

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Majandusaasta aruanne

29.05.2006

24 h. 58126

El.

Ärinimi	AS Tartu Biotehnoloogia Park
Äriregistri kood	10834232
Aadress	Tiigi 61b, Tartu 50410
Telefon	372 7 383 053
Faks	372 7440 235
Elektronpost	atasa@ebc.ee
Põhitegevusala	Biomeditsiini- ja tehnoloogia ettevõtete tegevuseks vajalike mittelitsentseeritud teenuste osutamine ja arendus
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2005
Tegevjuht	Andrus Tasa
Audiitor	KPMG Baltics AS

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri



Juhatuse liige Andrus Tasa

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Sisukord

29.05.2006

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2. Raha- ja pangakontod	14
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	14
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 5. Materiaalne põhivara	15
Lisa 6. Kasutusrent	16
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	16
Lisa 8. Aktsiakapital	16
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	17
Lisa 10. Kaupade, teenuste kulu	17
Lisa 11. Muud tegevuskulud	17
Lisa 12. Muud ärikulud	17
Lisa 13. Sihtfinantseerimine	18
Lisa 14. Laenu tagatis ja panditud vara	18
Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused	18
Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega	19
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele	20
Audiitori järeldusotsus	21
Kasumi jaotamise ettepanek	22
Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri	23



Juhatuse liige Andrus Tasa

Tegevusaruanne

29.05.2006

2005.a. oli AS Tartu Biotehnoloogia Park tulud 4,0 miljonit krooni. Aktsiaseltsi põhisissetulekud tulid renditulust ning Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse ja Euroopa Komisjoni poolt toetatavate projektide läbiviimisest.

Aastal 2005 töötas AS Tartu Biotehnoloogia Pargis keskmiselt 6 töötajat. Töötajate tööjõukulud koos maksudega olid kokku 810 478 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 406 980 krooni. Juhatuse liikmele makstakse tagasikutsumisel hüvitist 100 000 krooni. Nõukogu liikmetele tasusid ei maksud.

AS Tartu Biotehnoloogia Park on aktiivselt tegev Eesti biotehnoloogia sektorit puudutavates projektides, näiteks koostöös Eesti Biokeskuse, Tartu Ülikooli ja Tallinna Tehnikaülikooliga osales ta biotehnoloogia sektorit edendavas Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt rahastatavas BioSPINNO projektis. 2005.a. käivitati Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse toel projekt „Biomed inkubaator”, mis toetab alustavate sihtsektori ettevõtete tegevust.

2006.a. on kavas jätkata ruumide rentimise, konsultatsioonide osutamise ning arendusprojektide läbiviimisega. 2005.a. AS Tartu Biotehnoloogia Park tootekujunduslikuks uurimis- ja arendustegevuseks kulutusi ei teinud. 2006.a. ei ole samuti planeeritud teha kulutusi uurimis- ja arendustegevuseks. 2006.a. alguses osales AS Tartu Biotehnoloogia Park ettevõtte OÜ Biodiscovery asutamisel (osalus 35%). Nimetatud ettevõtte hakkab pakkuma teenuseid keemilise sünteesi ning ravimikandidaatide valikul ning optimeerimisel ning hakkab ise aktiivselt läbi viima teadus- ja arendustööd.

2005.a. kinnitas Tartu LV detailplaneeringu ettevõttele kuuluvale krundile Tiigi 61b, Tartu, millega lubati teha olemasolevale hoonele juurdeehitus ehitusalase pinnaga 1200 m². 2006.a. koostatakse juurdeehituse eskiisprojekt ning asutakse tegelema uuele hoonele rentnike otsimise ning ehituse praktilise korraldusega.

AS Tartu Biotehnoloogia Park tegevusvaldkondadeks on kinnisvara rentimine, ärikonsultatsioonid ning biotehnoloogia valdkonna projektide arendus ja läbiviimine. Sihtsektoriteks biotehnoloogia, meditsiin ja veterinaarmeditsiin.

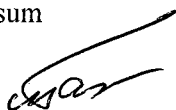
Kinnisvara sektoris toimus 2005.a. suur hinnatõus ja nõudlus hea parkimisvõimalusega, kvaliteetse viimistlusega, kesklinna lähedaste ruumide järele on olnud jätkuv.

Ärikonsultatsioonide ja sihtgrupi projektide turgu toetavad Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse programmid. Nõudlus teenuste järele on pidev ja kvaliteetse teenuse pakkujaid turul vähe. Biotehnoloogia sektor on pidevalt arenev. 2005.a. kasvas sektori käive Eestis 25%. 2006.a. alguses on toimunud juba 20%-line tõus.

Ettevõtte konsultatsiooniteenuste ja projektide turg on paljuski sõltuv Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse programmidest. Eesti Eelarve Strateegias aastateks 2007 kuni 2013 on ette nähtud ettevõtluse toetamise programmide mahu olulist suurenemist.

Peamised finantssuhtarvud

	2005	2004
Müügitulu	2 358 251	1 592 084
Tulu kasv	48%	162%
Puhaskasum	943 001	132 289



Juhatuse liige Andrus Tasa

Kasumi kasv	613%	2018%
Puhasrentaablus	40%	8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,01	0,51
ROA	10%	1%
ROE	28%	16%

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.05.2006

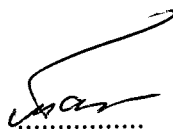
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- ☐ Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2005 - \text{müügitulu } 2004) / \text{müügitulu } 2004 * 100$
- ☐ Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2005 - \text{puhaskasum } 2004) / \text{puhaskasum } 2004 * 100$
- ☐ Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- ☐ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ☐ ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ☐ ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud Panga Eesti krooni laenude baasintressiga. Laenuintress on kehtestatud muutuvana sõltuvalt baasintressi muutustest. Alates 2006.aastast on toimunud intressimäärade tõus, mis avaldab mõju ettevõtte intressikuludele.

Andrus Tasa

juhatuse liige



8. mai 2006



Juhatuse liige Andrus Tasa

Raamatupidamise aastaaruanne

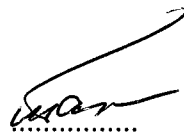
29.05.2006

Juhatuse deklaratsioon

AS Tartu Biotehnoloogia Park juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Tartu Biotehnoloogia Park finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ☐ AS Tartu Biotehnoloogia Park on jätkuvalt tegutsev.

Andrus Tasa juhatuse liige



8. mai 2006



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pasa

KPMG, Tallinn

Bilanss

29.05.2006

VARAD

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha- ja pangakontod	2	12 900	315 651
Nõuded ja ettemaksud			
Nõuded ostjate vastu		331 315	112 740
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	5 742	25
Sihtfinantseerimise nõuded	13	931 246	235 255
Muud lühiajalised nõuded		163 286	
Intressid (aruandeperioodi laekumata tulud)		68	510
Ettemaksed teenuste eest		1 232	1 902
Kokku		1 432 889	350 432
Käibevara kokku		1 445 789	666 083
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4	8 318 744	8 578 353
Materiaalne põhivara			
Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)	5	32 547	25 869
Kokku		32 547	25 869
Põhivara kokku		8 351 291	8 604 222
VARAD KOKKU		9 797 080	9 270 305



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....01.05.2006.....

Signature/allkiri.....J. P. D.

KPMG, Tallinn

29.05.2006

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

	Lisa	31.12.2005	31.12.2004
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad		347 738	-
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	7	552 000	552 000
Kokku		899 738	552 000
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		138 868	62 866
Võlad töövõtjatele		176 306	98 699
Maksuvõlad	3	30 722	41 233
Muud		6 124	5 598
Saadud ettemaksed	6	60 337	312 570
Kokku		412 357	520 966
Sihtfinantseerimine	13	103 877	221 470
Lühiajalised kohustused kokku		1 415 972	1 294 436
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	7	5 035 745	5 587 745
Põhivara sihtfinantseerimise pikaajaline osa	13	14 238	0
Pikaajalised kohustused kokku		5 049 983	5 587 745
Kohustused kokku		6 465 955	6 882 181
OMAKAPITAL			
Aktsiakapital	8	2 320 000	2 320 000
Kohustuslik reservkapital		6 614	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		61 510	-64 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)		943 001	132 289
Omakapital kokku		3 331 125	2 388 124
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 797 080	9 270 305



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pina

KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

29.05.2006

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	9	2 358 251	1 592 084
Sihtfinantseerimine	13	1 612 954	1 049 557
Muud äritulud		3 836	1 802
Äritulud kokku		3 975 041	2 643 443
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	318 000	373 317
Muud tegevuskulud	11	1 298 158	727 632
Tööjõukulud			
Palgakulu		617 062	568 065
Sotsiaalmaksud		193 416	183 156
Kokku		810 478	751 221
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	280 269	276 342
Muud ärikulud	12	33 208	11 739
Ärikulud kokku		2 740 113	2 140 251
Ärikasum		1 234 928	503 192
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-286 157	-362 172
Muud finantstulud ja -kulud		-5 770	-8 731
Kokku finantstulud ja -kulud		-291 927	-370 903
Kasum (kahjum) majandustegevusest		943 001	132 289
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		943 001	132 289
ARUANDEAASTA KASUM (-KAHJUM)		943 001	132 289



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pina

KPMG, Tallinn

Rahavoogude aruanne

29.05.2006

	Lisa	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1 234 928	503 192
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4,5	280 269	276 342
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 082 899	76 349
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-211 964	235 880
Makstud intressid		-293 157	-373 172
Kokku rahavood äritegevusest		-72 823	718 591
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	4,5	-27 339	-15 941
Saadud intressid		1 673	2 460
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-25 666	-13 481
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		347 738	-
Saadud laenude tagasimaksed		-552 000	-527 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-204 262	-527 000
RAHAVOOD KOKKU		-302 751	178 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		315 651	137 541
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-302 751	178 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12 900	315 651



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.05.2006

Signature/allkiri.....J. Dima

KPMG, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

29.05.2006

	Aksiakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2003	2 320 000	-	- 64 165	2 255 835
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	132 289	132 289
Saldo 31.12.2004	2 320 000	-	68 124	2 388 124
Reservkapitali suurendamine	-	6 614	-6 614	-
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	943 001	943 001
Saldo 31.12.2005	2 320 000	6 614	1 004 511	3 331 125


 Juhatuse liige Andrus Tasa

 Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identiteetide kindlaksmääramiseks

Date/kuupäev.....08.05.2006

Signature/alkiri.....J. Pasa

KPMG, Tallinn

29.05.2006

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamislused**

AS Tartu Biotehnoloogia Park 2005. 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 Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalentid

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.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne 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 10 000 krooni 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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pasa

KPMG Tallinn

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	piiramatu
Ehitised ja rajatised	2 – 3 %	30 - 50 aastat
Muu inventar	30 – 40 %	2,5 - 3 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse seda edasi soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 23/77 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksuna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.



Juhatuses liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.05.2006

Signature/allkiri..... J. Dasa

KPMG Tiliid

29.05.2006

Tulude arvestus

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

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2005 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 kavatses 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, mis kantakse 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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2005 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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



Juhatuse liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 01.05.2006

Signature/allkiri..... J. Dina

KPMG Tallinn

Lisa 2. Raha- ja pangakontod

29. 05. 2006

Pangakontodel kajastatud jääk on investeeritud Eesti Ühispanga Likviidsusfondi.

Ühe osaku väärtus on 100 krooni.

2005. aastal teeniti finantstulu 1 171 krooni ja 2004. aastal 2 198 krooni.

EÜP LIF väärtpaber	Arv	Soetusmaksumus kroonides
Algsaldo 01.01.2004	1 375	137 500
Soetamine 2004.aastal	20 654	2 065 400
Müük 2004.aastal müügihinnas	18 875	1 887 500
Lõppsaldo 31.12.2004	3 154	315 400
Soetamine 2005.aastal	2 354	235 400
Müük 2005.aastal müügihinnas	5 379	537 900
Lõppsaldo 31.12.2005	129	12 900

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	5 742	0	0	15 810
Üksikisiku tulumaks	0	10 839	0	10 048
Sotsiaalmaks	0	17 737	0	14 422
Töötuskindlustusmakse	0	424	0	273
Koh. pensionikindlustusmakse	0	768	0	680
Erisoodustuse tulumaks	0	44	25	0
Ettevõtte tulumaks	0	910	0	0
Kokku	5 742	30 722	25	41 233

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on 2003. aastal soetatud ja rekonstrueeritud kinnistu Tiigi 61B, mille soetusmaksumus on 8 912 095 krooni. 2005. aastal kinnisvara soetusmaksumus ei muutunud, amortisatsiooni arvestati 259 608 krooni. Kasutatav amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Kinnisvarainvesteering on panditu ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 14).

Kinnisvara- investeering	
Soetusmaksumus	
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	8 912 095
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	8 912 095

Juhatus liige Andrus Tasa

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identiteetide märkimiseks

Date/kuupäev..... 08. 05. 2006

Signature/allkiri..... J. P. Dia

KPMG, Tallinn

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.05.2006

Akumuleeritud kulum

Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	333 743
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	259 608
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	593 351
Jääkväärtus	
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	8 578 353
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	8 318 744

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringult teenitud tulu	1 876 080	1 532 084
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud koos amortisatsiooniga	919 686	681 608
Netotulu kinnisvarainvesteeringu rentimisest	956 394	850 476

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus			
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2003	80 000	42 495	122 495
Soetused ja parendused	0	15 941	15 941
Vara võõrandamine	80 000	0	-80 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2004	0	58 436	58 436
Soetused ja parendused	0	27 338	27 338
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	0	85 774	85 774
Akumuleeritud kulum ja allahindlused			
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2003	3 200	15 833	19 033
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	16 734	16 734
Võõrandatud vara amortisatsioonikulu	-3 200	0	-3 200
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2004	0	32 567	32 567


 Juhatuse liige Andrus Tasa

 Initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....05.05.2006

Signature/allkiri.....J. D. ...

KIPACE Tallinn

Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	0	20 660	20 660
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2005	0	53 227	53 227
Jääkväärtus			
Jääkväärtus seisuga 31.12.2003	76 800	26 662	103 462
Jääkväärtus seisuga 31.12.2004	0	25 869	25 869
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	0	32 547	32 547

Lisa 6. Kasutusrent*Ettevõtte kui rendileandja**Kasutusrent*

Ettevõtte on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu (vt lisa 4). Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 1 655 544 krooni, mis võrreldes 2004. aastaga on tõusnud 1,25 korda. 2006.aasta kinnisvarainvesteeringu renditulu prognoos on 1 950 000 krooni.

Kinnisvara rentnikud on teinud rendi ettemaksu, mille jääk seisuga 31.12.2005 oli 60 337 krooni.

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Investeeringislaen kinnistu ostmiseks	3 425 000	19.06.2008	EÜP Eesti krooni laenude baasintress + 2,5 % aastas	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	300 000				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	3 125 000				
Investeeringislaen kinnistu renoveerimiseks	2 162 745	08.08.2008	EÜP Eesti krooni laenude baasintress + 2,5 % aastas	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	252 000				
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1 910 745				

Pikaajalise laenuga seotud tingimused on avalikustatud lisas 14.

Lisa 8. Aktsiakapital

Aktsiakapitali suurus seisuga 31.12.2005 2 320 000 krooni.

AS Tartu Biotehnoloogia Park aktsiate nominaalväärtus on 1 000 krooni.

Juhatuses liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pasa

KPMG, Tallinn

Põhikirja kohaselt on AS Tartu Biotehnoloogia Park miinimumkapital 2 320 000 krooni ja maksimumkapital 9 280 000 krooni.

MAAKOHU
REGISTRIOSAKONN
SISSE TULNUD

29.05.2006

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	2005	2004
Kinnisvara ja ruumide väljarentimine ning hooldus	1 876 080	1 532 084
Konsultatsiooniteenus ja seminaride korraldamine	482 170	60 000
Kokku	2 358 250	1 592 084

Kogu müügitulu saadi Eestis osutatud teenustest.

Lisa 10. Kaupade, teenuste kulu

	2005	2004
Jooksev remont, teenused	62 727	86 061
Kommunaalteenused	199 738	207 423
Haldamisega seotud teenused	55 535	79 834
Kokku kaupade ja teenuste kulud	318 000	373 317

Lisa 11. Muud tegevuskulud

	2005	2004
Kontorikulud	148 173	119 744
Ostetud teenused	768 902	365 529
Ruumide halduskulud	17 005	15 263
Transpordikulud	53 064	22 453
Lähetuskulud	300 414	182 882
Muud kulud, maamaks	10 600	21 761
Kokku muud tegevuskulud	1 298 158	727 632

Lisa 12. Muud ärikulud

	2005	2004
Kahjum valuutakursi muutustest	6 008	0
Vastuvõtukulud, erisoodustus- ja tulumaks	27 200	11 739
Kokku muud äritulud	33 208	11 739



Juhatuses liige Andrus Tasa

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identiteetseerimiseks

Date/kuupäev.....05.05.2006

Signature/allkiri.....J. Pika

KPMG, Tallinn

Lisa 13. Sihtfinantseerimine

29.05.2006

Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Projekti nimetus	Rahastaja	31.12.2004		Aruande-aasta tulud	Aruande-aasta kulud	31.12.2005	
		nõue	kohustus			nõue	kohustus
BioSPINNO 2	Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	200 193	0	1 031 525	1 031 525	632 104	0
Remedy	Euroopa Komisjon	26 500	0	149 654	149 654	97 052	0
ScanBalt Competence Region	Euroopa Komisjon	0	197 841	84 936	84 936	0	85 567
BioMed-Inkubaator	Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus	0	0	166 089	166 089	166 089	0
Muud projektid	-	8 563	0	162 330	162 330	36 000	0
Kokku		235 256	197 841	1 594 534	1 594 534	931 245	85 567

Põhivarade sihtfinantseerimine

Projekti nimetus	Rahastaja	31.12.2004	Aruande-aasta tulud	Aruande-aasta kulud	31.12.2005	31.12.2005
		kohustus			lühiajaline kohustus	pikaajaline kohustus
ScanBalt Competence Region	Euroopa Komisjon	0	6 265	6 265	6 835	14 238
Muud projektid	-	23 629	12 155	12 155	11 475	0
Kokku		23 629	18 420	18 420	18 310	14 238

Lisa 14. Laenu tagatis ja panditud vara

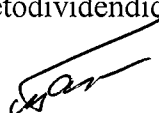
Kontorihoone soetamiseks ja renoveerimiseks võetud pikaajalise investeerimislaenu (vt lisa 7) tagatiseks on:

- hüpoteek Tartus asuvale kinnistule, mille raamatupidamisväärtus oli 31.12.2005.a. seisuga 8 318 744 krooni.

Lisa 15. Potentsiaalsed kohustused

Tulumaks

Arvestades Äriseadustikust tulenevat nõuet suunata jooksva aasta kasumist reservkapitali 5%, mis moodustab jooksva aasta puhaskasumist 47 150 krooni, on ettevõtte jaotuskõlblik kasum 31.12.2005 seisuga 957 361 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasnedda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 220 193 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 737 168 krooni.


 Juhatuse liige Andrus Tasa

 Initialed for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev.....08.05.2006.....

Signature/allkiri.....J. Pina.....

Kokku Tulumaks

Lisa 16. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

TARTU MAAKOHTU
REGISTRIOSAKON
SISSE TULNUD

29.05.2006

- ☐ Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

AS Tartu Biotehnoloogia Park on aruandeaastal seotud osapooltega sõlminud teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevatel mahtudes:

Osapooli nimi	Osapooli kirjeldus	31.12.2004		Ost	Müük	31.12.2005	
		Nõue	Kohustus			Nõue	Kohustus
B.I.A. OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	735	0	63 720	380 166	21 796	0
Hellers Medical AB	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	75 395	0	0	0
Mesikas OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	0	76 646	0	0
APIK Partner OÜ	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	0	81 842	2 983	0
Steri AS	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	520	0	0	0
Scandinavian Projects AB	Nõukogu liikmega seotud ettevõtte	0	0	0	44 045	44 045	0
Kokku		735	0	139 635	582 699	68 824	0

Samuti võeti 25 000 krooni suurust väikelaenu CEE Waste Technologies OÜlt, mis on nõukogu liikmega seotud ettevõtte. Võetud laenu tähtaeg on juuli 2006 ning laenu kasutamise intressimäär on 5% aastas.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Nõukogu liikmed Klas Gustaf Göran Hellers ja Alar Meltsov kutsuti tagasi ning seega alates 02.01.2006 ei ole seotud osapoolteks järgmised ettevõtted: B.I.A. OÜ, Hellers Medical AB, APIK Partner OÜ ja Scandinavian Projects AB.

Lisa 17. Bilansipäevajärgsed sündmused

AS Tartu Biotehnoloogia Park osales ettevõtte OÜ Biodiscovery asutamisel (veebruari 2006), eesmärgiga pakkuda keemia ja bioloogia valdkonna arendusteenuseid ning viia läbi teadus- ja arendustöid. AS Tartu Biotehnoloogia Pargi osalus asutatud OÜ-s on 35%, soetusmaksumusega 24 000 krooni.

Juhatus liige Andrus Tasa

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev..... 08.05.2006

Signature/allkiri..... J. Pina

Printed name

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKONDI
SISSE TULNUD**Juhatus ja nõukogu allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele**

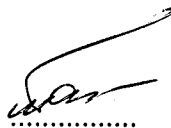
29.05.2006

AS Tartu Biotehnoloogia Park juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Juhatus:

Andrus Tasa

juhatuse liige



8. mai 2006

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Jaanus Pikani

nõukogu esimees



28.05.2006

Olev Matt

nõukogu liige

26.05.2006

Sirle Elmat

nõukogu liige

26.05.2006



Juhatus liige Andrus Tasa



KPMG Baltics AS
Ahtri 10A
Tallinn 10151
Estonia

Telephone
Fax
Internet

+372 6 268 700
+372 6 268 777
www.kpmg.ee

TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULENUD

29.05.2006

Audiitori järeldusotsus

AS Tartu Biotehnoloogia Park aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Tartu Biotehnoloogia Park (edaspidi "ettevõtte") 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 5 kuni 19. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 8. mai 2006
KPMG Baltics AS

Urmas Roosimaa
Vanmutatud audiitor

Andris Jegers
Partner

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	61 510
2005. aasta puhaskasum	943 001
<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2005:</i>	<i>1 004 511</i>

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29.05.2006

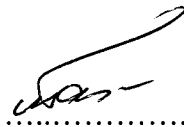
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Eraldised kohustuslikku reservkapitali	47 150
--	--------

<i>Jaotamata kasumi jääk</i>	<i>957 361</i>
-------------------------------------	-----------------------

Andrus Tasa

juhatuse liige



8. mai 2006



Juhatus liige Andrus Tasa

Eesti väärtpaberite keskregister

TARTU MAAKOHU
REGISTRIOSAKONNI
SISSE TULNUD

Aktsiaraamatud

29.05.2006

Emitent: AS Tartu Biotehnoloogia Park
Registrikood: 10834232
Väärtpaberi nimi: Tartu Biotehnoloogia Park aktsia
ISIN: EE3100014598
Väärtpaberite arv kokku: 2,320
Nimiväärtus: 1,000 EEK
Seisuga: 23.03.2006 08:00

Omaniku nimi ▼	Isik./reg.kood ▼	Aadress ▼	Saldo ▼	Osalus ▼
KALTEC OÜ	10804159	KALDA TEE 16-28, TARTU 50703, Eesti	1,160	50.0000%
OÜ MESIKAS	10349465	SÕLME 8-2, TALLINN 11612, Eesti	1,160	50.0000%

Ridu kokku: 2

Raporti lõpp



29.05.2006

**Aktsiaseltsi Tartu Biotehnoloogia Park aktsionäride
üldkoosoleku protokoll**

AS Tartu Biotehnoloogia Park (äriregistri kood 10834232, asukoht Tiigi 61b, Tartu)
aktsionäride üldkoosolek toimus 26. mail 2006. aastal Tartus.

Koosolek algas kell 15.30 ja lõppes kell 17.30

Koosolekut juhatas AS nõukogu esimees Jaanus Pikani, ja protokollis AS juhatuse liige Andrus Tasa.

Koosoleku juhataja tegi teatavaks asjaolu, et kohal ja esindatud on kaks tuhat kolmsada kaksikümmend (2320) aktsiatega määratud häält, mis moodustavad 100% aktsionäride omandis olevate aktsiatega esindatud häältest ning, et üldkoosolek on otsustusvõimeline.

Kohal viibisid:

OÜ Kaltec, esindaja Andrus Tasa, häälte arv 1160 (50%).

OÜ Mesikas, esindaja Jaanus Pikani, häälte arv 1160 (50%).

Otsustati kinnitada alljärgnev päevakord,

P Ä E V A K O R D:

1. Ülevaade Tartu Biotehnoloogia Pargi hetkeseisust
2. AS Tartu Biotehnoloogia Park 2005.a. aastaaruanne

Üldkoosolek, kuulanud ära ettepanekud ja arvamused,

O T S U S T A S:

Esimese päevakorra punkti osas:

Võtta teadmiseks AS Tartu Biotehnoloogia Park hetkeseis ning jätkata alustatud tegevusi.

Teise päevakorra punkti osas:

Kinnitada AS Tartu Biotehnoloogia Park 2005.a. aastaaruanne.

Hääletati: poolt – 2320 häält. Vastuhääli ja eriarvamusi ei olnud.

Koosoleku juhataja: _____

Protokollija: _____