

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park

**registrikood:** 10834232

**tänavaga nimi ja maja number:** Tiigi 61 b

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50410

**telefon:** +372 7383053

**faks:** +372 7366099

**e-posti aadress:** atasa@ebc.ee

**veebilehe aadress:** www.biopark.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Rahavoogude aruanne                         | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8  |
| Lisa 2 Raha                                 | 11 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 11 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 12 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 12 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud   | 12 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 13 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 14 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                 | 15 |
| Lisa 10 Kasutusrent                         | 15 |
| Lisa 11 Laenukohustused                     | 16 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                 | 17 |
| Lisa 13 Võlad töövõtjatele                  | 17 |
| Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 18 |
| Lisa 15 Sihtfinantseerimine                 | 18 |
| Lisa 16 Aktsiakapital                       | 19 |
| Lisa 17 Müügitulu                           | 19 |
| Lisa 18 Muud äritulud                       | 19 |
| Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 20 |
| Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud           | 20 |
| Lisa 21 Tööjõukulud                         | 20 |
| Lisa 22 Finantstulud ja -kulud              | 21 |
| Lisa 23 Seotud osapooled                    | 21 |

## Tegevusaruanne

AS Tartu Biotehnoloogia Park pakub arendus- ja konsultatsiooniteenuseid biotehnoloogia-, meditsiini- ja veterinaarmeditsiini valdkonnaga tegelevatele ettevõtetele ning teadusasutustele, üürib tegevuseks ruume, toetab koostöösidemete sõlmimisel ning on aktiivselt tegev uute ettevõtete asutamisel.

Ettevõtte eesmärgiks on soodsa ja areneva keskkonna loomine biotehnoloogiaalase ettevõtluse edendamiseks Eestis. Tartu Biotehnoloogia Park üürib klientidele ruume Tartus aadressil Tiigi 61b.

Pakkumaks klientidele paremaid teenuseid osaleb Tartu Biotehnoloogia Park Euroopa Liidu ning Eesti riigi poolt finantseeritavates programmides ja projektides. Projektide raames arendatakse koostööd Eesti ja välismaa biotehnoloogia ettevõtete, teadus- ja arendusasutuste, sihtasutuste ning teiste organisatsioonidega, sh riigistruktuuride ja kohalike omavalitsustega.

2012.a. jätkas AS Tartu Biotehnoloogia Park koostöös Tartu Ülikooli, Eesti Maaülikooli, Tartu Ülikooli Kliinikumi ja veel 10 partneriga projektis „Reproduktiivmeditsiini ja –bioloogia Tehnoloogia Arenduskeskus”, millede raames viidi läbi mahukad uurimis- ja arendustegevusi. AS Tartu Biotehnoloogia Park müüs oma tütarettevõtte TBP Innovatsioonikeskus OÜ.

2012.a. oli AS Tartu Biotehnoloogia Pargi müügitulu 0,4 miljonit eurot. Aktsiaseltsi põhisissetulekud tulid üüritulust ning muude äritulude all kajastatud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse ja Euroopa Komisjoni poolt toetatavate projektide läbiviimisest.

2013.a. on kavas jätkata ruumide üürimise, konsultatsioonide osutamise ning arendusprojektide läbiviimisega.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                      | 2012    | 2011    |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Müügitulu                            | 408 186 | 391 367 |
| Tulu kasv                            | 4%      | 32%     |
| Puhaskasum                           | 99 701  | 19 534  |
| Kasumi kasv                          | 410%    | -83%    |
| Puhasrentaablus                      | 24%     | 5%      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 0,61    | 0,45    |
| ROA                                  | 3%      | 1%      |
| ROE                                  | 20%     | 5%      |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

\* Käibe kasv (%) = (müügitulu 2012 – müügitulu 2011) / müügitulu 2011 \* 100

\* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2012 – puhaskasum 2011) / puhaskasum 2011 \* 100

\* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

\* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

\* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100

\* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 57 078           | 45 234           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 75 031           | 48 666           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>132 109</b>   | <b>93 900</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 1 981            | 5 587            | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 969 931        | 2 894 672        | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 45 868           | 50 106           | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 017 780</b> | <b>2 950 365</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>3 149 889</b> | <b>3 044 265</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 122 817          | 87 221           | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 92 549           | 90 536           | 12      |
| Sihtfinantseerimine                          | 1 124            | 31 929           | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>216 490</b>   | <b>209 686</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 057 506        | 1 010 453        | 11      |
| Sihtfinantseerimine                          | 1 378 095        | 1 426 029        | 15      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>2 435 601</b> | <b>2 436 482</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>2 652 091</b> | <b>2 646 168</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 148 248          | 148 248          | 16      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 14 825           | 14 381           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 235 024          | 215 934          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 99 701           | 19 534           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>497 798</b>   | <b>398 097</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>3 149 889</b> | <b>3 044 265</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 408 186        | 391 367        | 17      |
| Muud äritulud                               | 133 972        | 97 938         | 18      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -70 345        | -101 147       | 19      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -162 615       | -112 095       | 20      |
| Tööjõukulud                                 | -67 345        | -50 446        | 21      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -110 701       | -108 332       | 8,9     |
| Muud ärikulud                               | -1 727         | -196           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>129 425</b> | <b>117 089</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -29 724        | -97 555        | 22      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>99 701</b>  | <b>19 534</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>99 701</b>  | <b>19 534</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2012            | 2011           | Lisa nr  |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                            |                 |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 129 425         | 117 089        |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                   |                 |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 110 701         | 108 332        | 8,9      |
| Muud korrigeerimised                                     | -47 934         | -47 934        | 15       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>62 767</b>   | <b>60 398</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -26 365         | 14 706         | 3        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -28 792         | 36 015         | 12,15    |
| Makstud intressid                                        | -28 736         | -32 909        | 22       |
| Muud rahavood äritegevusest                              | -400            | -1 411         | 22       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>107 899</b>  | <b>193 888</b> |          |
|                                                          |                 |                |          |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                  |                 |                |          |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -7 260          | -4 544         | 9        |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -174 462        | -79 756        | 8        |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                        | 3 000           | 0              | 7        |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                        | 0               | 978            |          |
| Laekunud intressid                                       | 18              | 6              |          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-178 704</b> | <b>-83 316</b> |          |
|                                                          |                 |                |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                 |                 |                |          |
| Saadud laenud                                            | 180 173         | 42 578         | 11       |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -97 524         | -83 851        | 11       |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                            | 0               | -18 235        |          |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                       | 0               | -5 830         |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>82 649</b>   | <b>-65 338</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>11 844</b>   | <b>45 234</b>  |          |
|                                                          |                 |                |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>        | <b>45 234</b>   | <b>0</b>       |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>11 844</b>   | <b>45 234</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>          | <b>57 078</b>   | <b>45 234</b>  | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                               |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 148 275                       | 8 709                        | 221 579                     | 378 563 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                             | 0                            | 19 534                      | 19 534  |
| Muutused reservides         | 0                             | 5 672                        | -5 672                      | 0       |
| Muud muutused omakapitalis  | -27                           | 0                            | 27                          | 0       |
| <b>31.12.2011</b>           | 148 248                       | 14 381                       | 235 468                     | 398 097 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                             | 0                            | 99 701                      | 99 701  |
| Muutused reservides         | 0                             | 444                          | -444                        | 0       |
| <b>31.12.2012</b>           | 148 248                       | 14 825                       | 334 725                     | 497 798 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Tartu Biotehnoloogia Park 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Tartu Biotehnoloogia Park kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid.

Finantskohustus on lepinguline kohustus tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, paigutusi rahaturufondidesse, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutat peale euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind.

Pikaajalised finantsinvesteeringud ehk muud aktsiad kajastatakse soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtted.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ematähtsuse on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ematähtsuse kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena mis kajastatakse kasumiaruandes kohe vastavalt kuluna või tuluna.

Sidusettevõtted.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse investorettevõtte bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algelt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algelt 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 soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 1 300 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.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1300

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
|---------------------|----------------|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Rajatised                | 20 |
| Ehitised                 | 33 |
| Masinad ja seadmed       | 5  |
| Muu materiaalne põhivara | 5  |

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

### Sihtfinantseerimine

Ettevõtte on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. 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 on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse soetatud vara bilansis arvele tema soetusmaksumuses, varade soetamise toetusena saadud summa kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseerimise kohustus tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Tekkiv kohustus kantakse tuludesse vara järelejäänud kasuliku eluea jooksul.

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

AS Tartu Biotehnoloogia Park aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte);
- b. sidusettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustatakse peale majandusaruande kinnitamist kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|-------------------|---------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 57 078        | 45 234        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>57 078</b> | <b>45 234</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2012    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 25 790        | 25 790                            | 0                   | 0           | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved          | 39 620        | 39 620                            | 0                   | 0           |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved     | -13 830       | -13 830                           | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 544         | 6 544                             | 0                   | 0           | 5       |
| Ettemaksed                         | 1 583         | 1 583                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 583         | 1 583                             | 0                   | 0           |         |
| Sihtfinantseerimise nõuded         | 41 114        | 41 114                            | 0                   | 0           | 15      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>75 031</b> | <b>75 031</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2011    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu              | 46 098        | 46 098                            | 0                   | 0           | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 59 928        | 59 928                            | 0                   | 0           |         |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved    | -13 830       | -13 830                           | 0                   | 0           |         |
| Ettemaksed                        | 2 568         | 2 568                             | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 2 568         | 2 568                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>48 666</b> | <b>48 666</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Tulevaste perioodide kulude all on kajastatud perioodikat, liikmemakse ja lennupileteid.

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                       | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Ostjatelt laekumata arved                             | 39 620         | 59 928         |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        | -13 830        | -13 830        |          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                     | <b>25 790</b>  | <b>46 098</b>  | <b>3</b> |
|                                                       |                |                |          |
|                                                       | 2012           | 2011           | Lisa nr  |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved                        |                |                |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses       | -13 830        | -13 897        |          |
| Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded | 0              | 67             | 20       |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks</b> | <b>-13 830</b> | <b>-13 830</b> | <b>3</b> |

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   |              | 31.12.2011 |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks   | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0            | 6            | 0          | 0            |
| Käibemaks                                     | 1 371        | 0            | 0          | 5 548        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 1 573        | 0          | 1 158        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 3 052        | 0          | 2 014        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0            | 100          | 0          | 107          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0            | 325          | 0          | 248          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 173        |              | 0          |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 544</b> | <b>5 056</b> | <b>0</b>   | <b>9 075</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                | 0            | 3 606        | 7       |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 1 981        | 1 981        |         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> | <b>1 981</b> | <b>5 587</b> |         |

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud Reproductiivmeditsiini TAK AS aktsiaportfelli 7,6923%-line osalus.

## Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                            |            |                |                  |            |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus      | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                            |            |                | 31.12.2011       | 31.12.2012 |
| 11065149                                              | TBP Innovatsioonikeskus OÜ | Eesti      | 70221          | 100              | 0          |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |               |               |            |
|----------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|------------|
| Tütaretevõtja nimetus                                    | 31.12.2011   | Müük          | Muud muutused | 31.12.2012 |
| TBP Innovatsioonikeskus OÜ                               | 3 606        | -3 606        | 0             | 0          |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>3 606</b> | <b>-3 606</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>   |

| Müüdnud osalused:          |                   |                            |                                      |
|----------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Tütaretevõtja nimetus      | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| TBP Innovatsioonikeskus OÜ | 100               | 3 000                      | 606                                  |

2012.a. alguses müüdi tütaretevõtte hinnaga 3 000 eurot ja saadi müügikahjumit 606 eurot (vt. lisa 22).

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |        |           |           |
|------------------------|--------|-----------|-----------|
|                        |        |           | Kokku     |
|                        | Maa    | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2010</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 16 520 | 3 220 678 | 3 237 198 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -325 520  | -325 520  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 16 520 | 2 895 158 | 2 911 678 |
|                        |        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 22 720 | 57 036    | 79 756    |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -96 762   | -96 762   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2011</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 39 240 | 3 277 714 | 3 316 954 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -422 282  | -422 282  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 39 240 | 2 855 432 | 2 894 672 |
|                        |        |           |           |
| Ostud ja parendused    | 0      | 174 462   | 174 462   |
| Amortisatsioonikulu    | 0      | -99 203   | -99 203   |
|                        |        |           |           |
| <b>31.12.2012</b>      |        |           |           |
| Soetusmaksumus         | 39 240 | 3 452 176 | 3 491 416 |
| Akumuleeritud kulum    | 0      | -521 485  | -521 485  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 39 240 | 2 930 691 | 2 969 931 |

|                                                 | 2012     | 2011     |
|-------------------------------------------------|----------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 321 449  | 357 669  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -140 602 | -150 653 |

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |     |          |                                | Kokku   |
|---------------------|-----|----------|--------------------------------|---------|
|                     | Maa | Ehitised | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| 31.12.2010          |     |          |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 147 | 20 200   | 48 938                         | 69 285  |
| Akumuleeritud kulum | 0   | -2 409   | -9 744                         | -12 153 |
| Jääkmaksumus        | 147 | 17 791   | 39 194                         | 57 132  |
|                     |     |          |                                |         |
| Ostud ja parendused | 0   | 1 063    | 3 481                          | 4 544   |
| Amortisatsioonikulu | 0   | -1 021   | -10 323                        | -11 344 |
| Muud muutused       | 0   | -226     | 0                              | -226    |
|                     |     |          |                                |         |
| 31.12.2011          |     |          |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 147 | 21 037   | 52 419                         | 73 603  |
| Akumuleeritud kulum | 0   | -3 430   | -20 067                        | -23 497 |
| Jääkmaksumus        | 147 | 17 607   | 32 352                         | 50 106  |
|                     |     |          |                                |         |
| Ostud ja parendused | 326 | 6 934    | 0                              | 7 260   |
| Amortisatsioonikulu | 0   | -1 152   | -10 346                        | -11 498 |
|                     |     |          |                                |         |
| 31.12.2012          |     |          |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 473 | 27 971   | 52 419                         | 80 863  |
| Akumuleeritud kulum | 0   | -4 582   | -30 413                        | -34 995 |
| Jääkmaksumus        | 473 | 23 389   | 22 006                         | 45 868  |

2011. aastal on muude muutuste all kajastatud parenduste käigus maha kantud vana katus.

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | 2012             | 2011             | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Kasutusrenditulu                                         | 321 449          | 357 669          | 8       |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                 | 2 947 211        | 2 871 952        |         |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>2 947 211</b> | <b>2 871 952</b> |         |

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt. lisa 8).

Kinnisvara rentnikud on teinud rendi ettemaksu, mille jääk seisuga 31.12.2012 on 39 481 (2011.a. 38 403) eurot (vt. lisa 12).

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                                                                                              | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär         | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|
|                                                                                              |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                      |             |             |
| Pikaajalised laenud                                                                          |                  |                                   |                     |             |                      |             |             |
| Laen investeerimislaenude refinantseerimiseks ning Tiigi 61b juurdeehituse finantseerimiseks | 983 508          | 79 274                            | 904 234             | 0           | 6 kuu EURIBOR +1,3%  | EUR         | 16.08.2014  |
| Renoveerimistöõde finantseerimine 1                                                          | 24 481           | 10 994                            | 13 487              | 0           | 6 kuu EURIBOR +3,29% | EUR         | 11.02.2015  |
| Renoveerimistöõde finantseerimine 2                                                          | 172 334          | 32 549                            | 139 785             | 0           | 6 kuu EURIBOR +2,88% | EUR         | 24.11.2017  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                                             | <b>1 180 323</b> | <b>122 817</b>                    | <b>1 057 506</b>    | <b>0</b>    |                      |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                                                 | <b>1 180 323</b> | <b>122 817</b>                    | <b>1 057 506</b>    | <b>0</b>    |                      |             |             |

  

|                                                                                              | 31.12.2011       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär          | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------|-------------|-------------|
|                                                                                              |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                       |             |             |
| Pikaajalised laenud                                                                          |                  |                                   |                     |             |                       |             |             |
| Laen investeerimislaenude refinantseerimiseks ning Tiigi 61b juurdeehituse finantseerimiseks | 1 062 685        | 76 776                            | 985 909             | 0           | 6 kuu EURIBOR + 1,3%  | EUR         | 16.08.2014  |
| Renoveerimistöõde finantseerimine 1                                                          | 34 989           | 10 445                            | 24 544              | 0           | 6 kuu EURIBOR + 3,29% | EUR         | 11.02.2015  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>                                                             | <b>1 097 674</b> | <b>87 221</b>                     | <b>1 010 453</b>    | <b>0</b>    |                       |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>                                                                 | <b>1 097 674</b> | <b>87 221</b>                     | <b>1 010 453</b>    | <b>0</b>    |                       |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2012       | 31.12.2011       |
| Maa                                                   | 16 520           | 16 520           |
| Ehitised                                              | 2 930 691        | 2 855 432        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>2 947 211</b> | <b>2 871 952</b> |

## Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 22 154        | 22 154                           | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 502         | 8 502                            | 0                   | 0           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 5 056         | 5 056                            | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 189           | 189                              | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 189           | 189                              | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 56 648        | 56 648                           | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 56 648        | 56 648                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>92 549</b> | <b>92 549</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2011    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 15 878        | 15 878                           | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 8 493         | 8 493                            | 0                   | 0           | 13      |
| Maksuvõlad                       | 9 075         | 9 075                            | 0                   | 0           | 5       |
| Muud võlad                       | 33            | 33                               | 0                   | 0           |         |
| Muud viitvõlad                   | 33            | 33                               | 0                   | 0           |         |
| Saadud ettemaksed                | 57 057        | 57 057                           | 0                   | 0           |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 57 057        | 57 057                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>90 536</b> | <b>90 536</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

Muude võlgadena on kajastatud aruandeperioodil väljamaksmata majanduskulud.

2012.a. on saadud ettemaksete all kajastatud rendi ettemakseid summas 39 481 eurot (vt. lisa 10).

## Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012   | 31.12.2011   | Lisa nr |
|---------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Töötasude kohustus              | 3 726        | 2 416        |         |
| Puhkusetasude kohustus          | 4 776        | 6 077        |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>8 502</b> | <b>8 493</b> | 12      |

## Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>             |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 264 433        | 185 669        |
| Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt | 70 292         | 49 355         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>       | <b>334 725</b> | <b>235 024</b> |

AS Tartu Biotehnoloogia Park jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012.a. moodustas 334 725 (31. detsember 2011.a. 235 024) eurot.

## Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

### Brutomeetod

|                                                       | 31.12.2010     | Saadud          | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2011     | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------|----------------|---------|
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |                |                 |                         |                |         |
| TBP-Infra *                                           | 0              | -47 934         | 47 934                  | 0              |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | <b>0</b>       | <b>-47 934</b>  | <b>47 934</b>           | <b>0</b>       |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |                |                 |                         |                |         |
| ECOINNO2SME                                           | 10 938         | -10 938         | 0                       | 0              |         |
| COWIN                                                 | -19 638        | -46 790         | 45 331                  | -21 097        |         |
| FoodMicroSystems                                      | 0              | -14 391         | 3 559                   | -10 832        |         |
| Ettevõtlusõpe bioõppekavades                          | 0              | -506            | 506                     | 0              |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>      | <b>-8 700</b>  | <b>-72 625</b>  | <b>49 396</b>           | <b>-31 929</b> |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | <b>-8 700</b>  | <b>-120 559</b> | <b>97 330</b>           | <b>-31 929</b> |         |
|                                                       |                |                 |                         |                |         |
|                                                       | 31.12.2011     | Saadud          | Tulu/<br>amortisatsioon | 31.12.2012     | Lisa nr |
| Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks              |                |                 |                         |                |         |
| TBP-Infra *                                           | 0              | -47 934         | 47 934                  | 0              |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b> | <b>0</b>       | <b>-47 934</b>  | <b>47 934</b>           | <b>0</b>       |         |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                   |                |                 |                         |                |         |
| COWIN                                                 | -21 097        | 0               | 62 134                  | 41 037         | 3       |
| FoodMicroSystems                                      | -10 832        | -3 598          | 13 306                  | -1 124         |         |
| Ettevõtlusõpe bioõppekavades                          | 0              | 0               | 77                      | 77             | 3       |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>      | <b>-31 929</b> | <b>-3 598</b>   | <b>75 517</b>           | <b>39 990</b>  |         |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine</b>                      | <b>-31 929</b> | <b>-51 532</b>  | <b>123 451</b>          | <b>39 990</b>  |         |

Sihtfinantseeringud on saadud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutusest ja Euroopa Komisjonilt.

Positiivsed perioodi saldod näitavad sihtfinantseeringu nõuet ning negatiivsed saldod kohustust.

\*Sihtfinantseering TBP-Infra abil on tehtud kinnisvarainvesteeringu juurdeehitust vastavalt RTJ 12 varade sihtfinantseerimise brutomeetodile, mille puhul EASi poolt finantseeritud 68% on kajastatud kohustusena tulevaste perioodide tulu all ning see amortiseeritakse kulusse vara kasuliku eluea jooksul. 2012. aastal on sihtfinantseeritud kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni arvestatud 47 934 eurot (2011. aastal 47 934 eurot) ning kohustuste jääk bilansipäevaks on 1 378 095 eurot (31.12.2011.a. seisuga 1 426 029 eurot).

## Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 148 248    | 148 248    |
| Aktsiate arv (tk)    | 2 320      | 2 320      |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.90      | 63.90      |

Ettevõtte omanikeks OÜ Kaltec ja Global HR Partner OÜ. Kummagile ettevõttele kuulub aktsiakapitalist 1 160 osa nimiväärtusega 63,90 eurot.

Ettevõtte ei ole dividendide osas aktsionäreile väljamakseid teinud.

## Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

|                                                                         | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes                             |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                                            |                |                |         |
| Eesti                                                                   | 408 186        | 391 367        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>                              | <b>408 186</b> | <b>391 367</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                  | <b>408 186</b> | <b>391 367</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                                           |                |                |         |
| Enda kinnisvara üürileandmine (68201)                                   | 321 449        | 357 669        | 8       |
| Masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent (77399) | 26 372         | 33 698         |         |
| Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine (70221)                            | 60 365         | 0              |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                  | <b>408 186</b> | <b>391 367</b> |         |

## Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                | 2012           | 2011          | Lisa nr |
|------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Traavid, viivised ja hüvitised                 | 10 471         | 0             |         |
| Tulud tegevuskulude sihtfinantseerimisest      | 75 517         | 49 396        | 15      |
| Tulud põhivara soetamise sihtfinantseerimisest | 47 934         | 47 934        | 15      |
| Muud                                           | 50             | 608           |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                     | <b>133 972</b> | <b>97 938</b> |         |

## Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2012           | 2011            |
|--------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| Kommunaal- ja haldusteenused                     | -68 947        | -67 011         |
| Jooksev remont , teenused                        | -1 398         | -34 136         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-70 345</b> | <b>-101 147</b> |

## Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                           | 2012            | 2011            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üür ja rent                               | 0               | -108            |         |
| Mitmesugused bürookulud                   | -7 695          | -5 725          |         |
| Lähetuskulud                              | -10 950         | -11 666         |         |
| Koolituskulud                             | -4 289          | -5 719          |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 0               | 67              | 4       |
| Ruumide halduskulud                       | -33 347         | -19 144         |         |
| Ostetud teenused                          | -104 577        | -66 894         |         |
| Transpordi ja sõidukite kulu              | -182            | -1 063          |         |
| Muud                                      | -1 575          | -1 843          |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-162 615</b> | <b>-112 095</b> |         |

## Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                      | 2012           | 2011           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -49 806        | -38 705        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -17 539        | -11 741        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-67 345</b> | <b>-50 446</b> |
| <b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b> | <b>4</b>       | <b>3</b>       |

Tegevjuhile on arvestatud juhatuse liikme tasusid ja töötasusid kogusummas 20 326 (2011.a. 12 344) eurot (vt. lisa 23).

## Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                               | 2012           | 2011           | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | -606           | -5 828         | 7       |
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 0              | -57 413        |         |
| Intressikulud                                                 | -28 736        | -32 909        |         |
| Intressikulu laenudelt                                        | -28 736        | -32 909        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                                   | -382           | -1 405         |         |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                           | <b>-29 724</b> | <b>-97 555</b> |         |

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Kaltec OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti     |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja              | Kaltec OÜ |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud           | Eesti     |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 17 090     | 0          | 1 050      | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 2 430      | 0          | 2 358      | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 824      | 0          | 16 112     | 0          |

| 2012                                                                                                                             | Ostud  | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 22 150 | 0      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0      | 80 422 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 7 870  | 81 440 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 22 500 | 78 833 |
|                                                                                                                                  |        |        |

| 2011                                                                                                                             | Ostud  | Müügid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 38 970 | 0      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0      | 57 930 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 0      | 79 753 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0      | 88 737 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2012   | 2011   |
| Arvestatud tasu                                                               | 20 326 | 12 344 |

Aruandeaastal on seotud osapooltega teostatud teenuste ostu-ja müügitehingud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2013

aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park (registrikood: 10834232) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ANDRUS TASA        | Juhatuse liige     | 09.05.2013           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 22.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

## Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Ülle Lindmets

Vandeaudiitori number 408

Audiitorbüroo ELSS AS

(Nexia International liige)

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise 21A, Tartu

10.05.2013

## Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tartu Biotehnoloogia Park (registrikood: 10834232) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 10.05.2013           |
| ÜLLE LINDMETS      | Vandeaudiitor      | 10.05.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 235 024        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 99 701         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>334 725</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)                 |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 334 725        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>334 725</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                            | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                  | 68201      | 321449          | 78.75%      | Jah            |
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine                                            | 70221      | 60365           | 14.79%      | Ei             |
| Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent | 77399      | 26372           | 6.46%       | Ei             |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu           |
|-------------------|----------------|
| Telefon           | +372 7383053   |
| Faks              | +372 7366099   |
| E-posti aadress   | atasa@ebc.ee   |
| Veebilehe aadress | www.biopark.ee |