



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid

registrikood: 90009231

tänava nimi, maja number: Veerenni tn 24

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

telefon: +372 6040600

faks: +372 6040609

e-posti aadress: info@inkubaator.ee

veebilehe aadress: inkubaator.tallinn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	14
Bilanss	14
Tulemiaruanne	15
Rahavoogude aruanne	16
Netovara muutuste aruanne	17
Raamatupidamise aastaaruande lisad	18
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	18
Lisa 2 Raha	20
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	21
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	22
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	25
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	25
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	26
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	26
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 15 Tööjõukulud	27
Lisa 16 Seotud osapooled	27
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Sissejuhatus

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (TEI) asutati Tallinna linna poolt 18. mail 2006 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 165 „Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid asutamise otsuse vastuvõtmine ja põhikirja kinnitamine“. Sihtasutus on kantud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse 21. juulil 2006. aastal. Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021.otsusega nr 114 muudeti sihtasutuse põhikirja ning sihtasutuse tegevus määratleti üldist majandushuvi pakkuva teenusena.

SA Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2021. aasta kinnitatud eelarve maht oli 1 158 794 eurot ja 15.06.2021. nõukogu otsusega muudetud eelarve maht oli 1 113 794 eurot. Tegelikud tulud olid 1 129 476 eurot, kulud 1 015 746 eurot ja tulemiks kujunes 113 730 eurot. Tulud vähenesid võrreldes 2020. aastaga 88 281 eurot. Sihtasutuse varade maht 2021. aasta lõpul oli 2 779 947 eurot, millest 1 623 356 eurot on sihtfinantseering Eluasemefondi poolt 1999-2009 välja antud ja garanteeritud laenude katteks.

2021. aasta lõpu seisuga kuulus sihtasutuse nõukogusse 6 liiget ja juhatusse 1 liige. Aasta jooksul toimus 8 nõukogu koosolekut. Nõukogu liikmetele arvestati tasu 2021. aastal 35 083 eurot ja juhatuse liikmele 46 800 eurot. Kõik tasud on välja makstud. 2021. aasta 31. detsembri seisuga töötas töölepinguga sihtasutuses 11 inimest, sh 1 töötajat lapsehoolduspuhkusel ja töötajatele arvestatud tasud olid kokku 223 577 eurot. Kõik tasud on välja makstud.

Sihtasutuse põhieesmärk on alustavatele ja tegutsevatele ettevõtjatele inkubatsiooniteenus ja loome- ja ringmajandusalaste kvaliteetsete tugiteenuste pakkumine, et soodustada uute ambitsioonikate ärimudelitega ettevõtjate juurdekasvu ning toetada nende jätkusuutlikku ja keskkonda säästvat arengut.

Inkubatsioon

TEI 24-kuuline Inkubatsiooniprogramm on suunatud alustavatele ja kasvufaasisi ettevõtetele, kel on äriidee ja äri alustamiseks vajalikud minimaalsed ressursid, sh baasteadmised ettevõtlusest, meeskond ning stardikapital esmaste tegevuskulude katmiseks. Inkubaator on avatud erinevate tegevusvaldkondade ettevõtjatele, eraldi fookuses on loomemajanduses tegevad isikud ja valdkonnaga seotud start-upid. Inkubatsioon aitab saavutada ettevõtte eesmärgid läbi individuaalse arenguprogrammi, kus äriidee, toode/teenus ja meeskond valmistatakse ette jätkusuutlikuks kasvuks.

Programm täiendab ettevõtte meeskonda konsultantide, ekspertide ja mentoritega ning hõlbustab vajalike ärisuhete loomist, lühendades arenguks kuluvat aega ning minimiseerides riske. Inkubatsioon vähendab tootearenduse ja turule tulekuga seotud riski kogemuste jagamise, sobivate partnerite leidmise, juhtimiskorralduse juurutamise ning finantsriskide jagamise, sh toetuste andmise kaudu. Inkubatsiooniteenus on kliendile kättesaadav kuni 20%-lise omaosalusega.

Ülevaade 2021. aasta eesmärkidest ja tulemustest

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaator on alustava loomeettevõtja esimene valik pikaajalise tugiteenuse valikul

Sihttase: inkubatsiooniteenuse kasutamiseks laekub 100 avaldust.	Tulemus: Päringuid huvi osas inkubatsiooniprogrammi vastu laekus 106.
Sihttase: Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmitakse 35 ettevõttega.	Tulemus: Uusi Inkubatsiooniteenuse lepingud sõlmiti 27 ettevõttega, inkubatsiooniteenust osutati 37 ettevõtjale. Nendest 24 on loome-ettevõtted ja 13 muu valdkonna ettevõtted, tegevad peamiselt ringmajanduses, teenusmajanduses ja IT-valdkonnas. Ringmajanduslikke ettevõtjaid oli 2021. aastal inkubatsiooniteenuse saajate hulgas aasta jooksul 9.

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaator kui loome-ettevõtjate kogukondlik keskus Tallinnas

Loomeinkubaatori poolt korraldatud sündmustel osaleb vähemalt 1000 unikaalset külalistajat.	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas või aitas korraldada 63 ettevõtjate- ja disainerite kogukonnale suunatud koolitust, seminari, kus osales 950 ettevõtjat, lisanduvad MELT konverentsil ja disainiturul Bazaar osalenud inimesed.
Sihttase: Loomeinkubaatoril on 210 lepingulist klienti, kellele igakuiselt teenust osutatakse	Tulemus: Loomeinkubaatoril oli aasta jooksul 262 lepingulist teenust saavat klienti.
Sihttase: Kaasatud on 40 lepingulist mentorit	Tulemus: Loomeinkubaatori ettevõtetele on kättesaadav mentorivõrgustik, kuhu kuulub 39 mentorit.

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatori inkubantide ekspordivõimekuse kasv

Sihttase: Loomeinkubaator annab välja vähemalt kaks eksporditoetust summas kuni 10 000 €.	Tulemus: Seoses COVID-19 põhjustatud olukorra ja piirangutega eksporditoetusi välja ei antud.
Sihttase: Loomeinkubaatori kaasosalusel 3 ühissmissiooni välisosturudele	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas Eesti sisustusdisainerite väljapaneku Kopenhaagenis 3 Days of Design disainifestivali raames, kus osales 6 eesti sisustusbrändi. Peamiselt Saksa turule suunatud virtuaalmessil Fairling osales Loomeinkubaatori toel 3 disainiettevõtet.
Sihttase: Eksportivaid inkubante 7	Tulemus: Eksportivaid inkubante 6.

Eesmärk: Tallinna Loomeinkubaatoris Ringmajanduse suuna arendamine

Sihttase: Korraldatakse 8 ringmajandusteemalist sündmust 80-le osalejale	Tulemus: Loomeinkubaator korraldas 7 ringmajandusteemalist sündmust, kokku 150 osalejaga.
--	---

Loomemajanduse arenduskeskus

Loomemajanduse arenduskeskus on loomingust lähtuvate ärimudelitega tegelevatele isikutele ja ettevõtetele suunatud tegevuste kogum, mille eesmärk on sh rahvusvahelise võrgustumise ja koostöö kaudu lihtsustada loomemajanduse toodete/teenuste väljatöötamist, turule toomist ja ekspordivalmiduse saavutamist. Arenduskeskus tegutseb kaubamärgi Tallinn Design House (edaspidi TDH) all.

Keskus korraldab koolitusi, seminare jm sündmusi, mis keskenduvad ettevõtjate ettevõtlusalase kompetentsi kasvule ning turuosaliste kontaktvõrgustiku laiendamisele. Arenduskeskuse teenus on kättesaadav 20-100%-lise omaosalustasuga. Aasta jooksul toimus TDH-s ruumides kohapeal 3 sündmust, lisaks viidi läbi erinevaid virtuaalseid ühistegevusi sh moeseeriade esitlused.

Jätkus disainerite persoonilugude „Designer story“ tootmine. Kajastused on olemuselt sissevaade disaineri olemusele, tema väärtusmaailmale ja tööprotsessidele; fotod tehakse disainerite stuudios ja juures on intervjuu-vormis lugu. TDH täiendab igakuiselt oma fotopanka ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH oli esindatud regulaarselt olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.

Aasta lõpuks valmis 2020 alustatud foto- ja videokeeles esitatud jutustus Eesti disainist. „Kummarduse“ projektis osalesid 49 autorit ja brändi kelle käekiri on selgelt äratuntav ning väljakujunenud ikoonilised tooted on jätnud Eesti disainimaastikule jälje. „Kummardus“ kulgeb läbi Eesti aastaaegade ning erinevate asukohtade Saaremast Sibulateeni, tutvustades vaatajale Eesti loodust, kultuurilist identiteeti ja traditsioone. Eesti disainerite looming jäädvustati 26-s asukohas üle Eesti ja viiel erineval aastaajal. Kahe aasta jooksul valmis 150 fotot ja 6 videolugu, kus disaintoodet viidi kultuurilise narratiivi loomiseks nende pärandilisse keskkonda.

Paraleelselt alustati „Kummarduse“ materjali tutvustamisega. VisitEstonia /Puhka Eestis lehel ilmusid kolme asukoha fotod ja taustalood ning BrandEstonia fotopangas avalikustati 21 fotot, mida saab kasutada Eesti, Eesti disaini ja Eesti looduse põnevate paikade tutvustamiseks. „Kummarduse“ foto- ja videolugu esitleti Dubai EXPO2020 Eesti paviljonis. 7.detsembrist kuni 14. jaanuarini külastajatele avatud näitus eksponeeriti LED paneelidel, et väljapaneku jalajälg oleks võimalikult väike. Ühtlasi toetas nutikas lahendus Eesti kui digiriigi kuvandit. Kummarduse fotod ja videod on kajastatud Instagramis, kataloogina TDH kodulehel, osalenud disainerite sotsiaalmeedias ning on hulgaliselt kajastust saanud ka ajakirjanduses. 2022. aastal on kavas välja anda trükis ning saavutada kokkulepped erinevate näitusepaikadega esitlusteks.

Tallinn Design House ekspordiplatvormina esitles 16.-18. septembrini Taani disainifestivalil 3 Days of Design Eesti sisustusdisainerite väljapanekut „Shifting Shapes.“ Kolm päeva Eesti Suursaatkonnas Kopenhaagenis esitletud näitusel oli esindatud kuus Eesti disainibrändi. 3 Days of Disain iga-aastase suursündmuse, mis toob kokku disainerid, disainihuvilised, eksperdid, edasimüüjad ja agendid raames korraldatud väljapanek sai teoks koostöös Eesti Suursaatkonnaga Kopenhaagenis ja EAS'i Taani sihtturu ekspordinõunikuga.

Ülevaade 2021. aasta eesmärkidest ja tulemustest

2020 eesmärgid	2020 tulemused
Sihttase: TDH on regiooni tuntuim kohaliku disaini esindusruum ja kauplus	Tulemus: kauplus on külastajatele avatud 6 päeva nädalas. Avatud on veebiplatvorm ja veebipood www.tallinndesignhouse.com ; Uudiskirjaga liitunud oli aasta lõpul 800, instagrami jälgijaid 8 670, Facebooki jälgijaid 6 980. TDH on ainus vaid Eesti brände esindav disainikauplus Eestis.
Sihttase: TDH esindab 100 Eesti brändi aastas	Tulemus: avaldusi TDH-s esindatuseks laekus 23, vastu võeti 7 brändi, aasta jooksul oli esindusleping 129 disaineriga.
Sihttase: TDH on Eesti disainerbrändide ühisturundusplatvorm	Tulemus: TDH uudisvoog ja kuvand on disainerbrändide keskne, nende tegevusi ja tooteperekondi esiletõstev. Ilmuvad disainerite persoonilood „Designer story“, TDH fotopanka lisandub iga kuu 20-30 pilti ja need fotod on kättesaadavad ka platvormil osalevatele brändidele. TDH on esindatud regulaarselt olulisemates disaini- ja sisustusajakirjades Eestis nii trüki- kui sotsiaalmeedia kaudu.
Sihttase: TDH on tuntud valdkondlik sündmuskeskus	Tulemus: Aasta jooksul toimus esindusruumis 3 erinevat sündmust, sh välisajakirjanike visiit, Disainiöö, jõuluturg Bazaar.
Sihttase: TDH Rahvusvaheliselt edukas e-kaubanduse keskkond, veebimüügiosaal on 25% kogukäibest	Tulemus: Veebimüügi osakaal oli 10%. Veebimüüki on tehtud aktiivselt siseriiklikult ja veebiturundust tehtud Soome suunal.

Põhitegevust toetavad välisrahastusprogrammid 2021. aastal

CREATIVE PORTS	Projekti eesmärk on toetada Läänemere piirkonna loome- ja kultuurivaldkonna jätkusuutlikku kasvu ja tööhõivet tõhustades valdkonnaga seotud ettevõtete ja tugiorganisatsioonide rahvusvahelistumist. Projekti raames tuuakse kokku need sihtgrupid ning toetatakse loome- ja kultuurisektori rahvusvahelistumist kompetentside ühendamise teel. Projekt on kaasrahastatud Interreg Baltic Sea Region Programmi poolt. Projektis osaleb 14 partnerit kaheksast Läänemere piirkonna riigist. Projekti periood on 01.01.2019-30.06.2021. Projekti tegevused kulgesid plaanipäraselt.
-----------------------	---

Esitatud taotlus ja saadud rahastusotsus	EAS	Projekti "Loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkuse, ekspordivõimekuse ja teiste majandussektoritega koostöö arendamine" EU53522 eesmärk on Eesti loomemajanduse ettevõtete juurdekasvu ja olemasolevate ettevõtete arengu toetamine läbi tugiteenuste ning esindusvõimaluste pakkumine, et tagada loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkus ja ekspordivõimekus. Projekti periood on 01.01.2020 – 31.12.2021
Loomemajanduse programmist		Projektile taotleti pikendust kuni 30.06.2022 eesmärgiga viia ellu COVID-19 piirangute tõttu ootel olnud tegevused.

Ruumid

TEI tegutses 2021. aastal kahes asukohas ca 1 700 m² üldpinnal.

Baltika Kvartalis asuv Loomeinkubaator paikneb kokku 1 448 m² üldpinnal. Kokku võimaldab Loomeinkubaator studio- ja kontoripindu 39-le ettevõttele, ruumide suurus on vahemikus 7 - 54 m², võimaldades kuni 100 töökohta. Avatud kontoris on kasutuses 12 ühiskasutuses töökohta.

Tallinn Design House tegutseb Rotermanni kvartalis 223m² suurusel äripinnal. Sammaegselt vajab lahendust inkubaatori ruumide küsimus: põhitegevus toimub Veerenni 24c hoones, kus üürileping on lõppenud ja ruumide omanik kavandab hoonele kapitaalremonti.

TEI töötajate kasutuses on töö ja abiruumide näol 200 m², muud ruumid on ettevõtetega ühiskasutuses ja/või üürile antavad. Väljaüüritavat pinda on 55% Loomeinkubaatori üldpinnast. TEI inkubaatorite ruumid pakuvad ettevõtetele asukohta meeskonnatöök ja klientide teenindamiseks. Ettevõtetele on kättesaadavad lisaks kontori- ja stuudioruumidele nõupidamise ruumid, köök, mööbel, jagatud kontoritehnika, sekretäriteenus jms. Nii Inkubatsiooniteenuse klient kui tavaüürnik katsid 100% ruumide tegelikest ülalpidamiskuludest. Sihtasutus ei taotle ruumide üürile andmisest kasumit.

Ruumide täituvus 2021

	Loomeinkubaator (väljarenditav pind 776 m ²)	
	Ruumide täituvus	Inimeste arv
Seisuga 31.12.2021	100 %	109

Pikaajalised väljastatud eluasemelaenu Tallinna Eluasemefondi tegevuse järglasena

Alates Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusest ühendada Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Tallinna Ettevõtlusinkubaatorite Sihtasutusega. Endine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond andis laenu Tallinnas õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumides elavatele või elanud üürnikele, kolme ja enama lapsega peredele ja riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel elavatele isikutele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks.

Täna väljenduvad need põhikirjalised eesmärgid igapäevategevustes peamiselt väljastatud eluasemelaenu ja laenu kättevara pangas haldamises. Tallinna Linnavolikogu 03.10.2013 otsusega nr 160 "Ettevõtluse Toetamise ja Krediidi Haldamise Sihtasutuse

nime muutmine ja Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid põhikirja kinnitamine” sihtasutus enam eluasemelaene ei väljasta.

Seisuga 31.12.2021 oli kokku 2 aktiivset laenu 68 117,79 eurot sihtasutuse garantiikohustisega 16 038,61 eurot. Laenude tähtajad ulatuvad aastasse 2037. Tallinna Linnavolikogu 03. oktoobri 2013 otsuse nr 160 alusel TEI uusi eluasemelaene enam ei väljasta.

Ringmajanduskeskus

Tallinna ettevõtlusinkubaatorid on seni keskendunud eelkõige loome- ja sellega kaasnevate valdkondade alustavale ettevõtlusele ja eksporditoele. Tänapäevane majandussituatsioon ja trendid nõuavad kohandumist oluliselt enam keskkonna teemadele. Sihtasutuse tegevus ja kliendibaas on tihedalt seotud tootedisainiga tegelevate ettevõtjatega, st on otsene roll ja võimekus mõjutada ringmajandusliku mudeli tähtsaimat osa – toote- ja ringdisaini – millest on kujunemas konkurentsieelise loomise olulisim aspekt. Ärimudelite kohandamise vajadus tuleneb nii kehtestatud regulatsioonidest, kui konkurentsipüsivuse vajalikkusest.

Seoses uue tegevusvaldkonnaga on kavas rajada aadressile Poldri 3 Tallinna Loome- ja Ringmajanduse Keskus, kus pakutakse tugiteenuseid alustavale ettevõtjale, aidatakse areneda loomevaldkonnas juba tegutsevatel ettevõtjatel ning nõustatakse soovijaid ringmajanduse valdkonnas. Rajatav keskus loob enda ümber tugeva kogukonna ettevõtlikest eraisikutest, ettevõtjatest ja organisatsioonidest, kes tegutsevad ringmajanduse põhimõtteid järgides. Keskuse visioon on kooskõlas Tallinna arengustrateegiaga „Tallinn 2035“, mille kohaselt on Tallinn loov maailmalinn, atraktiivne tegevuskeskkond, kus toetatakse ettevõtlikkust, uuendusmeelsust ning uute tehnoloogiate ja ärimudelite komertsialiseerimist, katsetamist ning investeeritakse linnaruumi, mis toetab ettevõtete arenguvajadusi. Samas dokumendis nähakse ette, et Tallinn on aastaks 2035 üle läinud ringmajandusele. Nende eesmärkide elluviimisel on oluline roll tugiorganisatsioonidel.

Tallinna mereväravas paiknevasse paekivist endisesse laohoonesse luuakse TEI tegevuseks mitmekülgsed töö ja rendiruumid. Eesmärgiks on säilitada ja eksponeerida Tallinnale igiomaseid paekivihooneid võimalikult autentsel kujul. Praegune 880 m² on võimalik ehitada kahekorruseliseks, mis annab võimaluse suurendada kasulikku pinda ning lahendab ruumide loomuliku päevavalgustuse puudumise probleemi ajaloolises paekivi hoones.

Kavas on laiendada Loome- ja ringmajanduskeskuse väliekspositsiooni ala Poldri 3 kinnistuga külgnevale üldkasutatavale maale, aadressiga Madalma 2 (2 999m²). Seal saab esitleda linnaruumi rikastavate ja välimööblit tootvate Eesti ettevõtete tooteid – pingid, valgustid, prügikastid, pollarid, rattahoidja jne. Kavas on läbirääkimised Tallinna Botaanikaaiaga ning soov liituda nende linnahaljastust uurivate projektidega. Sellel ala saab eksponeerida Eesti kodumaistest taimedes kujundatu peenraid, õitsvat muru ja testida sellise haljastuse sobilikkust linnakeskkonda.

Poldri 3 kinnistule on kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 19.06.2008 otsusega number 146 kehtestatud Tuukri tn 1, 1a ja 1b kruntide ning lähiala detailplaneering (DP019970). 05.05. 2021 algatas Tallinna Linnaplaneerimise Amet TEI taotluse nr 2111002/06263 alusel detailplaneeringu tingimuste täpsustamise.<https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP019970#tab35>

Poldri tn 3 (Katastritunnus 78401:114:0118 Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, **Poldri tn 3**) kinnistul asuva ehitise ümberehitamiseks ja laiendamiseks üle 33% esialgsest mahust detailplaneeringu olemasolul anti Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt 18.10.2021.

Sihtasutusele on seatud Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 115 "Poldri tn 3 kinnisasjale otsustuskorras hoonestusõiguse seadmine" otsustuskorras hoonestusõigus 20.-ks aastaks. Hoonestusõiguse aastatasu on 34 000 eurot, mis on 5% kinnisasja hoonestusõigusega koormatava osa turuväärtusest. Hoonestusõiguse tasu arvutamisel on aluseks võetud RE Kinnisvara AS-i poolt 23. augustil 2021 koostatud eksperthinnang nr 49697/2021PR. Hoonestusõiguse tingimuste kohaselt kohustub hoonestaja rekonstrueerima hoonestusõiguse alal asuva hoone ja võtma selle kasutusele Tallinna Loom- ja Ringmajanduse kompetentsikeskusena, lähtudes Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2008 otsusega nr 146 „Tuukri tn 1, 1a ja 1b kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine keskkinnas“ kehtestatud detailplaneeringust ja vastavalt hoonestaja poolt taotletud projekteerimistingimustele ning nende alusel koostatavale ehitusprojektile ja antavale ehitusloale; Hoonestaja kohustub ehitise valmis ehitama ja vormistama ehitise kasutusloa hiljemalt 31. detsembriks 2023. Hoonestusõiguste, reaalkoormatiste, märke ja ostueesõiguste seadmise lepingu, kokkuleppe järjekohtade kohta, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduste notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Tiit Sepp 25.10.2021

Alates 2021.aasta oktoobrist on TEI valmistanud ette hoone projekteerimishanget, sh projekti koostamine eskiis-, eel- ja tööprojekti mahus (sh mudelprojekteerimine BIM-is), ehitusloa taotlemine, nõustamine ehitus- ja sisustushangete käigus ning projekteerija autorijärelevalve teostamine rekonstrueerimistööde käigus. Esialgne kava leida hanke mahukate alusdokumentide koostamiseks arhitektist – projekteerijast partner ostumenetluse käigus ebaõnnestus mitmel korral. Seega koostas TEI projekteerimishanke iseseisvalt ning juriidiliseks partneriks valis advokaadibüroo LEADELLI. Väärtuspõhine, ideekavandi hindamisel põhinev hange avalikustati 2022. aasta jaanuaris. Sobiva partneriga sõlmitakse leping kuni ehitus- ja renoveerimistööde lõpuni, sh autorijärelevalve mahus. Projekteerija taotleb ka ehitusloa ning eeldatavalt saab 2023. Aasta alguses ehitustöödega alustada.

Sihtasutuse nõukogu kinnitas 21.09.2021 otsusega nr 119/63 Tallinna Loom- ja ringmajanduskeskuse äriplaani aastateks 2023-2025. Nimetatud arengudokument oli ka aluseks hoonestusõiguse andmisele ning järgnevatel aastatel Tallinna-linna poolsete tegevus- ning investeringutoetuse planeerimiseks.

Muu info

Tallinna Linnavolikogu 07.10.2021.otsusega nr 114 muudeti sihtasutuse põhikirja ning sihtasutuse tegevus määratleti inkubatsiooniteenust ning loome- ja ringmajandusalaseid tugiteenuseid kui üldist majandushuvi pakkuva teenusena (edaspidi ÜMPT).

Seoses ÜMPT osutamisega viidi läbi finantsanalüüs selles osas, et leida, milline on TEI tegevustoetuse vajadus põhikirjaliste eesmärkide elluviimiseks. Tegevustoetuse hindamiseks selgitati välja üldist majandushuvi pakkuvate teenuste (ÜMPT) tulem (tulu-kulu) ilma tegevustoetuseta TEI 2022 eelarve kohaselt. Riigiabiriski maandamiseks ei tohi toetus (hüvitis) olla suurem, kui on vajalik ÜMPT osutamise kohustuse täitmisest tulenevate kulude täielikuks või osaliseks katmiseks, arvestades asjakohast tulu ja mõistlikku kasumit. Sihtasutuse 2022. aasta toetusvajadus Tallinna linnalt oleks 705 621 eurot.

Arvestus hõlmab seisukohta, et sihatsutus peaks teenima 10% kasumit. Analüüsi teostas riiklikult tunnustatud rahandusala ekspert Andres Juhkam.

Samuti viidi läbi analüüs selgitamaks välja, kas ringmajanduskeskuse teenuste pakkumine on määratletav ÜMPTina. Konkurentsiseaduse § 31 lg 3 sätestab, et üldist majandushuvi pakkuvat teenust osutav ettevõtja on ettevõtja, kellele riik või kohalik omavalitsus on teinud ülesandeks üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamise, mida turg ei ole võimeline pakkuma ning mille pakkumist riik või kohalik omavalitsus peab vajalikuks. Üldist majandushuvi pakkuv teenus määratletakse ning selle osutamise kohustus kehtestatakse õigusakti või lepinguga. Ringmajanduskeskuse teenuse pakkumises on piisavalt suur avalik huvi ja kooskõla Tallinn 2035 eesmärkidega, analoogset ringmajanduskeskuse teenust rahuldavalt ja avalike huvidega kooskõlas turutingimustel ei pakuta. Eeltoodust lähtuvalt saab TEI pakutavat ringmajanduskeskuse teenust määratleda ÜMPTina. Analüüsi viis läbi ja memorandumi koostas vandeadvokaat Sandor Elias.

Esitatud taotlused välisrahastuseks

2021. aastal esitati kahel korral taotlus Eesti Kultuurkapitalile Eesti disaini ja kohaliku kultuuripärandi sidusust tutvustava fotonäituse "Kummardus" korraldamiseks Setomaal ja Sibulateel. Taotlust menetleti kujutava ja rakenduskunsti sihtkapitali 2021. aasta I ja II jaotuse koosolekul ja projekt ei saanud toetust.

2021. aastal esitati Keskonnainvesteeringute Keskusele (edaspidi KIK) kaks taotlust. KIK Ringmajanduse programmi 2021. aasta 2021-1 voorus koolitus- ja mentorlussarjade projektid „Väikeettevõtte ärimudeli kohandamine ringmajanduse põhimõtetele vastavaks“ ei rahastatud eelarve piiratud vahendite tõttu ning projekt „Rohetehnoloogial põhinevate kestlike toodete ja teenuste arendamine (mikro- ja väikeettevõtted)“ ei saanud rahastamisotsust Rohetehnoloogia ettevõtluse arendamise programmist.

Erasmus+ programmi esitati projektitaotlus SQUAD. SQUAD on akronüüm, mille tähendus on: synchronised competitiveness for creative industries through digitality, sustainability and cross-innovation. Projekti eesmärk on luua väärtuspõhised, rohelised ja jätkusuutlikud võimalused kultuuri- ja loomeettevõtetele, seda läbi riikidevahelise koostöö, kus kunstiline lähenemine toob uue vaatenurga. Eesmärk saavutatakse tihedas koostöös haridusasutustega (kõrgharidus, kutseharidus), väikese ja keskmise suurusega ettevõtete ja äriteenuste pakujate vahel. Tegevused on fokusseeritud jätkusuutlikkuse teadvustamisele, digitaliseerimise ning rahusvahelise koostöö innustamisele ning selle kasulikkuse tõestamisele. Projekti juhtivpartner on NDPC (Northern Dimension Partnership on Culture), ning kaasatud on 7 organisatsiooni Eestist, Rootsist, Soomest ja Lätist. Projekti tegevusteks taotleti kokku 982 205eur, milleks EL rahastab maksimaalselt 80%, ehk 785 758eur. TEI eelarve sellest on 73 564eur.

EAS projekti EU53522 "Loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkuse, ekspordivõimekuse ja teiste majandussektoritega koostöö arendamine" osas esitati pikendamise taotlus kuni 30.06.2022. Taotlus rahuldati. Pikendatud ajaperioodil saab osaliselt viia ellu tegevused, mis seosed COVID-19 piirangutega ootel on olnud, sh ettevõtete ekspordi eeltegevusele suunatud välismissioonid.

Eelarve ja selle täitmine

TEI Eelarve 2021 (muudetud 15.06.2021)			
TULUD			
ERALDISED	2021 eelarve	Täitmine 31.12.2021	%
Tallinna eelarvest	635 000 €	635 000 €	100%
ERALDISED KOKKU	635 000 €	635 000 €	100%
OMATULUD			
Inkubatsioon	29 435 €	32 914 €	112%
Arenduskeskus/TDH	209 100 €	247 307 €	118%
Loompinkubaator	90 559 €	113 141 €	125%
Poldri	6 000 €	2 240 €	37%
OMATULUD KOKKU	335 094 €	395 602 €	118%
MUUD TULUD			
EL projektitulud	95 000 €	97 517 €	103%
Intressid	48 700 €	48 791 €	100%
Erakorralised tulud	- €	1 356 €	
MUUD TULUD KOKKU	143 700 €	147 664 €	103%
TEI TULUD			
	1 113 794 €	1 178 266 €	106%
KULUD			
INKUBATSIOON	2021 eelarve	Täitmine 31.10.2021	%
Personalikulud	257 554 €	178 643 €	69%
Inkubatsiooniteenuse kulud	41 000 €	18 427 €	45%
Hoonega seotud kulud	77 511 €	58 224 €	75%
Muud tegevuskulud	34 020 €	29 403 €	86%
INKUBATSIOON KOKKU	410 085 €	284 697 €	69%
ARENDUSKESKUS/TDH			
Personalikulud	132 570 €	133 698 €	101%
Arenduskeskuse teenuse kulud	7 600 €	6 430 €	85%
Kaubakulud	130 128 €	149 712 €	115%
Hoonega seotud kulud	74 460 €	59 416 €	80%
Muud tegevuskulud	48 040 €	47 570 €	99%
Amortisatsioon	38 400 €	31 623 €	82%
ARENDUSKESKUS/TDH KOKKU	431 198 €	428 449 €	99%
LOOMEINKUBAATOR			
Personalikulud	55 764 €	31 341 €	56%
Hoonega seotud kulud	116 290 €	91 164 €	78%
Muud tegevuskulud	13 740 €	14 839 €	108%
Amortisatsioon	4 800 €	6 895 €	144%
LOOMEINKUBAATOR KOKKU	190 594 €	144 239 €	76%
POLDRI 3			
Personalikulud	10 972 €	- €	0%
Hoonega seotud kulud	16 200 €	8 468 €	52%
Muud tegevuskulud	60 000 €	17 092 €	28%
Amortisatsioon	- €	- €	
POLDRI 3 KOKKU	87 172 €	25 560 €	29%
MUUD PROJEKTID			
Muud projektikulud	97 300 €	181 591 €	187%
MUUD PROJEKTIKULUD KOKKU	97 300 €	181 591 €	187%
TEI KULUD			
	1 216 349 €	1 064 536 €	88%
TULEM	- 102 555 €	113 730 €	

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sihtasutus monitoorib jätkuvalt ettevõtluskeskkonda ja sellest tulenevalt ettevõtjate ootusi ja vajadusi inkubaatorile ja arenduskeskusele. Teenuste formaat ja sisu peavad võimaldama kiiret paindlikkust, individuaalset programmi ja võimalikku suurimat kasutegurit erinevate ettevõtete jaoks.

2022. aastal jätkame inkubatsioonteenuse klientidele individuaalse kuni 24-kuu pikkuse arenguprogrammi pakkumist, kus ärimudel, toode ja meeskond valmistatakse ette kestlikuks kasvuks. 2022. aasta keskmine kliendiportfelli suurus jääb vahemikku 35-40 inkubanti, kellest ligikaudu pooled tegutsevad loomemajanduse valdkonnas ning ligikaudu kolmandik ettevõtteid rakendavad ringmajanduslikku ärimudelit. Kliente teenindavad 4 konsultanti ja üle 30 lepingulise erialamentori. Aasta jooksul korraldatakse iseseisvalt või koostöös partneritega kuni 60 ettevõtjatele olulist aündmust, sh koolitust ning mentor- ja infoseminari, sh iga-aastane Loomemajanduse Suvekool.

2022. aastal on olulisim fookussuund on ringmajandus ning sellega seonduva mõttelaadi ja võimaluste tutvustamisega loomemajandusvaldkonnas tegutsevatele ettevõtetele. Ringmajandusele lähenetakse ettevõtetele konkurentsieelse loomise aspektist, ärimudelite kohandamise vajadus tuleneb nii kehtestatud regulatsioonidest kui konkurentsipüsivuse vajalikkusest.

Sihtasutuse 2019-2022 arengukavas on üks läbivaid strateegilisi eesmärke rahvusvahelistumine. 2022. aastal keskendutakse klientetevõtete ühis- ja üksikväljapanekute toetamisele välisriikides. Märtsis-aprillis tutvustab inkubaator New Yorkis Eesti disainimaastikku, edulugusid ja Kummarduse fotolugu. Juunis pakume ettevõtjatele võimalust osaleda Kopenhaagenis disainimessil 3 Days of Design. Ekspordisuunalisi tegevusi kaetakse EAS toetusega EU53522 "Loomemajanduse ettevõtete konkurentsivõime, jätkusuutlikkuse, ekspordivõimekuse ja teiste majandussektoritega koostöö arendamine".

Tallinn Design House eesmärk 2022. aastal on jätkuvalt rahvusvahelise virtuaalkeskonna elavdamine ning selle osatähtsuse kasvatamine Eesti brändide tutvustamisel ja kommertsialiseerimisel. Jätkame võimalusega inkubantidele ühiseks toodete-tutvustuseks TDH platvormil. Uue suunana pakume nn taaskasutusformaati TDH-s esindatud brändidele, mille raames saab esitleda ja realiseerida teisel ringil olevaid disainerkomplekte.

Kavas on ajutise showroomi formaat kahes välisriigis. Aruande kirjutamise ajal käivad ettevalmistused esindatuseks New Yorkis Eesti Kultuuripäevadel, kavas on pop-up väljapanek Lätis, Riias.

2022. aasta fookus on Poldri 3 ettevalmistus ehituseks. Sihtasutus kuulutas 18. jaanuaril välja hanke, millega soovitakse leida Tallinnas Poldri 3 rajatava Loomemajanduskeskuse projekteerijat. Riigihange hõlmab projekti koostamist eskiis-, eel- ja tööprojekti mahus ehitusloa taotlemist, nõustamist ehitus- ja sisustushangete läbiviimisel ning projekteerija autorijärelevalve teostamist rekonstrueerimistööde käigus. Pakkumuse esitamise tähtaeg on 01.03.2022 ja parima pakkujaga, kes selgitatakse välja eskiislahenduse põhjal, sõlmitakse leping. Eesmärk on aasta lõpuks valmis projekti alusel hankida ehitusluba ning alustada hankega hoonele ehitaja leidmiseks.

Samal ajal töötab meeskond ringmajanduskeskuse programmi ja sisuga, selgitamaks välja ja kavandamaks parimad viisid ettevõtjatele olulise teema kättesaadavaks tegemisel. Samuti otsitakse partnereid koostööks ja valdkondlikus innovatsioonis osalemiseks, et ringmajanduskeskus ei

keskenduks pelgalt üksikesemete taaskasutusele vaid oleks partner nii tootedisaini kui materjali innovatsiooni juures.

2022. aastal esitatavad kaasrahastustaotlused inkubatsiooni ja arenduskeskuse tegevuste toetamiseks:

Aruande koostamise ajal osaleb sihtasutus rahastuse kaastaotlejana järgmistes projektides:

Creative Europe programmi esitatav taotlus: Art & Digital Creative Academy – activate potential of Art & Digital field. Esimese taotlusvooruri tähtaeg on 31.03.2022. Projekti kestuseks arvestatud 2 aastat, osalevad organisatsioonid 6-st riigist, sh peapartner Tsehhist. omaosalus partnerile 30%. Projekti eesmärk on üle-Euroopaliste koostööpartnerite kogemuste ja teadmiste vahetamise läbi soovitakse kaardistada ja pakkuda parimat kasvukeskkonda kunsti- ja digitaalvaldkonna start-upidele ning väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele.

Creative Europe programmi esitatav taotlus: „New talent, new creative economy“. Esimese taotlusvooruri tähtaeg on 31.03.2022. Projekti kestuseks arvestatud 4 aastat, osalevad organisatsioonid 5-st riigist, sh peapartner Hiuspaaniast; omaosalus partnerile 30% eelarve 1 miljon eurot. Projekti eesmärk on üliõpilaste ja alustavate ettevõtjate koostöös loovate lahenduste leidmine jätkuuutliku majanduse kontekstis.

Central Baltic programmi esitatav taotlus „As good as new: Enhancing the behavioral and business change of the second-hand textile industry in the Central Baltic region“

Sihtasutus monitoorib jätkuvalt ettevõtluskeskkonda ja sellest tulenevalt ettevõtjate ootusi ja vajadusi inkubaatorile ja arenduskeskusele. Teenuste formaat ja sisu peavad võimaldama kiiret paindlikkust, individuaalset programmi ja võimalikku suurimat kasutegurit erinevate ettevõtete jaoks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 055 511	872 398	2
Nõuded ja ettemaksed	91 036	101 764	3
Varud	4 842	5 121	
Kokku käibevarad	1 151 389	979 283	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 623 356	1 623 356	6
Materiaalsed põhivarad	5 202	22 800	7
Immateriaalsed põhivarad	0	17 844	8
Kokku põhivarad	1 628 558	1 664 000	
Kokku varad	2 779 947	2 643 283	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	128 932	105 998	9
Eraldised	1 640	1 640	
Kokku lühiajalised kohustised	130 572	107 638	
Kokku kohustised	130 572	107 638	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 777 704	1 777 704	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	757 941	469 197	
Aruandeaasta tulem	113 730	288 744	
Kokku netovara	2 649 375	2 535 645	
Kokku kohustised ja netovara	2 779 947	2 643 283	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Annetused ja toetused	732 517	688 786
Tulu ettevõtlusest	395 603	404 313
Muud tulud	1 356	124 658
Kokku tulud	1 129 476	1 217 757
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-609 152	-549 068
Tööjõukulud	-412 149	-390 598
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 660	-36 652
Muud kulud	-4 576	-1 587
Kokku kulud	-1 064 537	-977 905
Põhitegevuse tulem	64 939	239 852
Intressitulud	48 791	48 892
Aruandeaasta tulem	113 730	288 744

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	64 939	239 852
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	38 660	36 652
Kokku korrigeerimised	38 660	36 652
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 728	-18 846
Varude muutus	279	13 593
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	22 934	-23 086
Kokku rahavood põhitegevusest	137 540	248 165
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-3 218	-12 847
Laekunud intressid	48 791	48 759
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 573	35 912
Kokku rahavood	183 113	284 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	872 398	588 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	183 113	284 077
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 055 511	872 398

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	1 777 704	469 197	2 246 901
Aruandeaasta tulem		288 744	288 744
31.12.2020	1 777 704	757 941	2 535 645
Aruandeaasta tulem		113 730	113 730
31.12.2021	1 777 704	871 671	2 649 375

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid 2021. aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS), RpS § 3 punkt 7, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja – aruandluse juhend.

Sihtasutus kasutab tulude ja kulude aruande koostamisel RTJ 2 lisas toodud skeemi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti keeles ja eurodes.

Raha

Bilansis kajastatakse raha ja pangakontodel arvelduskontode jääke ning lühiajalisi hoiuseid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil. Hoiustelt bilansikuupäevaks kogunenud laekumata intressid kajastatakse viitlaekumisena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Liidu Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval. Tavapärasel turutingimisel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad

Soetusmaksumuses kajastatavaid finantsvarasid tuleb hinnata alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest madalam. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast eeldatavasti tulevikus saadavad rahavood diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes. Finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade allahindlust hiljem ei tühistata.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga nõude laekumise tõenäosust eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete hindamisel võetakse arvesse nii bilansipäevaks teadaolevaid kui ka bilansipäeva järgseid kuni aruande koostamiseni selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõude laekumise tõenäosust.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 eurot ja mille kasulik eluiga on

üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivarale. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3,33 aastat
Muu amortiseeruv põhivara	5 aastat
Tarkvara ja immateriaalne vara	3,33 aastat

Rendid

Inkubaatorite ruumide rendimaksed kajastatakse ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millal maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Kohustuste kajastamisel lähtutakse RTJ 3, RTJ 8 ja RTJ 9 kirjeldatud põhimõtetest. Eraldised võetakse arvele lühi- ja pikaajalise osana, lähtudes hinnangust nende realiseerumise tähtajale. Eraldiste moodustamist kajastatakse samaaegselt kuludes (eraldiste vähenemist kulude vähenemisena).

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimisena kajastatakse sihtotstarbeliselt antud ja teatud tingimustega seotud toetusi, mille korral sihtfinantseerimise andja kontrollib toetuse sihipärasest kasutamist. Sihtasutus on lähtunud sihtfinantseerimise kajastamisel brutomeetodist, mille järgi kajastatakse tulemiaruanDES kompenseeritavat kulu ja saadud toetust mõlemad eraldi. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasid kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine tõenäoline. Saadud toetust kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse koostatud nõudedokumendi alusel tekkepõhiselt kandega: Deebet Nõuded (kontogrupp 1030); Kredit Tulu (ilma käibemaksuta) ja Kredit Käibemaks (203001). Üüritulust arvestus toimub inkubaatorite lõikes. Kalendrikuu lõpus koostatakse kehtivate üürilepingute alusel arved, mis kajastatakse raamatupidamises tekkepõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid käsitleb seotud osapooltena:

- juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid;
- asutajana Tallinna Linna;

- samasse konsolideerumisgruppi kuuluvaid ettevõtteid/asutusi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatakse olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Pärast bilansipäeva toimunud olulised sündmused avalikustatakse juhul kui need on toimunud ja need omavad võimalikku mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	129	486
Pangakontod	1 055 382	871 912
Kokku raha	1 055 511	872 398

Seisuga 31.12.2021 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kontodel:

SEB Pangas:

*Arvelduskonto EE291010220058668015: 4 532,93 eurot

*Arvelduskonto EE 231010220261731221: 50 702,60 eurot

*Hoiusekonto EE061010031499809224: 1 000 000,00 eurot

*Raha teel ja PayPal konto: 146,87 eurot

Seisuga 31.12.2020 oli Sihtasutuse Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid kassas:

* 128,99 eurot

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	25 949	25 949	4
Ostjatelt laekumata arved	29 840	29 840	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 891	-3 891	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 926	7 926	5
Muud nõuded	49 008	49 008	
Intressinõuded	49 008	49 008	
Ettemaksed	8 153	8 153	
Muud makstud ettemaksed	8 153	8 153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 036	91 036	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	16 295	16 295	4
Ostjatelt laekumata arved	21 448	21 448	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 153	-5 153	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 710	6 710	5
Muud nõuded	48 838	48 838	
Intressinõuded	48 838	48 838	
Ettemaksed	8 219	8 219	
Muud makstud ettemaksed	8 219	8 219	
saamata sihtfinantseerimine	21 702	21 702	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 764	101 764	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	29 840	21 448
Arved	29 840	21 448
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 891	-5 153
Kokku nõuded ostjate vastu	25 949	16 295
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-5 153	-4 765
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	103	973
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 703	-1 361
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 862	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-3 891	-5 153

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 178		4 465	
Üksikisiku tulumaks		7 014		5 475
Erisoodustuse tulumaks		88		227
Sotsiaalmaks		12 069		10 140
Kohustuslik kogumispension		436		540
Töötuskindlustusmaksed		703		565
Ettemaksukonto jääk	2 748		2 245	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 926	20 310	6 710	16 947

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2019	1 623 356	1 623 356
31.12.2020	1 623 356	1 623 356
		Kokku
	Muud	
31.12.2020	1 623 356	1 623 356
31.12.2021	1 623 356	1 623 356

Alates Tallinna Linnavolikogu 18.06.2009 otsusest ühendati Sihtasutus Tallinna Eluasemefond Sihtasutusega Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid. Endine Sihtasutus Tallinna Eluasemefond andis laenu Tallinnas õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumides elavatele või elanud

üürnikele, kolme ja enama lapsega peredele ja riigi või muu isiku poolt koos elanikega võõrandatud elamutes üürilepingu alusel elavatele isikutele korteri või eramu ostmiseks, ehitamiseks, renoveerimiseks või remondiks. Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirdub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.

Väljastatud hoiuste tagatiseks on SEB Pangaga sõlmitud tähtajalise hoiuse leping, mis lõpeb viimase laenu tagasimaksmisel.

Seisuga 31.12.2021 on kokku 2 aktiivset laenu. Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	39 059	242 479	281 538
Akumuleeritud kulum	-28 551	-200 191	-228 742
Jääkmaksumus	10 508	42 288	52 796
Amortisatsioonikulu	-9 433	-20 563	-29 996
31.12.2020			
Soetusmaksumus	39 059	242 479	281 538
Akumuleeritud kulum	-37 984	-220 754	-258 738
Jääkmaksumus	1 075	21 725	22 800
Amortisatsioonikulu	-1 075	-16 523	-17 598
31.12.2021			
Soetusmaksumus	39 059	242 479	281 538
Akumuleeritud kulum	-39 059	-237 277	-276 336
Jääkmaksumus	0	5 202	5 202

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	15 540	15 540
Akumuleeritud kulum	-3 887	-3 887
Jääkmaksumus	11 653	11 653
Ostud ja parendused	12 847	12 847
Amortisatsioonikulu	-816	-816
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-5 840	-5 840
31.12.2020		
Soetusmaksumus	22 547	22 547
Akumuleeritud kulum	-4 703	-4 703
Jääkmaksumus	17 844	17 844
Ostud ja parendused	3 218	3 218
Amortisatsioonikulu	-21 062	-21 062
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	64 503	64 503	
Võlad töövõtjatele	10 712	10 712	10
Maksuvõlad	20 310	20 310	
Muud võlad	33 407	33 407	
Muud viitvõlad	33 407	33 407	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 932	128 932	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 717	45 717	
Võlad töövõtjatele	14 827	14 827	10
Maksuvõlad	16 947	16 947	
Muud võlad	28 507	28 507	
Muud viitvõlad	28 507	28 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	105 998	105 998	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Puhkusetasude kohustis		14 262
Võlad majanduskulude eest		565
Kokku võlad töövõtjatele		14 827

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Eluaseme laenude garantiikohustus	16 039	17 449
Kokku tingimuslikud kohustised	16 039	17 449

Seisuga 31.12.2021 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 68 117,79 eurot
 Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 16 038,61 eurot.

Seisuga 31.12.2020 oli kokku 2 aktiivset laenu
 Tagasimaksmata laenude (põhiosade) kogusumma: 73 192,99 eurot
 Sihtasutuse garantiikohustuse kogusumma 17 449,68 eurot.

Sihtasutuse tegevus eluasemelaenude osas piirdub praegu väljastatud laenude, nende pangas asuva kattevara ja finantsinvesteeringute haldamisega.
 Pikima laenulepingu tähtaeg on 25.04.2037.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2020	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
EU53522 projekt Arenduskeskus	0	19 304	41 006	21 702	0
Creative Ports projekt	0	12 780	12 780	0	0
Tallinn linn tegevustoetus	0	635 000	635 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	0	667 084	688 786	21 702	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	0	667 084	688 786	21 702	0
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2021	
	Nõuded			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
EU53522 projekt Arenduskeskus	21 702	84 894	63 192	0	0
Creative Ports projekt	0	20 325	20 325	0	0
Tallinn linn tegevustoetus	0	635 000	635 000	0	0
Tallinn linn (projektitoetus)	0	14 000	14 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	21 702	754 219	732 517	0	0
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21 702	754 219	732 517	0	0

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2021	2020
Tulu ruumide väljaüürimisest	86 366	86 916
Tulu inkubatsiooniteenusest	23 532	16 945
Tulu koolitusteenuse osutamisest	9 360	4 707
Muude teenuste müügitulu	45 515	63 222
Tallinn Design House müügitulu	230 830	232 523
Kokku tulu ettevõtlusest	395 603	404 313

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid tegutses Tallinnas kahes asukohas:

* Loomeinkubaator aadressil Veerenni 24,

* Tallinn Design House aadressil Rotermanni 14.

TEI osutab alustavatele ettevõtjatele ettevõtlusinkubatsiooniteenuseid.

Sihtasutuse eesmärgiks on noorte ettevõtete stardi- ja arendusriskide vähendamine ning nende konkurentsivõime tõstmine. Selleks osutatakse alustavatele ettevõtetele nõustamis-, koolitus- ja võrgustusteenuseid ning võimalust üürida soodustingimustel äriruume.

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	150 550	143 555
Energia	17 818	12 887
Elektrienergia	11 677	7 235
Soojusenergia	6 141	5 652
Veevarustusteenused	535	1 193
Mitmesugused bürookulud	2 646	3 068
Lähetuskulud	10 996	6 586
Koolituskulud	3 168	2 689
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 600	1 361
Muud	421 839	377 729
Kokku mitmesugused tegevuskulud	609 152	549 068

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	305 460	290 780
Sotsiaalmaksud	100 586	95 790
Töötuskindlustusmaksed	1 782	1 672
Erisoodustused	2 606	1 364
Erisoodustuste maksud	1 714	992
Kokku tööjõukulud	412 148	390 598
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	92 784	33 582
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	11	11

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	2 417	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 417	0
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	41	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 102	986
Kokku võlad ja ettemaksed	1 143	986

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud	635	2 014	94	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		125		281
Kokku müüdud	635	2 139	94	281

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ühingud		5 885		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 532		7 725	
Kokku ostetud	5 532	5 885	7 725	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	80 573	81 264

Füüsilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse juhatust ja nõukogu liikmeid ning nende lähedasi pereliikmeid.

31.12.2021 seisuga on sihtasutuse juhatuses 1 liige ja nõukogu 6-liikmeline.

Juriidilisest isikust seotud osapooltena käsitletakse samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid/asutusi ning ettevõtteid, mille üle sihtasutusega seotud isik omab kontrolli või olulist mõju.

Juhtkond kinnitab, et kõik majandustehingud 2021. aastal seotud osapooltega toimusid üksnes turutingimustele vastavalt.

Juhatus liikme ametilepingu ülesõtmisel sihtasutuse poolt on sihtasutus kohustatud juhatuse liikmele tasuma ühekordse hüvitist kolme (3) kuu ametitasu ulatuses.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2022

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU LÕHMUS	Juhatuse liige	04.03.2022
Resolutsioon:	Kinnitan 2021. aasta majandusaasta aruande.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning ktulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 vandeaudiitori 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 lahknep oluliselt 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Tarmo Ader

Vandeaudiitori number 197

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 62

Lõõtsa tn 6, Tallinn, Harju maakond, 11415

04.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Ettevõtlusinkubaatorid (registrikood: 90009231) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO ADER	Vandeaudiitor	04.03.2022

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6040600
Faks	+372 6040609
E-posti aadress	info@inkubaator.ee
Veebilehe aadress	inkubaator.tallinn.ee