 298	159 070	2
Varud	0	76 690	3
Kokku käibevarad	2 273 163	1 407 588	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 925 690	5 552 456	4
Materiaalsed põhivarad	338 887	274 406	5
Kokku põhivarad	5 264 577	5 826 862	
Kokku varad	7 537 740	7 234 450	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	131 296	150 817	7
Kokku lühiajalised kohustised	131 296	150 817	
Kokku kohustised	131 296	150 817	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	3 825 700	3 825 700	8
Ülekurss	94	94	
Kohustuslik reservkapital	253 304	234 501	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 004 535	2 647 294	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 811	376 044	
Kokku omakapital	7 406 444	7 083 633	
Kokku kohustised ja omakapital	7 537 740	7 234 450	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 268 175	1 581 130	9
Muud äritulud	289 716	10 746	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-621 269	-740 312	11
Mitmesugused tegevuskulud	-40 014	-40 537	12
Tööjõukulud	-233 810	-265 402	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-228 681	-119 568	
Muud ärikulud	-111 306	-50 013	14
Ärikasum (kahjum)	322 811	376 044	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 811	376 044	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 811	376 044	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tallinna Tööstuspargid 2020. aasta 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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 tagasiulatuvalt eelmise perioodi korrektuurina. Ebatõenäoliselt 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 rajatisi 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
Maa ja kinnistud	10-50 aastat
Masinad ja IT seadmed	3-5 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.

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 maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised kohustised võetakse algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses.

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

Lisas „Seotud osapooled“ avaldatakse informatsioon, mille avalikustamist reguleerib üldeskirja § 49 lõige 1. Antud paragrahvi lõike 1 kohaselt avaldatakse aastaaruandes informatsioon seotud isikutega tehtud tehingute kohta, mis ei vasta õigusaktidele või raamatupidamiskohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele või turutingimustele. Sama paragrahvi lõikes 1 on toodud isikud, keda nimetatakse seotud isikuteks ning lõige 3 reguleerib seotud isikute vaheliste tehingute kirjendamist saldoandmikes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnemise aruandekuupäeva, 31. detsembri 2020 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 631	95 631
Ostjatelt laekumata arved	99 427	99 427
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 796	-3 796
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 285	4 285
Ettemaksed	1 365	1 365
Tulevaste perioodide kulud	565	565
Muud makstud ettemaksed	800	800
Kinnipidamised töötasudest	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 298	101 298
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	158 491	158 491
Ostjatelt laekumata arved	158 491	158 491
Ettemaksed	565	565
Tulevaste perioodide kulud	565	565
Muud makstud ettemaksed	0	0
Kinnipidamised töötasudest	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 070	159 070

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Valmistoodang	0	76 690
Ühisveevärgi, kanalisatsiooni ja sadevee torustikud	0	76 690
Kokku varud	0	76 690

Kuni torustike üleandamiseni ja lepingutingimuste võimalike muutamiseni või täpsustamiseni kajastatakse torustikud soetusmaksumuses varudena.

2020 aastal Betooni Tööstuspargi ja Suur- Sõjamäe Tööstuspargi kinnistute müügiga kanti varudes olevad vee-, kanalisatsiooni-ja sadevete kanalisatsiooni ehituskulud kuludesse.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 448 761	3 361 302	4 810 063
Akumuleeritud kulum	0	-208 022	-208 022
Jääkmaksumus	1 448 761	3 153 280	4 602 041
Ostud ja parendused	500 000	70 000	570 000
Amortisatsioonikulu	0	-99 085	-99 085
Muud muutused	479 500	0	479 500
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 428 261	3 431 302	5 859 563
Akumuleeritud kulum	0	-307 107	-307 107
Jääkmaksumus	2 428 261	3 124 195	5 552 456
Müügid	-530 271	0	-530 271
Amortisatsioonikulu	0	-96 495	-96 495
Ümberliigitamised	0	15 438	15 438
Muud muutused	-2 258	-13 180	-15 438
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 895 732	3 446 740	5 342 472
Akumuleeritud kulum	0	-416 782	-416 782
Jääkmaksumus	1 895 732	3 029 958	4 925 690

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	504 003	541 604
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	140 075	141 911
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	809 471	0

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 31.12.2020 on ettevõtte bilansist maha kantud kõik viimased 3 kinnistut. 2020.aastal müüdi Sarruse 16, Sarruse 4 ja Sarruse 6, millest 1 oli kaetud hoonestusõiguse lepinguga, so Sarruse 16.

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

Seisuga 31.12.2020 on bilansis arvel kokku 4 kinnistut, nendest 1 tootmis- ja ärimaa kinnistut ja üks (Tapri tänav T2) transpordimaa kinnistu.

2020.aastal müüdi Suur- Sõjamäe tööstusparkist Nuia 14 kinnistu.

Kõikide kinnistute müügiga seoses kanti proportsionaalselt maha kinnisvara investeeringutest varasematel aastatel arvel olnud energia ja gaasi

liitumistasud ning varudes arvel olevad vee-, kanalisatsiooni- ja sadevete kanalisatsiooni ehituskulud.

2020. aastal müüdud kinnistute kinnisvarainvesteeringu müügihind koos liitumistasudega oli 809 471 eurot ja kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus 530 271 eurot, kasum 279 200 eurot (vaata lisa nr 10).

Paldiski mnt 48a hoone üürnikele üürisoodustusi ei tehtud.

Tervise 21 hoone üürnikule tehti üürisoodustusi kokku summas 57 036 eurot km-ta.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	3 405 749	10 838	18 184	9 069	3 443 840
Akumuleeritud kulum	-3 156 285	-452	-5 285	0	-3 162 022
Jääkmaksumus	249 464	10 386	12 899	9 069	281 818
Ostud ja parendused	0	0	0	13 071	13 071
Amortisatsioonikulu	-13 531	-5 419	-1 533	0	-20 483
31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 405 749	10 838	18 184	22 140	3 456 911
Akumuleeritud kulum	-3 169 816	-5 871	-6 818	0	-3 182 505
Jääkmaksumus	235 933	4 967	11 366	22 140	274 406
Ostud ja parendused	0	0	13 088	183 579	196 667
Amortisatsioonikulu	-120 153	-5 548	-1 752	0	-127 453
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	-4 733	-4 733
Ümberliigitamised	0	26 143	0	-26 143	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	26 143	0	-26 143	0
31.12.2020					
Soetusmaksumus	3 405 749	36 981	31 272	174 843	3 648 845
Akumuleeritud kulum	-3 289 969	-11 419	-8 570	0	-3 309 958
Jääkmaksumus	115 780	25 562	22 702	174 843	338 887

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 milleta ei oleks võimalik nimetatud tegevusi teostada. Maa ja ehitised hinnatakse alla proportsionaalselt müüdud kruntide suurusest lähtuvalt.

Tallinna linn on seadnud rajatiste alla jäävate kinnistute kasutamiseks ettevõtte kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse tähtajaga 10 aastat. Rajatised amortiseeritakse 25 aasta jooksul, kuna AS Tallinna Tööstuspargid juhatuse hinnangul on antud rajatiste tegelik eluiga 25

aastat ja Tallinna linn on suure tõenäosusega valmis vajadusel pikendama isiklikku kasutusõigust.

Lõpetamata projektidest ja ettemaksudest on põhivarasse ümber klassifitseeritud Paldiski mnt 48 A hoonete autonoomse elektrigeneraatori soetus.

Lisa 6 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 118 002	1 412 328	9

Kasutusrendi tuluna on kajastatud erinevate kinnistuste äripindade üüritulu, AS Tallinna Tööstuspargid ja Tallinna Kommunaalameti vahel sõlmitud Vabaduse väljaku maa-aluse osa üürilepingu alusel mitteiluruumidelt laekuv üüritulu, hoonestusõiguse seadmise tasu ja kasutamiseõiguse tasu.

Kasutusrendilt tulud on järgmised:

- Hoonestusõiguse seadmise tasu 30 067 eurot (2019: 45 075 eurot);
- Vabaduse väljaku parkimisteenuse tasu 371 166 eurot (2019: 537 948 eurot);
- Väike -Rannavärv 6 parkla parkimisteenuse tasu 108 460 eurot (2019: 166 394 eurot)
- Vabaduse väljaku maa-aluse äripindade edasi rentimise tasu 85 495 eurot (2019: 121 307 eurot);
- Paldiski mnt 48A kinnistu äripindade üüritulu 258 773 eurot (2019: 253 722 eurot).
- Tervise 21 kinnistu äripindade üüritulu 139 718 eurot (2019: 205 926 eurot);
- Paljassaare tee 17 äripindade üüritulu 81 710 eurot (2019: 63 733 eurot)
- Veerenni 20 kinnistu üüritulu 42 613 eurot (2019 :18 223 eurot)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrendikulu	175 759	265 818	11

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

Kasutusrendikulud aastas on järgmised:

- Büroo ruumide rendikulu 3 452 eurot (2019: 3 389 eurot);
- Vabaduse väljaku maa- aluse parkla ja äripindade rendikulu 158 702 eurot (2019: 250 040 eurot);
- Väike- Rannavärava 6 rendikulu 8 153 eurot (2019: 6 661 eurot);
- Äritelefonide tasu ja veebilehe rent 4 480 eurot (2019: 5 345 eurot).
- Paldiski mnt 48a rent ja interneti teenus 972 eurot (2019:383 eurot)

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	75 252	75 252
Võlad töövõtjatele	28 736	28 736
Maksuvõlad	7 600	7 600
Saadud ettemaksed	3 502	3 502
Tulevaste perioodide tulud	3 502	3 502
Tagatistasud	16 206	16 206
Kokku võlad ja ettemaksed	131 296	131 296
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	58 476	58 476
Võlad töövõtjatele	33 706	33 706
Maksuvõlad	24 633	24 633
Saadud ettemaksed	17 203	17 203
Tulevaste perioodide tulud	17 203	17 203
Tagatistasud	16 799	16 799
Kokku võlad ja ettemaksed	150 817	150 817

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	3 825 700	3 825 700
Aktsiate arv (tk)	38 257	38 257
Aktsiate nimiväärtus	100	100

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 268 175	1 581 130	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 268 175	1 581 130	
Kokku müügitulu	1 268 175	1 581 130	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Vabaduse väljaku parkimismaja üüritulu	371 166	537 948	6
Vabaduse väljaku maa-aluse parkla äripindade üüritulu	85 495	121 307	6
Hoonestusõiguse seadmise tasu	30 067	45 075	6
Väike Rannavärv 6 parkla kasutustasud	108 460	166 394	6
Vabaduse väljaku edasimüüdavad teenused	41 161	52 123	
Tervise 21 kinnistu üüritulu	139 718	205 926	6
Paldiski mnt 48A üüritulu	258 773	253 722	6
Pladiski mnt edasimüüdavad teenused	65 785	84 944	
Paljassaare tee 17 üüritulu	81 710	63 733	6
Paljassaare tee 17 edasimüüdavad teenused	38 376	29 275	
Veerenni 20 üüritulu	42 613	18 223	6
Veerenni 20 edasimüüdavad teenused	4 851	2 460	
Kokku müügitulu	1 268 175	1 581 130	

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	279 200	0	4
Bilansivälise vara müük	0	1 780	
Muud	10 516	8 966	
Kokku muud äritulud	289 716	10 746	

2020. aastal müüdud kinnistute kinnisvarainvesteeringu müügihind koos liitumistasudega oli 809 470,95 eurot ja kinnisvarainvesteeringu jääkväärtus 530 271 eurot.

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

	2020	2019
Vabaduse väljaku haldamiskulud	-281 865	-332 076
Vabaduse väljaku rendikulu	-158 702	-250 040
Väike -Rannavärv 6 parkla halduskulud	-9 849	-9 624
Väike- Rannavärv 6 parkla rendikulud	-8 153	-6 661
Paldiski mnt 48A haldamiskulud	-82 160	-76 503
Tervise 21 kinnistu haldamiskulud	-29 082	-9 803
Tervise 21 hosteli haldamiskulud	0	-700
Paljassaare tee 17 haldamiskulud	-27 741	-32 140
Veerenni 20 haldamiskulud	-12 082	-22 765
Muud	-11 635	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-621 269	-740 312

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Bürookulud	-32 851	-34 236
Bürooruumide rendi- ja kommunaalkulu	-4 586	-4 652
Reklaam, sümbolika	-2 577	-1 649
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 014	-40 537

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Sotsiaalmaksud	-58 524	-66 514	
Erisoodustused	-128	-600	
Juhatuse ja nõukogu liikmete töötasu	-95 630	-113 120	15
Töölepingu alusel töötasu	-78 556	-85 169	
Võlaõigusliku lepingu alusel töötasu	-972	0	
Kokku tööjõukulud	-233 810	-265 403	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	2	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	4	5	

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Maamaks	-21 890	-8 852
Muud maksud ja riigilõivud	-12 506	-4 111
Liikmemaksud ja sihtfinantseerimise kulu	-220	-37 050
Valmistoodangu varude muutus	-76 690	0
Kokku muud ärikulud	-111 306	-50 013

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	95 630	112 050

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS JAANSON	Juhatuse liige	09.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele 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, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/
Ele Pajusaar
Vandeauditori number 652

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn 10117
10.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Tallinna Tööstuspargid (registrikood: 11066456) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	10.03.2021
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	10.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 004 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 811
Kokku	3 327 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1238108	97.63%	Jah
Hoonestusprojektide arendus	41101	30067	2.37%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063873
E-posti aadress	info@ltp.ee
Veebilehe aadress	www.ltp.ee