

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Teaduspark

registrikood: 90001121

tänav a nimi, Riia tn

maja number: 181a

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50411

telefon: +372 5126584

e-posti aadress: info@teaduspark.ee

veebilehe aadress: <http://teaduspark.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 12 Annetused ja toetused	21
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	21
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	22
Lisa 17 Muud kulud	22
Lisa 18 Intressikulud	22
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Lisa 20 Hoonestusõigus	23
Lisa 21 Sihtkapital	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

Tartu Teaduspark on Baltimaade esimene teaduspark, mis asutati 1992.aastal eesmärgiga toetada Lõuna-Eesti teadus- ja tehnoloogiamahukaid (idu)ettevõtteid pakkudes neile selleks sobivaid infrastruktuurilahendusi ja äriarendusteenuseid. Tartu Teaduspargi Ränilinnakus tegutses 2022 aasta lõpus 62 ettevõtet ning erinevates teaduspargi poolt pakutavatest inkubatsiooni- ja kiirendiprogrammides oli kokku 23 varases faasis teadusmahukat iduettevõtet. Samuti jätkati rohepöörat toetavate teenustega läbi Tartu Regiooni Energiaagentuuri (TREA) ning rohetechnoloogiate kiirendiprogrammi Buildit Green. Lõuna-Eesti piirkonda ja ettevõtlusmaastiku toetati kaheksa Euroopa Liidu välisprojektiga ca 400 000 euroga. Kaaskorraldajana panustati juba kuuendat korda Baltimaade suurima ärifestivali sTARTUp Day 2022 korraldamisse.

Teadus- ja tehnoloogiamahuka iduettevõtluse arendamine ja toetamine

Teadusest-ärissse inkubatsiooniprogrammi S2B Launchpad eesmärk on toetada varases faasis teadus- või tehnoloogiamahukat idufirmasid kapitali kaasamisel ja esimeste turgude leidmisel. 2022 aastal valiti inkubatsiooniprogrammi kolm uut teadusmahukat idufirmat - Galtech Solution OÜ, Low imPACK OÜ ja Lumas OÜ. S2B Launchpadi programmiga on kolme tegutsemisaasta jooksul liitunud 11 teadus- ja teadusmahukat idufirmat, millest 7 pärineb Tartu Ülikooli hargettevõtete programmist.

Uute potentsiaalsete ja alustavate teadusmahukate idufirmade aitamiseks tehakse tihedalt koostööd TÜ ettevõtlus- ja innovatsioonikeskusega. Viimase eestvedamisel käivitati eelmisel aastal koos Tallinna Tehnikaülikooli ja Tallinna Teaduspargi Tehnopoliga tervisteenuste ja –tehnoloogiate teaduskiirendi. Teaduskiirendi jooksul viiakse läbi kaks taotlusvoor, kuhu võetakse vastu kuni 15 tervistehnoloogia teadustiimi või idufirmat.

Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatoril (ESA Eesti äriinkubaator) toimus eelmisel aastal kaks taotlusvoor, mille jooksul valiti kolm uut kosmosetehnoloogia idufirmat – Falconers OÜ, Rexplorer OÜ ja Mindchip OÜ. ESA Eesti äriinkubaatoriga on viie tegutsemisaasta jooksul liitunud 22 kosmosetehnoloogia iduettevõtet, mille toote- ja äriarendust on koos Euroopa Kosmoseagentuuri, Tartu ja Tallinna linnadega toetatud rahaliselt 940 000 euroga. Lisaks on iduettevõtted rahastusena kaasanud täiendavalt ca 29 miljonit euro ning loonud kokku 133 uut töökohta ja tasunud tööjõumaksudena ca 3,8 miljonit eurot. ESA Eesti äriinkubaatori juhtpartner on Tartu Teaduspark ning konsortsiumisse kuuluvad veel Tallinna Teaduspark Tehnopol, Tartu linn, Tallinna linn, Tartu Ülikool, TÜ Tartu Observatoorium, Tallinna Tehnikaülikool ja Kredex.

Eelmisel aastal korraldas Buildit Green koos Tartu linnaga inseneridele suunatud 48h kestnud häkatoni „Build-a-thon ENERGY“energiakriisi leevendavate lahenduste prototüüpimiseks Eesti Maaülikoolis. Väljakutsed panid kokku Eesti ettevõtted ja ettevõtluse tugiorganisatsioonid, kelle esindajad osalesid ekspertmentoritena. Häkatonil osales 61 osalejat, kes moodustasid 13 meeskonda.

Tartu Teaduspargi Delta S2B Work Space ühiskontor sai avatud 2020.aastal Tartu Ülikooli Delta ettevõtlusmaja esimesel korrusel on idusektori ja teaduspargi inkubatsioonifirmade poolt väga hästi vastu võetud. Avatud ühiskontoris on 53 renditavat töökohta, millest üheksa töökohta hõivab teaduspargi inkubatsiooni- ja innovatsioonitiim. Renditavate töökohtade hõivatus on aasta jooksul püsinud 96% juures, mis on väga hea saavutus vaatamata koroonaaajale.

SPARK Demo alustas eelmisel sügisel seitsmendat hooaega, mis jäi viimaseks hooajaks. Seoses koroonaga vähenes demokeskuses maksvate klientide ja tasuliste reklaampindade arv. Klientide lahkumist ei peatanud ka koroon- ja suveperioodil pakutud maksepuhkused, mistõttu võttis juhatus vastu otsuse demokeskus sulgeda ning keskenduda ja toetada teaduspargi teisi fookusvaldkondi. Viimasel tegevusaastal külastas demokeskust 3600 külast (sh u. 30% onlines), mis on 2021.aastaga võrreldes 200 külast rohkem.

Tartu Teaduspark jätkab kaaskorraldajana panustamist Baltimaade suurima ärifestivali sTARTUp Day korraldamisse ning teeb seda mitmel tasandil. SPARK Demos toimusid mitmed eel- ja kõrvalüritused. Samuti korraldas teaduspargi tiim sTARTUp Pitching eelvõistlust ning ärifestivali alal pakuti külastajatele S2B Work Space ühiskontori võimalusi. Teaduspark pani kokku kolm teemaplokki, mille fookuses olid koostöös ülikooliga teadusest-ärissse teemad.

Euroopa Liidu projektid

Tartu Teaduspark osales 2022. aastal kuues Euroopa Liidu poolt finantseeritud välisprojekti, mille tulemusena toetati Lõuna-Eesti piirkonda ja ettevõtlusmaastiku kokku 398 000 euroga. Välisprojektid toetasid Tartu Teaduspargi fookusvaldkondade tegevuste elluviimist, milleks on ärikiirendi ja inkubatsiooniteenused potentsiaalsetele ja alustavatele teadusmahukatele idufirmadele ning innovatsiooniteenused tegutsevatele tehnoloogia- ja tööstusettevõtetele.

Alljärgnevalt antakse põgus ülevaade välisprojektide tulemuste ja tegevuste kohta:

Tehisintellekti- ja robotikakeskus AIRE (EDIH ja MKM, 2022-2025) põhiprojekt pakub tööstusettevõtetele koolitusi, nõustamist, võrgustikku ja demoprojekte ülikoolidega uudsete tehisintellekti ja robotika lahenduste kasutuselevõtuks. Teaduspargi kaudu on projektis (sh AIRE eelprojekt) saanud 2022. aastal tehisintellekti valmisoleku nõustamist 12 tööstusettevõtet, sh suurem osa ettevõtetest on Lõuna-Eestist.

YouLEAD projekt (EIT Manufacturing, 2022) keskendus tööstusettevõtete keskastemejuhtide eestvedamise oskuste täiendamisele. Programmis osales 43 keskastemejuhti 36 ettevõttest Eestist, Saksamaalt, Leedust ja Iirimaalt. Projekt viidi ellu koostöös Eesti Masinatööstuse Liidu, Tartu Ülikooli ning välispartneritega Engineering and Technology Industries Association of Lithuania – LINPRA (Leedu), Ruhr-University Bochum (Saksamaa), University College Dublin (Iirimaa).

ESTS2B (2022) - 7-kuuline projekt viidi läbi varajase faasi teaduspõhiste äriideede inkubeerimiseks koostöös Tartu ülikooli ja Commercialisation Reactoriga (Läti). Projekti raames toimus infovahetus ja partnerite koolitamine erinevate inkubatsiooni töövahendite ja protsesside kohta. Viidi ellu ka veebitreeninguid teadlastele ja alustavatele ettevõtjatele. Projekti lõpuks viidi teadlaste ideed kokku ettevõtjatega.

Baltic Explorers (Interreg CB, 2020-2022) – eesmärgiks on mänguarendajate toetamine uutele rahvusvahelistele turgudele sisenemiseks, sh. inkubatsiooniprogrammi läbinud ettevõtetega välismesside külastamine. Projektitegevuste elluviimiseks tehakse koostööd MTÜ-dega: Tartu Loomemajanduskeskus, EEVR ja Gamedev Estonia.

BOOST projekt (Horizon Europe, 2022-2024) - kaheaastane projekt innovatsiooni toetamise ökosüsteemide koostöös. Projekti lõpus valmiv raport on 5-aastane tegevuskava, mille täitmiseks on võimalik kandideerida täiendavale rahastusele tegevuskava elluviimiseks.

ESSPO2 (Interreg Europe, 2021-2022) – projekti eesmärgiks on ettevõtluspoliitika parendamine ning VKE-dele tõhusamate toetusmeetmete

väljatöötamine. Projekti pikendati aasta võrra vaatlemaks Covid-19 pandeemiast tulenevat muutunud ettevõtlusmaastikku partnerregioonides ning leidmaks lahendusi kohalike tugiteenuste kohandamiseks ja parendamiseks. Teaduspargi rolliks tõhusam koostöö Tartu linna ettevõtluse ja arenguosakonnaga muutunud olukorras ettevõtluse tugiteenuste disainimisel ja elluviimisel.

EEN Estonia (Enterprise Europe Network, 2022-2025) – projekti eesmärgiks on ettevõtjate välisturgudele aitamine ning omavahelise võrgustumise ja koostöö soodustamine. Aasta jooksul nõustati kokku enam kui 15 ettevõtet, millest vähemalt kaks alustasid rahvusvahelist koostööd.

Flying Forward 2020 (H2020, 2021-2023) – projekt tegeleb rahvusvahelise drooniteenuste testimiskeskonna loomise ja demopäeva ettevalmistamisega. Tartu Teaduspark panustab koos Tartu linnaga MTÜ ZeroEst tegemistesse.

IMPROVE (Interreg Europe, 2019-2023) – projekti teemaks on nutikas spetsialiseerimine ja regionaalsed strateegiad (sh Tartu linna arengukava 2018-2025) ning nende sidusus EL rahastamise programmidega. Samuti vastavate strateegiate elluviimine, sh inkubatsiooni- ja mentorprogrammid ettevõtluse edendamiseks. Teaduspark keskendub teadusest-äriks inkubatsiooniprogrammile S2B Launchpad.

2022.aastat alustati 6 välisprojektiga, millest aasta jooksul lõppes 4 ning alustati 4 uue välisprojektiga. Uued projektid, millega 2023. aastal alustati olid Scaleup Launchpad, BSG GO, Up2Circ ja oiAcademy. Lisaks võitis Tartu Teaduspark koos SA-ga Tallinna Teaduspark Tehnopol ja OÜ-ga Tech&Spce Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse poolt korraldatud riigihanke „Ettevõtete teadus- ja tootearenduse nõustamis- ja tugiteenused kosmosevaldkonnas 2022 -2023“. Tartu Teaduspark on antud konsortsiumi juhtpartner.Käesoleval aastal jätkatakse uute teadus- ja tehnoloogiamahukate idufirmade alustamist ja kasvamist toetavate välisprojektide otsimise ja taotlemisega.

Tartu Teaduspargi Ränilinnak

Tartu Teaduspargi Ränilinnakus tegutses 31.12.2022 seisuga 62 ettevõtet ning 77 üürilepinguga oli kinnisvarapindade hõivatus aasta lõpus 98% ja välja oli üüritud kokku 8120 m2 pinda. Üürilepingute kogutulu oli kokku 561 000 EUR ning täiendavalt vahendati erinevaid kommunaalteenused kokku 264 000 EUR ulatuses.

Ränilinnakus on A-klassi rendipindasid kokku 76% kasulikust pinnast (s.o. >6200 m2) ning päikesepaneelide tootlikkus oli eelmisel aastal 215 MWh, mis moodustab u. 20% teaduspargi ettevõtete vajadusest. Lõpule viidi kogu Ränilinnaku energiasäästlike valgustite üleminek ja 2022 lõpus toimusid viimased testimised, et 2023 avada 10 elektriautode laadimispunkti. Uuel aastal on planeeritud rendihindade tõstmine 7% võrra ning vajalike parendistöödega jätkamine.

Tartu Linnavalitsus eraldas 2022. aastal SA-le Tartu Teaduspark 75 000 eurot infrastruktuuri arendamiseks võetud pangalaenu ja intresside tagasimakseteks ning tegevustoetusteks 158 000 eurot. Tegevustoetust kasutati SPARK Demo tegevuskulude toetamiseks 48 000 eurot, Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori Tartu iduettevõtete toetamiseks 50 000 eurot, rohekiirendi programmi Buildit Green toetamiseks 25 000 eurot ning äriinkubatsiooniteenuste arendamiseks ja sellega seotud projektide omafinantseerimiseks 35 000 eurot.

Finantssuhtarvud	2022	2021	Selgitus
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	0,43	0,69	Käibevara / lühiajalised kohustised
Maksevõime kordaja ehk likviidsuskordaja	0,43	0,69	Raha + nõuded (ettemaksed) / lühiajalised kohustised
Võlakordaja	0,28	0,28	Kohustised / varad
Tegevustulemlikkus	0,92	0,98	Tegevustulud / tegevuskulud
Ärikasumimarginaal	-0,09	-0,02	Aasta ärikasum / realiseerimise netokäive
Puhaskasumimarginaal	-0,11	-0,05	Aasta puhaskasum / realiseerimise netokäive
Varade tootlus	-0,03	-0,01	Aasta puhaskasum / varad
Omakapitali tootlus	-0,05	-0,02	Aasta puhaskasum / omakapital

Andrus Kurvits

Pirko Konsa

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 695	1 034	
Nõuded ja ettemaksed	370 789	382 166	2,3,11
Kokku käibevarad	412 484	383 200	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	4
Finantsinvesteeringud	41 029	41 029	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 440 654	3 538 201	6
Materiaalsed põhivarad	1 680 021	1 874 202	7
Kokku põhivarad	5 164 204	5 455 932	
Kokku varad	5 576 688	5 839 132	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	496 465	218 029	9
Võlad ja ettemaksed	180 560	129 264	3,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	270 873	205 190	11
Kokku lühiajalised kohustised	947 898	552 483	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	629 716	1 100 389	9
Kokku pikaajalised kohustised	629 716	1 100 389	
Kokku kohustised	1 577 614	1 652 872	
Netovara			
Sihtkapital/Osikapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 231 778	3 301 885	
Aruandeaasta tulem	-187 186	-70 107	
Kokku netovara	3 999 074	4 186 260	
Kokku kohustised ja netovara	5 576 688	5 839 132	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	770 282	714 733	12
Tulu ettevõtlusest	973 538	842 625	13
Kokku tulud	1 743 820	1 557 358	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-25 500	-78 814	14
Mitmesugused tegevuskulud	-993 539	-788 582	15
Tööjõukulud	-562 125	-522 314	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-170 173	-188 346	6,7
Muud kulud	-141 355	-8 892	17
Kokku kulud	-1 892 692	-1 586 948	
Põhitegevuse tulem	-148 872	-29 590	
Intressikulud	-37 875	-37 887	18
Muud finantstulud ja -kulud	-439	-2 630	
Aruandeaasta tulem	-187 186	-70 107	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-148 872	-29 590	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	170 173	188 346	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	130 039	0	7
Kokku korrigeerimised	300 212	188 346	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	370 789	-1 392	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-451 431	-115 576	
Makstud intressid	-37 875	-37 887	
Muud rahavood põhitegevusest	0	-2 630	
Kokku rahavood põhitegevusest	32 823	1 271	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-2 697	-7 371	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	5 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 787	-29 486	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	75 000	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-439	-1 500	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	66 077	-38 357	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-99 860	-94 136	
Arvelduskrediidi saldo muutus	41 621	118 168	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-58 239	24 032	
Kokku rahavood	40 661	-13 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 034	14 088	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 661	-13 054	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 695	1 034	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2020	954 482	3 301 885	4 256 367
Aruandeaasta tulem		-70 107	-70 107
31.12.2021	954 482	3 231 778	4 186 260
Aruandeaasta tulem		-187 186	-187 186
31.12.2022	954 482	3 044 592	3 999 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, 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 ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse tulemiaruanne perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglase väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeeringul tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või väljarendituna 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 varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tartu Teaduspark teostab hoonetesist klassifitseerimist kinnisvarainvesteeringuks ja materiaalseks põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringuks

Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi tähenduses loetakse sellist maad ja hoonet, mida renditakse välja avalikku sektorisse mittekuuluvale üksusele renditulu teenimise eesmärgil või hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuse poolt ja oma majandustegevuse tarbeks, kajastatakse kui materiaalsel põhivara.

2021.aastal kajastati 77 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 23 % materiaalse põhivarana. Kulumi arvestusel ja soetuste klassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuteks või materiaalseks põhivaraks kasutati sama proportsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Vastavalt Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile kajastatakse 2021. majandusaasta aruandes põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 5000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

Alla piirmäära kuid olulisema maksumusega ja pikema kasuliku elueaga varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	33 - 75 aastat
Ehitiste ja rajatiste renoveerimistööd	10 aastat
Masinaid ja seadmed	5 - 14 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 - 5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse võimalikud kohustused, mille realiseerumine lähema 12 kuu jooksul on tõenäoline (tõenäosus alates 50%-st), kuid mille realiseerumise aeg või summa on hinnangulised. Hindamine – juhtkonna hinnang kõige tõenäolisema realiseeruva kulu ja selle tasumise tähtaja kohta.

Annetused ja toetused

Asutus 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 tulemiaruanDES tuluna.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglases väärtuses. Toetus kantakse tuludesse vara soetamise (aktsepteerimise) perioodis.

Sihtfinantseerimise nõue võetakse arvele kui tekkepõhiselt on kulutus tehtud, kuid bilansipäevaks ei ole sihtfinantseeringut laekunud. Tehtud kulutus kajastatakse tulemiaruanDES tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Tulud

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.

Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Käesolevas aastaaruandes on seotud osapooltena kajastatud

- ettevõtted, kes omavad aastaaruannet koostava ettevõtte üle olulist mõju
- ettevõtted, kes on aastaaruannet koostava ettevõtte olulise mõju all.

Raamatupidamise aastaaruande lisas on toodud välja tehingud järgmiste seotud osapoolte rühmade lõikes:

- asutajad
- sidusettevõtjad
- ühine tegevjuhtkond

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva 31. detsember 2022 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	131 297	131 297	
Ostjatelt laekumata arved	131 297	131 297	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 260	9 260	3
Ettemaksed	5 425	5 425	
Tulevaste perioodide kulud	4 638	4 638	
Muud makstud ettemaksed	787	787	
Sihtfinantseerimise nõuded	224 807	224 807	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 789	370 789	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	76 414	76 414	
Ostjatelt laekumata arved	76 414	76 414	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 904	12 904	3
Ettemaksed	15 701	15 701	
Tulevaste perioodide kulud	15 019	15 019	
Muud makstud ettemaksed	682	682	
Sihtfinantseerimise nõuded	277 147	277 147	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 166	382 166	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 069	0	776
Käibemaks	0	313	0	2 621
Üksikisiku tulumaks	0	10 277	0	6 519
Sotsiaalmaks	0	17 924	0	11 638
Kohustuslik kogumispension	0	609	0	494
Töötuskindlustusmaksed	0	786	0	595
Ettemaksukonto jääk	9 260		12 904	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 260	30 978	12 904	22 643

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12489199	Buildit Accelerator OÜ	Eesti	Kutse teadus ja tehnikaalne tegevus	50	50

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	39 529	39 529
Soetamine	1 500	1 500
31.12.2021	41 029	41 029
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	41 029	41 029
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	41 029	41 029
31.12.2022	41 029	41 029
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	41 029	41 029

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	20 056	4 855 990	4 876 046
Akumuleeritud kulum	0	-1 397 241	-1 397 241
Jääkmaksumus	20 056	3 458 749	3 478 805
Ostud ja parendused	0	29 486	29 486
Amortisatsioonikulu	0	-101 667	-101 667
Ümberliigitamised	781	130 796	131 577
31.12.2021			
Soetusmaksumus	20 837	5 074 671	5 095 508
Akumuleeritud kulum	0	-1 557 307	-1 557 307
Jääkmaksumus	20 837	3 517 364	3 538 201
Ostud ja parendused	0	10 787	10 787
Amortisatsioonikulu	0	-108 334	-108 334
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 837	5 085 458	5 106 295
Akumuleeritud kulum	0	-1 665 641	-1 665 641
Jääkmaksumus	20 837	3 419 817	3 440 654

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	660 220	571 424
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	346 603	265 974

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab ka edasiesitatavaid kommunaalteenuseid ja haldamise kulusid.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	5 990	1 740 233	1 225 304	65 571	3 037 098
Akumuleeritud kulum		-579 472	-362 430	-10 109	-952 011
Jääkmaksumus	5 990	1 160 761	862 874	55 462	2 085 087
Ostud ja parendused		7 371			7 371
Amortisatsioonikulu		-37 780	-42 608	-6 291	-86 679
Ümberliigitamised	-781	-130 796			-131 577
31.12.2021					
Soetusmaksumus	5 209	1 558 410	1 225 304	65 571	2 854 494
Akumuleeritud kulum	0	-558 854	-405 038	-16 400	-980 292
Jääkmaksumus	5 209	999 556	820 266	49 171	1 874 202
Ostud ja parendused	0	2 697	0	0	2 697
Amortisatsioonikulu	0	-34 496	-21 318	-6 025	-61 839
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-135 039	0	-135 039
31.12.2022					
Soetusmaksumus	5 209	1 561 107	860 334	65 571	2 492 221
Akumuleeritud kulum	0	-593 350	-196 425	-22 425	-812 200
Jääkmaksumus	5 209	967 757	663 909	43 146	1 680 021

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	5 000	0
Muud masinad ja seadmed	5 000	0
Kokku	5 000	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	663 408	605 978

Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	476 296	159 914
1-5 aasta jooksul	624 094	375 856
Üle 5 aasta	0	172 800
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 440 654	3 587 736
Kokku	3 440 654	3 587 736

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	140 389	134 572
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	80 287	78 402
1-5 aasta jooksul	223 354	248 746
Üle 5 aasta	118 940	173 835

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank arvelduslaen	25 793	25 793			2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.03.2023
Lühiajalised laenud kokku	25 793	25 793					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank investeeringislaen	691 562	61 846	629 716	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	25.03.2026
Swedbank investeeringislaen	408 826	408 826	0	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 100 388	470 672	629 716	0			
Laenukohustised kokku	1 126 181	496 465	629 716	0			

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank arvelduslaen	118 168	118 168			2,5%	EUR+6 kuu Euribor	31.03.2022
Lühiajalised laenud kokku	118 168	118 168					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank investeeringislaen	759 033	67 470	691 563	0	2,5%	EUR+6 kuu Euribor	25.03.2026
Swedbank investeeringislaen	441 217	32 391	408 826	0	2,5%	EUR+6 kuu Euribor	01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 200 250	99 861	1 100 389	0			
Laenukohustised kokku	1 318 418	218 029	1 100 389	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	22 900	22 900
Ehitised	3 479 696	3 997 786
Kokku	3 502 596	4 020 686

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 543	96 543	
Võlad töövõtjatele	15 744	15 744	
Maksuvõlad	30 978	30 978	3
Muud võlad	679	679	
Muud viitvõlad	679	679	
Saadud ettemaksed	36 616	36 616	
Tulevaste perioodide tulud	36 616	36 616	
Kokku võlad ja ettemaksed	180 560	180 560	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	51 670	51 670	
Võlad töövõtjatele	13 514	13 514	
Maksuvõlad	22 643	22 643	3
Muud võlad	1 889	1 889	
Intressivõlad	1 222	1 222	
Muud viitvõlad	667	667	
Saadud ettemaksed	39 548	39 548	
Tulevaste perioodide tulud	39 548	39 548	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 264	129 264	

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2020		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2021	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
EL Interreg - ESSPO	5 546	0	7 050	0	1 504	0	0
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	7 889	0	7 889	0	0	0	0
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	24 202	0	24 202	0	0	0	0
EL Interreg BGI	35 879	0	35 879	0	0	0	0
L Interreg BALTICSATAPPS	35 544	0	35 544	0	0	0	0
ESA BIC tegevuskulud	20 737	0	51 765	0	40 264	9 236	0
ESA BIC vahendamine	0	0	95 000	145 000	0	50 000	0
ESA BIC ettemaksed	0	67 000		5 000	0	0	62 000
ESA INNOSPACE EXTENSION	0	17 500	50 000	0	50 000	0	17 500
EL Interreg BalticLSC	47 711	0	75 215	0	54 092	26 588	0
EL Interreg NovelBaltic	15 007	0	15 007	0	44 512	44 512	0
EL Interreg MENTECH	3 510	0	6 767	0	3 257	0	0
EL Interreg IMPROVE	30 418	0	47 711	0	32 658	15 365	0
EL Interreg EMPINNO MONITOR S3	24 743	0	26 351	0	13 299	11 691	0
EL Interreg BALTIC EXPLORERS	32 223	0	38 252	0	76 359	70 330	0
EL Interreg BSGI	1 990	0	16 619	0	47 245	32 616	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET7	0	60	6 618	0	18 258	11 580	0
uroopa komisjon - Projekt ESTKAM	0	9 942	0	0	10 160	218	0
H2020 Flying Forward	0	192 094	0	0	69 345	0	122 749
EL Interreg - ESSPO2	0	0	0	0	5 011	5 011	0
EL Eesti-Läti Programm HIADEX vahendamine	0	0	13 076	0	13 076	0	0
MKM projekt - AIRE EDIH	0	0	9 896	0	6 955	0	2 941
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	0	153 000	0	153 000	0	0
Muud sihtfnantseerimised	0	0	738	0	738	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	285 399	286 596	716 579	150 000	639 733	277 147	205 190
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	285 399	286 596	791 579	150 000	714 733	277 147	205 190

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			75 000		75 000		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
ESA BIC tegevuskulud	9 236	0	27 569	0	33 730	15 398	0
ESA BIC vahendamine	50 000	0	95 000	70 000	0	25 000	0
ESA BIC ettemaksed	0	62 000	0	12 000	0	0	50 000
ESA INNOSPACE EXTENSION	0	17 500	42 500	0	60 000	0	0
EL Interreg BalticLSC	26 588	0	28 902	0	2 314	0	0
EL Interreg NovelBaltic	44 512	0	44 512	0	0	0	0
EL Interreg IMPROVE	15 365	0	20 166	0	33 031	28 229	0
EL Interreg EMPINNO MONITOR S3	11 691	0	11 691	0	0	0	0
EL Interreg BALTIC EXPLORERS	70 330	0	76 838	0	93 787	87 279	0
EL Interreg BSGI	32 616	0	32 616	0	0	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET7	11 580	0	11 632	0	52	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTKAM	218	0	218	0	0	0	0
H2020 Flying Forward	0	122 749	26 262	0	82 848	0	66 164
EL Interreg - ESSPO2	5 011	0	0	0	23 404	28 415	0
MKM projekt - AIRE EDIH	0	2 941	41 999	0	44 940	0	0
EIT YouLead	0	0	29 259	0	47 517	18 256	0
Euroopa Komisjon – EEN ESTONIA (ESTINNO-NET8)	0	0	15 525	0	25 255	9 730	0
EL Horisont – BOOST	0	0	55 078	0	23 441	0	31 637
EIT EST-S2B	0	0	12 500	0	25 000	12 500	0
EL Horizont + MKM EDIH AIRE	0	0	165 035	0	41 963	0	123 072
Tartu Linnavalitsus - tegevuskulude sihtfinantseerimine	0	0	158 000	0	158 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	277 147	205 190	895 302	82 000	695 282	224 807	270 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	277 147	205 190	970 302	82 000	770 282	224 807	270 873

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	695 282	639 733
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	75 000	75 000
Kokku annetused ja toetused	770 282	714 733
sh eraldi riigieelarvest	0	7 693
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	233 000	228 000

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2022	2021
Renditeenused	657 955	605 978
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	264 278	202 804
Äriarendusteenused	51 305	33 843
Kokku tulu ettevõtlusest	973 538	842 625

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2022	2021
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	25 500	65 000
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	0	13 814
Kokku jagatud annetused ja toetused	25 500	78 814

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kinnisvara ja rendipinna haldamise ja remondi kulud	-374 995	-319 841
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-233 176	-181 164
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-23 339	-24 836
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-32 924	-40 522
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-263 812	-208 467
Lähetuskulud	-57 622	-9 491
Transpordikulud	-7 277	-3 547
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-394	-714
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-993 539	-788 582

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-422 854	-391 515
Sotsiaalmaksud	-139 271	-130 799
Kokku tööjõukulud	-562 125	-522 314
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-344 656	-312 997
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	-130 039	0
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-3
Maksud, maksuintressid	-5 854	-4 223
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-5 462	-4 666
Kokku muud kulud	-141 355	-8 892

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-37 875	-37 887
Kokku intressikulud	-37 875	-37 887

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	312	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	912	0
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 177	1 197
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 400

Kokku võlad ja ettemaksed	3 577	3 597
----------------------------------	--------------	--------------

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	20 586	6 345
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 310	2 000
Kokku müüdnud	24 896	8 345

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	67 570	86 450
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 600	23 480
Kokku ostetud	91 170	109 930

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	80 050	64 848

Lisa 20 Hoonestusõigus

Hoonestusõiguse seadmise osapoolteks on Tartu Ülikool ja Sihtasutus Tartu Teaduspark.

Tartu Ülikool kui Teaduspargi 3 transpordimaa omanik on seadnud hoonestusõiguse Tartu Teaduspargi kasuks tähtajaga 36 aastat (2003-2039).

Hoonestusõigust teostatakse kinnisasja osal, mis on vajalik autoparkla kasutamiseks ja korrashoiuks.

Lisa 21 Sihtkapital

Sihtkapitali suuruseks on 954 482 eurot, mis koosneb tervikvarast ja rahalistest sisse maksetest järgnevalt:

Tartu Linn - 89 012 eurot

Tartu Ülikool - 767 eurot

Eesti Maaülikool - 639 eurot

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium - 864 064 eurot

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2023

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KURVITS	Juhatuse liige	15.03.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tartu Teaduspark nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tartu Teaduspark (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulenumust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeauditori number 220

Auditorbüroo Fides OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	15.03.2023

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5126584
E-posti aadress	info@teaduspark.ee
Veebilehe aadress	http://teaduspark.ee