

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Teaduspark

registrikood: 90001121

tänavaga nimi: Riia tn 181a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50411

telefon: +372 53096712

e-posti aadress: info@teaduspark.ee

veebilehe aadress: www.teaduspark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Tulemiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Netovara muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 8 Kasutusrent	20
Lisa 9 Laenukohustised	22
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	23
Lisa 12 Annetused ja toetused	26
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	26
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	26
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 16 Tööjõukulud	27
Lisa 17 Muud kulud	27
Lisa 18 Intressikulud	27
Lisa 19 Seotud osapooled	27
Lisa 20 Hoonestusõigus	28
Lisa 21 Sihtkapital	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

SA Tartu Teaduspark 2021.aasta 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 aasta lõpuks 74 ettevõtet ning kinnisvarapindade hõivatus oli 97%. Eelmisel majandusaastal jätkati erinevate kiirendi- ja äriinkubatsiooniteenuste pakkumisega alustavatele ja kasvavatele süva-, kosmose- ja mängutehnoloogia idufirmadele. Samuti jätkati SPARK Demo keskuse (SPARK Demo) ja Tartu Regiooni Energiaagentuuri (TREA) erinevate teenustega. Idusektorit ja rohepööret toetava teenusena käivitati 2021.aastal koos partneritega rohetehnoloogiate kiirendiprogramm Buildit Green ning panustati juba viiendat aastat Baltimaade suurima ärifestivali sTARTUp Day 2021 kaaskorraldajana. Lõuna-Eesti piirkonda ja ettevõtlusmaastiku toetati 12-ne Euroopa Liidu välisprojektiga summas 375 000 eurot. Välisprojektide tulemuste ja tegevuste kohta saab põgusa ülevaate allpool.

Teadus- ja tehnoloogiamahuka iduettevõtluse arendamine ja toetamine

Teadusest-ärisse inkubatsiooniprogrammi **S2B Launchpad** eesmärk on võtta igal aastal vastu viis teadus- või tehnoloogiamahukat idufirmat. Eelmisel aastal toimus kolm vastuvõtupaneeli, kuhu esitati kokku 15 taotlust, millest valiti välja kolm uut teadmismahukat idufirmat. Need kolm teadmismahukat idufirmat on Plantinvent, Gearbox Biosciences ja Prudens. Samuti jätkasid S2B Launchpadi inkubatsiooniprogrammis: Lightcode Photonics, GScan, Futuclass, Workspace.io ja Bluray. S2B Launchpadi programmis tegutseb kokku kaheksa teadus- ja tehnoloogiamahukat idufirmat. Uute teadmismahukate idufirmade saamiseks tehakse tihedalt koostööd TÜ ettevõtlus- ja innovatsioonikeskusega. Viimase eestvedamisel osaleti koos Tallinna Tehnikaülikooli ja Tallinna Teaduspargi Tehnopoliga eelmisel aastal AS-i SmartCap hankes teadmuspõhiste iduettevõtete loomiseks ja arendamiseks (**teaduskiirendi**) ning teadmuspõhise ettevõtluse ökosüsteemi arendamine Eestis. Tegevusaruande koostamise ajaks on teada, et konsortiumi tehtud pakkumus tervisetehnoloogiate kui kasvuvaldkonna arendamiseks Eestis, osutuks edukaks. Teaduskiirendi elluviimisega alustatakse kohe pärast hankijaga raamlepingu sõlmimist, mis loodetavasti juhtub 2022.aasta esimeses pooles.

Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatoril (**ESA Eesti äriinkubaator**) toimus eelmisel aastal kaks taotlusvoor, mille esitati kokku kuus taotlust, millest omakorda valiti välja kolm uut kosmosetehnoloogia idufirmat. Uued kosmosetehnoloogia idufirmad on LightCode Photonics, UpCatalyst ja 10Lines. ESA Eesti äriinkubaatoriga on nelja tegutsemisaasta jooksul liitunud 19 kosmosetehnoloogia iduettevõtet, mille toote- ja äriarendust on koos Euroopa Kosmoseagentuuri, Tartu ja Tallinna linnadega toetatud rahaliselt 800 000 euroga. Samas on

iduettevõtted ise täiendava rahastusena kaasanud üle 7,7 miljoni euro ning loonud 118 uut töökohta, mille eest on tasutud tööjõumaksudena üle 1,7 miljoni euro. 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.

Idusektorit ja **rohepööret** toetava teenusena kävitati 2021.aastal rohetehnoloogiate kiirendiprogramm **Buildit Green**, mille asutajateks on SA Tartu Teaduspark, Solarcar Estonia MTÜ, Buildit Global SIA ja Baltic Innovation Agency OÜ. Buildit Greeni eesmärgiks oli eelmisel aastal rohekiirendi ettevalmistamine ja pilootprojekti läbiviimine. Rohekiirendi pilootprojekti, mis koosnes 4-kuulisest online programmist ja neljast intensiivsest nädalast, osales kokku seitse idufirmat. Käesoleval aastal jätkatakse rohekiirendi täies mahus kävitamisega.

Tartu Teaduspargi Delta **S2B Work Space ühiskontor**, mis sai avatud 2020.aastal Tartu Ülikooli Delta ettevõtlusmaja esimesel korrusel, on idusektorile ja teaduspargi inkubatsioonifirmadele avatud 52 renditava töökohaga jagatud kontor. Renditavate töökohtade hõivatus on 93%, kuid enamus asukaid eelistab nimelist töökohta, mistõttu hoitakse pidevalt viite liikuvat töökohta inkubatsioonifirmadele ja külalistele. Teist aastat järjest panustati S2B Work Space ühiskontori alaga ärifestivalil sTARTUp Day, mis on olnud alati väga populaarne ärifestivali külaliste seas.

SPARK Demo tähistas oma klientidega viiendat tegutsemisaastat ning alustas sügisel 6ndat hooaega. Keskuse klientidele pakuti koroonaaegse eriolukorra leevendamiseks kuus kuud maksepuhkust (märtsist-augustini). Paraku on tänaseks jäänud keskusesse alles 15 maksvat klienti 20 tasulise reklaamipinnaga. Kevadel koondati kulude kokkuhoiu eesmärgil üks töötaja ning jätkati keskuse opereerimist kahe töötaja asemel ühe töötajaga, et tagada keskuse külaliste ja ürituste teenindamine. Koostöös partneritega jätkati ürituste sarja Ideede Teisipäev ja Nutikas Neljapäev korraldamist. Võrreldes 2020.aastaga kasvas 2021.aastal keskuse külaliste arv 1000 võrra 3400 külastuseni, milles u. 1000 inimest osales keskuse poolt korraldatud või toetatud 30-nes veebiseminaril või -üritusel. Järgmise tegevusaasta müügitulu eesmärk on jõuda tagasi üle 30 000 euro piiri.

Tartu Teaduspark osales viiendat aastat järjest Baltimaade suurima ärifestivali **sTARTUp Day 2021** korraldamises ja seda mitmel tasandil. SPARK Demo mängis olulist rolli sTARTUp Day eel- ja kõrvalürituste korraldamises. sTARTUp Pitching eelvõistlus toimus sel korral online keskkonnas ning Demos oli stuudio ja tehniline tugi. sTARTUp Day ajal toimus kokku viis eelüritust ja viis kõrvalüritust. Teaduspark pani kokku kolm teemaplokki. Teemaplokide fookuses olid kosmose, mängunduse ja koostöös ülikooliga ehk “teadusest-ärisse” teemad.

Lisaks toimus kolm temaatilist liftikõnevõistlust: *Space Jam*, *Gaming* ja *Nordic Pitch Match* teadusmahukatele idufirmadele ja alustavatele tiimidele.

Euroopa Liidu projektid

Tartu Teaduspark osales 2021. aastal 12nes Euroopa Liidu poolt finantseeritud välisprojekti, mille tulemusena toetati Lõuna-Eesti piirkonda ja ettevõtlusmaastiku kokku 375 000 euroga.

Välisprojektid toetasid Tartu Teaduspargi fookusvaldkondade tegevuste elluviimist nagu ärikiirendi ja inkubatsiooniteenused alustavatele ning äriarendusteenused tegutsevatele ettevõtetele. Ühe eduloona võib välja tuua edukalt lõppenud **Emplnno S3 Monitor projekt** koostöös Tartu linnaga, mille tulemusena on nüüd reaalajas Tartu linna kodulehel kättesaadavad värskemad andmed piirkonna ettevõtlusarengust. Koostöös Statistikaametiga jätkub juhtimislaua näitajate täiendamine.

Alljärgnevalt antakse põgus ülevaade välisprojektide tulemuste ja tegevuste kohta:

Tehisintellekti- ja robotikakeskus AIRE (EDIH) eelprojekt pakub tööstusettevõtetele koolitusi, nõustamist, võrgustikku ja demoprojekte ülikoolidega uudsete lahenduste kasutuselevõtuks. Praeguseks on projektis korraldatud robotikakoolitus koostöös IMECCiga, tehisintellekti projekti koolitus TÜga, AIRE klubi Tartus koostöös Innovatsiooniliidrite klubiga ning AIRE meeskonnaseminar Käärikul. Teaduspargi kaudu on projektis saanud tehisintellekti valmisoleku nõustamist 5 tööstusettevõtet, sh Tarmeko Spoon, Estiko Plaster, HUUM, Torm Metall, Tiksoja Puidugrupp. Tarmeko Spoon ja HUUM said nõustamise jätkuna MKMi rahastusel Tehnopoly pilootprojektide voorust toetuse tehisintellekti projekti arendamiseks.

Baltic Explorers (Interreg CB, 2020-2022) ja Baltic Sea Games Industry (Interreg BSR, 2020-2021) - mänguarendajate toetamine uutele turgudele sisenemiseks, sh. inkubatsiooniprogrammi läbiviimise ja messide külastustega. Projektitegevuste elluviimiseks tehakse koostööd MTÜ-dega: Tartu Loomemajanduskeskuse, APT GameGeneratori, EEVR ja Gamedev Estoniaga.

Baltic Game Industry (Interreg BSR, 2017-2020 + 2021 1-aastane projektipikendus BSGI lisategevuste ja eelarvega) – mängutööstuse valdkonnas äriarendusteenuste arendamine. Esimese projektiga seotud arvutimängu *Death and Taxes* avaldati väga edukalt 2020. aasta veebruaris. 2021. aasta novembris viidi Käärikul läbi rahvusvaheline arenduslaager 35 osalejale.

Baltic LSC (BSR, 2019-2021) - koostöös partneritega arendatakse suuremahuliste andmete arvutusteenust ettevõtetele nende vajaduste katmiseks. 2020. aastal hangiti arvutusteenuste

parendamiseks server, mis paigutati TÜ ATI serveriparki. Koostöös TÜ HPC-ga on teenus testimisel esimeste ettevõtetega. Projekt toetab ESA Eesti äriinkubaatori tegevusi.

EmplInno Monitor S3 (BSR, 2019-2021) – projekt koostöös Tartu linnaga, mille tulemusena on nüüd reaalajas Tartu linna kodulehel¹ kättesaadavad värskemad andmed piirkonna ettevõtlusarengust. Koostöös Statistikaametiga jätkub juhtimislaua näitajate täiendamine.

ESSPO (Interreg Europe, 2016-2020 / 2022) – projekti eesmärgiks on ettevõtluspoliitika parendamine ja VKEsid toetavate tõhusamate tugimeetmete 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.

Estinnonet (Enterprise Europe Network, 2020-2021) – projekti eesmärgiks on ettevõtjate välisurgudele aitamine ning omavahelise võrgustumise ja koostöö soodustamine. Kahe aasta jooksul nõustati kokku enam kui 20 ettevõtet, millest vähemalt neli alustasid rahvusvahelist koostööd. Valmistati ette edukas ühistaotlus järgmiseks raamlepinguks 2022-2025.

ESTKAM (H2020, 2020-2021) – projekt on seotud Estinnonet projekti raamlepinguga ning tegevustega. Projekti sisuks on innovatsiooniauditite läbiviimine Eesti ettevõtetes.

Flying Forward 2020 (H2020, 2021-2023) – projekti käigus arendatakse Euroopa Liidu linnade mehitamata õhuliikluse (ingl. lühend UAM) ökosüsteemi, mis on kooskõlas Euroopa Liidu liikmesriikide digitaliseerimise strateegiaga (Digital Government Transformation - DGT). Projekti fookuses on erinevate linnade eluslaborites (ingl. *Living Labs*) mehitamata õhusõidukite ehk droonidega osutatavate teenuste katsetamine. Koostöös Eesti Lennuakadeemia, Tartu linna ning kohalike iduettevõtetega Skycorp ja Hepta Airborne piloteeritakse Tartus infrastruktuuri seire teenuseid ning katsetatakse kontaktivaba kauba kohalevedu (ingl. *last mile delivery*) mehitamata õhusõidukitega.

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 ning antud tegevuste baasrahastuse parandamiseks. Tartu Teaduspark keskendub teadusest-äriks inkubatsiooniprogrammi S2B Launchpad edendamisele..

¹ <https://tartu.ee/et/ettevotlusstatistika>

MENTECH (Erasmus+, 2018-2021) - projekti eesmärgiks oli koolitada uusi mentoreid, kes panustaksid alustavate tehnoloogiaettevõtjate arengusse. Mentoritele ja mentorkandidaatidele korraldati nädalane digitaalne koolitusprogramm ning lansseeriti beeta-versioon digitaalsest platvormist, mis võimaldab ettevõtjatel ja mentoritel hõlpsasti jälgida ning hallata mentorsuhte protsessi.

NovelBaltic (BSR, 2019-2021) - projekti põhitegevuseks oli kohalike mittepuidust metsatoodete (peamiselt metsamarjad) ekspordivõimekuse valideerimine Hiina turul. Tervislik toit ja looduskosmeetika on kaks valdkonda, mille toodete-teenuste turunõudluse hindamine ja ärivõimaluste loomine valitud piirkondades Hiinas oli projekti fookuses. Teaduspargi eestvedamisel koostas Tartu Ülikooli Rakendusuuringu Keskus kaks juhendmaterjalide ettevõtete Hiina turule sisenemise hõlbustamiseks.

Eelmisel majandusaastat alustati 12 välisprojektiga, millest aasta jooksul lõppes üheksa ning alustati nelja uue välisprojektiga. Uued projektid, millega 2021. aastal alustati on Flying Forward 2020, ESSPO projekti jätkuprojekt ESSPO+, AI & Robotics Estonia (AIRE) EDIH eelprojekt ja EEN Estonia projekt, mille tegevused algavad käesoleval aastal. 2022. aastal algas uus projekt YouLead EIT Manufacturing'i võrgustikus tööstusettevõtete kesktaseme juhtidele koostöös Eesti Masinatööstuse Liidu, Tartu Ülikooli ning välispartnerid Engineering and Technology Industries Association of Lithuania – LINPRA (Leedu), Ruhr-University Bochum (Saksamaa), University College Dublin (Iirimaa). Samuti pikenes InnospaceExtension projekt, mille fookuses on Eesti tehnoloogiaettevõtete nõustamine ESA hangetes. Käesoleval aastal jätkatakse AIRE põhitaotluse koostamisega ning uute teadus- ja tehnoloogiamahukate idufirmade alustamist ja kasvamist toetavate välisprojektide otsimise ja taotlemisega.

Tartu Teaduspargi Ränilinnak

Tartu Teaduspargi Ränilinnakus oli peamiseks tegevuseks Teaduspargi 11 hoone kujundamine rohetehnoloogiate majaks. Teaduspargi 11 maja II korrusel renoveeriti laboripinnad inkubatsioonifirmade Skycorp OÜ ja Lightcode Photonics OÜ tarbeks. Teaduspargi 7 hoones ümberkorraldati pinnad Solis BioDyne OÜ laienemise tarbeks. Teaduspargi administratsioon koondati Riia 181a hoone II korrusele. Arendusfirma BioCC OÜ vajadustele vastavalt renoveeriti laboripinnad. Korrastati hoonete sissepääsud ja läbipääsusüsteemid. Teaduspargi hoonetele paigaldati teaduspargi ja firmade reklaamid.

Teaduspargi Ränilinnakus 200 kWh võimsusega päikesepark tootis 2021 aastal 138 MWh rohelist elektrienergiat, mis kasutati suures osas omatarbimiseks. Ränilinnakus tegutses 2021 aasta lõpul **74 firmat** peamiselt info- ja kommunikatsiooni-tehnoloogia, elektroonika, aparaadiehituse ja tervisetehnoloogia valdkondadest. Edukamad Tartu Teaduspargi

ettevõtted 2021 aastal olid BioCC OÜ, Solis BioDyne OÜ, Tervise TAK , Evikon MCI OÜ, Hedgehog OÜ, Protolab OÜ ning idufirmadest Lightcode Photonics OÜ. 2022 aastal on kavas algatada Tartu Teaduspargi Ränilinnaku uus detailplaneering ning alustada uute äri- ja laborihoonete planeerimisega. Samuti jätkame ruumide renoveerimist ja parendamist vastavalt meie firmade vajadustele. Planeerime optimeerida päikesejaama, renoveerida Teaduspargi 7 hoone peakilbid ja parendada varustuskindlust.

Tartu Teaduspargi ettevõtete liikumine:

2021. aastal väljus teaduspargist 12 firmat, lisandus 4 uut firmat;

2020. aastal väljus Teaduspargist 7 ettevõtet, lisandus 9 ettevõtet;

2019. aastal väljus Teaduspargist 10 ettevõtet, lisandus 10 ettevõtet;

Tartu Linnavalitsus eraldas 2021. aastal SA-le Tartu Teaduspark 75 000 eurot infrastruktuuri arendamiseks võetud pangalaenude ja intresside tagasimakseteks ning tegevustoetusteks 153 000 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 20 000 eurot ning äriinkubatsiooniteenuste arendamiseks ja sellega seotud projektide omafinantseerimiseks 35 000 eurot.

Olulisemad majandusnäitajad (tuhat eurot)	2021	2020	2019
Raha	1	14	1
Nõuded ja ettemaksed	383	377	628
sh. sihtfinants. nõuded	277	285	477
Käibevara	383	391	629
Lühiajalised kohustised	552	1303	1302
Koguvõlgnevus (kohustised kokku)	1653	1744	1727
s.h. laenukohustised	1318	1294	1504
Varad	5839	6001	6067
Aruandeaasta kasum(-kahjum)	-70	-83	-27
Omakapital (Netovara)	4186	4257	4340
Kogutulu	1557	1532	1539
sh. tulu ettevõtlusest	843	821	845
Tegevuskulud	1587	1571	1522
Finantskulud	41	44	45

Finantssuhtarv	Selgitus	2021	2020	2019
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,69	0,30	0,48
Maksevõime kordaja	Raha +nõuded (ettemaksed)/ Lühiajalised kohustused	0,69	0,30	0,48
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,28	0,29	0,28
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/ tegevuskulud	0,98	0,98	1,01

Toomas Noorem

Andrus Kurvits

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 034	14 088	
Nõuded ja ettemaksed	382 166	377 037	2
Kokku käibevarad	383 200	391 125	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Finantsinvesteeringud	41 029	39 529	5
Nõuded ja ettemaksed	0	3 737	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 538 201	3 478 805	6
Materiaalsed põhivarad	1 874 202	2 085 087	7
Kokku põhivarad	5 455 932	5 609 658	
Kokku varad	5 839 132	6 000 783	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	218 029	853 169	9
Võlad ja ettemaksed	129 264	163 434	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	205 190	286 596	
Kokku lühiajalised kohustised	552 483	1 303 199	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 100 389	441 217	
Kokku pikaajalised kohustised	1 100 389	441 217	
Kokku kohustised	1 652 872	1 744 416	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 301 885	3 385 351	
Aruandeaasta tulem	-70 107	-83 466	
Kokku netovara	4 186 260	4 256 367	
Kokku kohustised ja netovara	5 839 132	6 000 783	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	714 733	710 203	12
Tulu ettevõtlusest	842 625	821 356	13
Muud tulud	0	23	
Kokku tulud	1 557 358	1 531 582	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-78 814	-91 695	14
Mitmesugused tegevuskulud	-788 582	-737 704	15
Tööjõukulud	-522 314	-552 386	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-188 346	-180 376	6,7
Muud kulud	-8 892	-8 639	17
Kokku kulud	-1 586 948	-1 570 800	
Põhitegevuse tulem	-29 590	-39 218	
Intressikulud	-37 887	-43 548	18
Muud finantstulud ja -kulud	-2 630	-700	
Aruandeaasta tulem	-70 107	-83 466	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-29 590	-39 218	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	188 346	180 376	6,7
Kokku korrigeerimised	188 346	180 376	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 392	250 762	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-115 576	226 346	
Makstud intressid	-37 887	-43 548	18
Muud rahavood põhitegevusest	-2 630	-700	
Kokku rahavood põhitegevusest	1 271	574 018	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 371	-121 522	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 486	-230 758	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 500	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-38 357	-352 280	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	150 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-94 136	-47 392	
Arvelduskrediidi saldo muutus	118 168	-311 900	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 032	-209 292	
Kokku rahavood	-13 054	12 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 088	1 642	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 054	12 446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 034	14 088	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	954 482	3 385 351	4 339 833
Aruandeaasta tulem		-83 466	-83 466
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2021. 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 põhitegevusest 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 õiglases väärtuses, 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 materiaalselt 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 akumulieeritud 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 ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 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)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	76 414	76 414	0	
Ostjatelt laekumata arved	76 414	76 414	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 904	12 904	0	3
Ettemaksed	15 701	15 701	0	
Tulevaste perioodide kulud	15 019	15 019	0	
Muud makstud ettemaksed	682	682	0	
Sihtfinantseerimise nõuded	277 147	277 147	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	382 166	382 166	0	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	64 755	64 755	0	
Ostjatelt laekumata arved	64 755	64 755	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 981	14 981	0	3
Ettemaksed	15 639	11 902	3 737	
Tulevaste perioodide kulud	11 357	11 357	0	
Muud makstud ettemaksed	4 282	545	3 737	
Sihtfinantseerimise nõuded	285 399	285 399	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	380 774	377 037	3 737	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	776	0	86
Käibemaks	0	2 621	13 027	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 519	0	5 740
Sotsiaalmaks	0	11 638	0	11 303
Kohustuslik kogumispension	0	494	0	510
Töötuskindlustusmaksed	0	595	0	571
Ettemaksukonto jääk	12 904		1 954	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 904	22 643	14 981	18 210

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12489199	Buildit Accelerator OÜ		Kutse teadus ja tehnikaalane tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Buildit Accelerator OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2019	39 529	39 529
31.12.2020	39 529	39 529
	Muud	Kokku
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

SA Tartu Teaduspark on 2021.aastal teinud 1500 euro suuruse sissemakse Buildit Green OÜ osakapitali. OÜ osakapitali suurus on 10000 eurot, millest teaduspargi osalus on 15%.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	20 056	4 625 232	4 645 288
Akumuleeritud kulum	0	-1 302 710	-1 302 710
Jääkmaksumus	20 056	3 322 522	3 342 578
Ostud ja parendused	0	230 758	230 758
Amortisatsioonikulu	0	-94 531	-94 531
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	571 424	537 669
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	265 974	242 659

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab ka edasiesitatavaid kommunaalteenuseid ja haldamise kulusid

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2019						
Soetusmaksumus	5 990	1 671 305	1 225 304	5 321	7 656	2 915 576
Akumuleeritud kulum	0	-543 823	-318 353	-3 990	0	-866 166
Jääkmaksumus	5 990	1 127 482	906 951	1 331	7 656	2 049 410
Ostud ja parendused	0	68 928	0	60 250	-7 656	121 522
Amortisatsioonikulu	0	-35 649	-44 077	-6 119	0	-85 845
31.12.2020						
Soetusmaksumus	5 990	1 740 233	1 225 304	65 571	0	3 037 098
Akumuleeritud kulum	0	-579 472	-362 430	-10 109	0	-952 011
Jääkmaksumus	5 990	1 160 761	862 874	55 462	0	2 085 087
Ostud ja parendused	0	7 371	0	0	0	7 371
Amortisatsioonikulu	0	-37 780	-42 608	-6 291	0	-86 679
Ümberliigitamised	-781	-130 796	0	0	0	-131 577
31.12.2021						
Soetusmaksumus	5 209	1 558 410	1 225 304	65 571	0	2 854 494
Akumuleeritud kulum	0	-558 854	-405 038	-16 400	0	-980 292
Jääkmaksumus	5 209	999 556	820 266	49 171	0	1 874 202

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	605 978	551 790
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	159 914	161 260
1-5 aasta jooksul	375 856	466 713
Üle 5 aasta	172 800	249 600
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	3 587 736	3 530 847
Muud varad	0	266
Kokku	3 587 736	3 531 113

Sihtasutus on kasutusrendile andnud kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivarana kajastatud hoonete büroo- ja tootmispindasid ning laboriruumide sisustust Kinnisvara real oleme kajastanud ka materiaalse põhivara rühma kuuluvate ehitiste summa.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	134 572	134 657
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	78 402	76 803
1-5 aasta jooksul	248 746	264 025
Üle 5 aasta	173 835	228 730

Sihtasutus rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumid Narva mnt.3 ja 20 ning Teaduspargi 9. Samuti mitmesugust kontoritehnikat ja seadmeid ning tarkvaraprogrammi

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	31.03.2022
Lühiajalised laenud kokku	118 168	118 168					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank investeerimislaen	759 033	67 470	691 563	0	2,5%	EUR	25.03.2026
Swedbank investeerimislaen	441 217	32 391	408 826	0	2,5%	EUR	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			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank (Nordea) investeerimislaen	120 936	120 936	0	0	2,5%		24.03.2021
Luminor Bank (DNB) investeerimislaen	700 652	700 652	0	0	2,95%		24.03.2021
Swedbank investeerimislaen	472 798	31 581	441 217	0	2,5%		01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 294 386	853 169	441 217	0			
Laenukohustised kokku	1 294 386	853 169	441 217	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	22 900	22 900
Ehitised	3 997 786	4 088 388
Kokku	4 020 686	4 111 288

Arvelduslaenu ja investeerimislaenude tagatiseks on SA Tartu Teaduspark kinnistud aadressidel Riia 181A, Teaduspargi 5, 7, 9 ja 13

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 661	87 661	
Võlad töövõtjatele	17 209	17 209	
Maksuvõlad	18 210	18 210	3
Muud võlad	2 375	2 375	
Intressivõlad	1 741	1 741	
Muud viitvõlad	634	634	
Saadud ettemaksed	37 979	37 979	
Tulevaste perioodide tulud	37 979	37 979	
Kokku võlad ja ettemaksed	163 434	163 434	

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Tartu Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	85 000	0	85 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	85 000	0	85 000	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
EL Interreg - ESSPO	6 667	0	8 266	0	6 921	5 546	0
EL Interreg - NICHE	10 839	0	12 235	0	1 396	0	0
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	35 613	0	44 586	0	16 862	7 889	0
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	100 600	0	76 398	0	0	24 202	0
EL Interreg BGI	45 876	0	61 429	0	51 432	35 879	0
EL Interreg BALTICSATAPPS	41 637	0	57 708	0	51 615	35 544	0
EL Interreg B-IDEA	25 340	0	25 340	0	0	0	0
EL Interreg GAME CAMPS	80 258	0	80 127	0	-131	0	0
EL Interreg SHARON	9 337	0	9 340	0	3	0	0
ESA BIC tegevuskulud	25 374	0	52 112	0	47 475	20 737	0
ESA BIC vahendamine	40 000	0	125 000	85 000	0	0	0
ESA BIC ettemaksed	0	67 000	0	0	0	0	67 000
EL BalticLSC	20 896	0	52 956	0	79 771	47 711	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET6	9 018	0	9 018	0	0	0	0
NovelBaltic	10 261	0	19 456	0	24 202	15 007	0
MENTECH	2 010	0	0	0	1 500	3 510	0
EL IMPROVE	9 118	0	10 466	0	31 766	30 418	0
EL EMPINNO MONITOR S3	3 807	0	5 888	0	26 824	24 743	0
EL BALTIC EXPLORERS	0	0	2 000	0	34 223	32 223	0
ESA INNOSPACE EXTENSION	0	0	25 000	0	25 000	0	0
EL BSGI	0	0	0	0	1 990	1 990	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET7	0	23 160	0	0	23 100	0	60
Euroopa komisjon - Projekt ESTKAM 2020-2021	0	14 625	0	0	4 683	0	9 942
ESA INNOSPACE EXTENSION	0	0	17 500	0	0	0	17 500
H2020 Flying Forward (2020-2023)	0	0	196 970	0	4 876	0	192 094
EL Eesti-Läti Programm HIADEX vahendamine	0	0	53 695	0	53 695	0	0
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	0	138 000	0	138 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	476 651	104 785	1 083 490	85 000	625 203	285 399	286 596
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	476 651	104 785	1 168 490	85 000	710 203	285 399	286 596

	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

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	639 733	625 203
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	75 000	85 000
Kokku annetused ja toetused	714 733	710 203
sh eraldi riigieelarvest	7 693	0
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	228 000	223 000

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2021	2020
Renditeenused	605 978	551 790
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	202 804	226 210
Äriarendusteenused	33 843	43 356
Kokku tulu ettevõtlusest	842 625	821 356

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2021	2020
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	65 000	38 000
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	13 814	53 695
Kokku jagatud annetused ja toetused	78 814	91 695

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Kinnisvara ja rendipinna haldamise ja remondi kulud	-319 841	-308 529
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-181 164	-169 318
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-24 836	-24 187
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-40 522	-80 077
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-208 467	-147 935
Lähetuskulud	-9 491	-2 293
Transpordikulud	-3 547	-3 610
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-714	-1 755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-788 582	-737 704

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-391 515	-413 641
Sotsiaalmaksud	-130 799	-138 745
Kokku tööjõukulud	-522 314	-552 386
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-312 997	-310 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	21

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum valuutakursi muutustest	-3	0
Maksud, maksuintressid	-4 223	-4 423
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-4 666	-4 216
Kokku muud kulud	-8 892	-8 639

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-37 887	-43 548
Kokku intressikulud	-37 887	-43 548

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 197	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 400	2 160
Kokku võlad ja ettemaksed	3 597	2 160

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	6 345	2 126
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	1 218
Kokku müüdud	8 345	3 344

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	86 450	71 797
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 480	20 280
Kokku ostetud	109 930	92 077

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	64 848	56 883

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: 23.03.2022

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KURVITS	Juhatuse liige	23.03.2022
TOOMAS NOOREM	Juhatuse liige	23.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tartu Teaduspark nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tartu Teaduspark (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvamusel.

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 lahknab 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 arvamusel. 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 asjaspepuutuvast 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 234

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

23.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	23.03.2022

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 53096712
E-posti aadress	info@teaduspark.ee
Veebilehe aadress	www.teaduspark.ee