

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihthnumber: 50411

telefon: +372 7383005

e-posti aadress: info@teaduspark.ee

veebilehe aadress: www.teaduspark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Bilanss	8
Tulemiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Netovara muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 7 Kasutusrent	17
Lisa 8 Laenukohustised	19
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20
Lisa 11 Annetused ja toetused	23
Lisa 12 Tulu ettevõtlusest	23
Lisa 13 Muud tulud	23
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	23
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 16 Tööjõukulud	24
Lisa 17 Muud kulud	24
Lisa 18 Intressikulud	25
Lisa 19 Intressitulud	25
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 21 Seotud osapooled	25
Lisa 22 Hoonestusõigus	26
Lisa 23 Sihtkapital	26
Lisa 24 Tegevuse jätkuvus	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

SA Tartu Teaduspargi 2019. a tegevusaruanne

Tartu Teaduspark (**TTP**) on Baltimaade vanim teaduspark, mis on asutatud 1992. aastal eesmärgiga toetada teadus- ja tehnoloogiamahukaid ettevõtteid ning pakkuda infrastruktuuri- ja äriarendusteenuseid Tartu regioonis. Tartu Teaduspargi linnakus tegutses aasta lõpus 73 ettevõtet ning aasta alguses oli kinnisvarapindade hõivatus 96%. Tartus ja Lõuna-Eesti regioonis laiemalt pakuti 2019. aastal Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori (**ESA BIC Estonia**), Tartu Regiooni Energiaagentuuri (**TREA**), **SPARK Demo** keskuse ja muid äriarendusteenuseid. Neljandat aastat järjest panustati Baltimaade suurima ettevõtlusfestivali **sTARTUp Day** ettevalmistamisse ja korraldamisse Tartus. Regiooni ja ettevõtlusmaastiku arendamist toetati **Euroopa Liidu rahastatud projektidest** ca 431 000 euroga.

Teadus- ja tehnoloogiamahuka ettevõtluse arendamine ja toetamine

Tartu Teaduspark on lisaks linnakule tegutsenud alates 2016. aastast ka Narva mnt 3 majas, mida tuntakse Tartus ka SPARK Hub'ina. SPARK Hub'is tegutsevad teaduspargi projektijuhid, Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori (**ESA BIC Eesti**), Tartu Regiooni Energiaagentuuri (**TREA**) ja **SPARK Demo** keskuse meeskonnad. **SPARK Demost** on saanud Lõuna-Eesti ettevõtluse visiitkaart ja kohaliku ettevõtluse ökosüsteemi keskus. Koostöös Tartu Linna ja Tartu Ülikooliga käivitati teadusmahukate iduettevõtete toetamiseks horisontaalne inkubatsiooniprogrammi **S2B Launchpad**, millega on liitunud ka esimesed tiimid. Käesoleva aasta märtsis avab Tartu Teaduspark Tartu Ülikooli Delta ettevõtlusmajas **S2B vabakontori** 49 modernse töökohaga, mida renditakse välja nii inkubatsioonitiimidele, vabakutselistele kui ka väiksematele tiimidele.

Euroopa Kosmoseagentuuril on 20 äriinkubatsiooni keskust üle Euroopa, mis on aidanud kaasa rohkem kui 1200 uue ettevõtte ja paljude uute töökohtade loomisele. **ESA BIC Estonia** äriinkubaator on esimene omataoline Baltikumis ning selle eesmärk on viie aasta jooksul aidata 20 Eesti startupil jõuda rahvusvahelisele turule pakkudes neile toote või teenuse arendamiseks 50 000 euro suurust stardirahastust koos valdkonnaspetsiifilise mentorlusega. **Kaheaastase tegutsemisaja jooksul on võetud programmi vastu juba 11 kosmosetehnoloogiaid või -andmeid kasutavat iduettevõtet** ning esimesed neli iduettevõtet on inkubatsiooniprogrammi juba edukalt läbinud. **ESA BIC Eesti** juhtpartner on Tartu Teaduspark, kes pakub koostöös Tallinna Teaduspargiga Tehnopol inkubatsiooniteenust nii Tallinnas kui Tartus. **ESA BIC Eesti** konsortsium koosneb kaheksast partnerist: Tartu Teaduspark, Tallinna Teaduspark Tehnopol, Tartu linn, Tallinna linn, Tartu Ülikool, Tallinna Tehnikaülikool, Tartu Observatoorium ja Kredex. Lisaks toetab antud initsiatiivi EAS-i hange InnoSpace, mille elluvijaks on Tartu Teaduspark. ESA BIC partnerite

ringiga liitus 2019 aastal CGI, kes pakub tehnilist ja ärilist nõustamist inkubatsioonis olevatele iduettevõtetele.

Tartu Teaduspargi ja Tartu linna abiga 2016. aastal loodud **SPARK Demost** on kujunenud Lõuna-Eesti ettevõtluse visiitkaart ja kohaliku ettevõtluse ökosüsteemi keskus. Eelmisel aastal toimus **SPARK Demos** kokku 286 üritust, neist 111 töökoosolekut, 106 ettevõtlusega seotud üritust ning võõrustati 69 delegatsiooni 46st riigist. Kokku külastas 2019. aasta jooksul demokeskust umbes 6400 inimest, mida on eelneva aastaga võrreldes ca 10% rohkem. **SPARK Demo** teeb kvaliteetsete ürituste korraldamiseks tihedat koostööd Tartu linna, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja, Tartu Ärinõuandla, Tartu Ülikooli ja paljude teiste partneritega. Eelmisel aastal demokeskuses korraldatud paljudest üritustest võiks esile tuua Tartu ettevõtlusnädala üritused, ürituste sarja “Nutikas Neljapäev”, ürituste sarja “Ideede Teisipäev” ning MobileMonday kogunemised. Lisaks uuenes osaliselt keskuse keskse ala infosein ning käivitus interaktiivne kontaktivahetuspunkt.

Tartu Teaduspark on aktiivselt toetanud Baltimaade suurima ärifestivali **sTARTUp Day** ettevalmistamist ja korraldamist alates 2016.aastast. Käesoleva aasta ärifestival **sTARTUp Day 2020** toimus Tartu Ülikooli spordihoones 29.-31.01.2020. Ärifestivalil osales 4400 külastajat 60 riigist, sh 158 esinejat, 160 investorit ja 300 iduettevõtet. Tartu Teaduspark toetas neljandat aastat järjest kogu ettevõtlusfestivali programmi koostamist ning selle elluviimist. Täiendavalt sellele aitame korraldada kosmose ja teadusest-ärisse seotud valdkondade esinejate Eestisse toomist ning festivalil liftikõnede lava juhtimist.

Euroopa Liidu projektid

Tartu Teaduspark osales 2019. aastal aktiivselt 13-nes Euroopa Liidu poolt finantseeritud välisprojektis, mille kulueelarve oli kokku ca 431 000 eurot. Peamiselt toetasid projektid teaduspargi põhitegevusi nagu äriinkubatsioon alustavatele ja äriarendusteenused tegutsevatele ettevõtetele. Uue valdkonnana käivitasime koostöös Tartu linnaga kaks mängutööstusega seotud projekti. Allpool projektide loetelu koos nende lühikirjeldustega:

Baltic Game Industry (BSR – Baltic Sea Region Programme) – Mängutööstuse valdkonnas äriarendusteenuse arendamine ja võrdlemine partnerregioonidega. Inkubatsiooniprogrammi läbiviimine 2-4 meeskonnale 2019. aastal. Tihe koostöö APT GameGenerator MTÜ-ga, kes on Tartus mängusektori eestvedajateks.

Baltic LSC - (BSR) projekt toetab ESA BIC tegevusi. Koostöös partneritega arendatakse suuremahuliste andmete arvutusteenust ettevõtetele, Teaduspargis keskendumine eelkõige ESA BIC startup ettevõtete vajaduste katmisele.

BalticSatApps – Speeding up Copernicus Innovation for the BSR Environment and Security (BSR) – Kosmosetööstuse valdkonnas äriarendusteenuse arendamine, mentorprogrammi läbiviimine kaugseire valdkonna meeskondadele koostöös TÜ Observatooriumi ja TÜ geograafidega.

B-Idea (EstLat) – ekspordi mentorprogrammi läbiviimine ettevõtetele, kellel toode/teenus olemas ja soov eksporti alustada. Projekt lõppes edukalt aprillis 2019 (Eestist 11 ettevõtet).

DELBI 2 (EstLat) – Ettevõtlusteadlikkuse tõstmine ja äri-äri (B2B) kontaktide loomine ning ärimissioonid Eesti ja Läti ettevõtjate vahel.

EmplInno (BSR) – eesmärgiks innovatsiooni edendamine nutika spetsialiseerumise strateegiate (NSS) kontekstis ning viiside leidmine, kuidas NSS tuua ettevõtlusele lähemale. Projekt lõppes mais 2019. Jätkuprojekt **EmplInno Monitor S3** algas augustis 2019 ning teemaks on nutika spetsialiseerumise kasvualade seiresüsteemi mudeli väljatöötamine koostöös Tartu linna ja ministeeriumidega (MKM, RM, NS juhtkomitee).

ESSPO (INTERREG Europe) – eesmärgiks ettevõtluspoliitikate parendamine ja VKEsid toetavate tõhusamate tugimeetmete väljatöötamine.

Estinnonet (Enterprise Europe Network) – eesmärgiks ettevõtjate välisturgudele aitamine ja omavaheline võrgustumine ning koostöö - sh. 20 ettevõtte nõustamine ja vähemalt 3 meie abil saavutatud rahvusvahelise koostöö juhtumit. Plaanis osaleda ühistaotluses järgmise raamlepingu ettevalmistamiseks Euroopa Komisjoniga 2021. aasta teises pooles.

Gamecamps (Central Baltic Programme) – mängutööstuse vallas äriarendusteenuste arendamine. 2019. aasta märtsis toimus Game Developers Conference 2019 raames Eesti, Läti, Soome ja Rootsi ettevõtjate ühisdelegatsioon San Franciscosse, kus osalesid neli Eesti mängustuudiot. Kaks mängustuudiot - Blind Fox Studio OÜ (asutatud: 04.02.19) ja Placeholder Gameworks OÜ (asutatud: 29.03.2017) - arendasid uusi mängu. Lisaks osalesid Eesti ettevõtetest delegatsioonis ka Futuruum VR OÜ ja NoSoySauce Games OÜ. Placeholder Gameworksi mäng Death and Taxes avaldati edukalt Steam arvutimängude poes 20.02.2020. Tulemuseks 20 000 müüdud mängu esimese kahe nädala jooksul. Futuruum VR OÜ võeti vastu **S2B Launchpadi** programmi.

NICHE (INTERREG Europe) – eesmärgiks toiduvaldkonna innovaatsilisuse tõstmine ja regioonide kompetentsi kasv selles vallas. Lõuna-Eesti toidukonverentsi 'Kohalik toit tootlustusse' korraldamine 25. septembril 2019 Võrumaal koostöös Lõuna-Eesti toiduvõrgustike eestvedajatega. 2019. aastal toimus toidukonverents 3ndat korda.

sharON (H2020) – jagamismajanduse arendamine, valdkonna kaardistamine ja valdkondliku ülevaate koostamine. 2019. aastal mentorprogrammi läbiviimine 4 meeskonnale koostöös NULA inkubaatoriga, mida veavad Kodanikuühiskonna Sihtkapital ja Heateo SA. Edulooks võib pidada mentorprogrammis osalenud ja 13.05.2019 asutatud Shipper OÜ, kes jõudis Ajujahil finaali lävele ja toob oma turvaliste maksete teenuse turule 2020. aasta esimeses pooles.

2020. aastal lõppeb kolm ja jätkub 10 ülaltoodud projektidest ning alustame kolme uue projektiga - BSR programmi raames NovelBaltic ja BalticLSC kestusega 2019 kuni 2021 ja Erasmus+ programmi raames Mentech, kestusega 2019-2020.

Jooksavalt tegeletakse uute äriarendus- ja inkubatsiooniteenuseid toetavate europrojektide otsimise ja kirjutamisega.

Tartu Teaduspargi kinnisvarateenus

Tartu Teaduspargis tegutses 2019.a. lõpus **73 firmat** peamiselt info- ja kommunikatsiooni-tehnoloogia, elektroonika, aparaadiehituse ja tervisetehnoloogia valdkondadest. Näiteks töötab Tartu Teaduspargis BioCC OÜ, Protolab OÜ, Solis BioDyne OÜ, Tervise TAK jpt.

Tartu Teaduspargi ettevõtete liikumine:

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

2018. aastal väljus Teaduspargist 10 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet;

2017. aastal väljus Teaduspargist 13 ettevõtet, lisandus 16 ettevõtet;

2016. aastal väljus Teaduspargist 12 ettevõtet, lisandus 25 ettevõtet;

2015. aastal väljus Teaduspargist 14 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet;

Tartu Linnavalitsus eraldas 2019. aastal **SA-le Tartu Teaduspark 85 000** eurot infrastruktuuri arendamiseks võetud laenude tagasimakseteks ning tegevustoetust **118 000** eurot, sellest SPARK Demo tegevuste toetamiseks 48 000 eurot, Euroopa Kosmoseagentuuri äriinkubaatori Tartu idufirmade toetamiseks 50 000 eurot ja Buildit ärikiirendi tegevuste toetamiseks 20 000 eurot.

Olulisemad majandusnäitajad (tuhat eurot)	2019	2018	2017
Raha	1	13	2
Nõuded ja ettemaksed	628	546	422
sh. sihtfinants. nõuded	477	367	231
Käibevara	629	559	424
Lühiajalised kohustised	1302	546	593
Koguvõlgnevus (kohustised kokku)	1727	1746	1778
s.h. Laenukohustised	1504	1520	1 361
Varad	6067	6113	6 120
Aruandeaasta kasum	-27	25	-156
Omakapital (Netovara)	4340	4367	4343
Kogutulu	1539	1602	1 255
sh.tulu ettevõtlusest	845	833	441
Tegevuskulud	1522	1525	1369
Finantskulud	45	52	42

Finantssuhtarv	Selgitus	2019	2018	2017
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,48	1,02	0,72
Maksevõime kordaja	Raha +nõuded (ettemaksed)/ Lühiajalised kohustused	0,48	1,02	0,72
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,28	0,29	0,29
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/ tegevuskulud	1,01	1,05	0,92

Toomas Noorem

Andrus Kurvits

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 642	13 315	
Nõuded ja ettemaksed	627 799	545 836	2
Kokku käibevarad	629 441	559 151	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Finantsinvesteeringud	39 529	39 529	
Nõuded ja ettemaksed	3 737	3 737	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 342 578	3 305 902	5
Materiaalsed põhivarad	2 049 410	2 202 557	6
Kokku põhivarad	5 437 754	5 554 225	
Kokku varad	6 067 195	6 113 376	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 078 380	319 942	8
Võlad ja ettemaksed	118 899	121 991	9
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 785	104 311	
Kokku lühiajalised kohustised	1 302 064	546 244	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	425 298	1 199 806	
Kokku pikaajalised kohustised	425 298	1 199 806	
Kokku kohustised	1 727 362	1 746 050	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 412 844	3 388 055	
Aruandeaasta tulem	-27 493	24 789	
Kokku netovara	4 339 833	4 367 326	
Kokku kohustised ja netovara	6 067 195	6 113 376	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	684 298	721 789	11
Tulu ettevõtlusest	845 401	833 394	12
Muud tulud	9 218	47 089	13
Kokku tulud	1 538 917	1 602 272	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-49 500	-100 879	14
Mitmesugused tegevuskulud	-745 144	-740 276	15
Tööjõukulud	-527 931	-476 454	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-185 412	-195 690	
Muud kulud	-14 182	-11 985	17
Kokku kulud	-1 522 169	-1 525 284	
Põhitegevuse tulem	16 748	76 988	
Intressitulud	1 133	113	
Intressikulud	-44 734	-47 732	18
Muud finantstulud ja -kulud	-640	-4 580	20
Aruandeaasta tulem	-27 493	24 789	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	16 748	76 988	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	185 412	195 690	5,6
Kokku korrigeerimised	185 412	195 690	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-81 963	-138 447	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 618	-190 700	
Laekunud intressid	1 133	113	
Makstud intressid	-44 734	-47 732	
Muud rahavood põhitegevusest	-640	-4 580	
Kokku rahavood põhitegevusest	73 338	-108 668	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-22 977	-18 305	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-45 964	-35 798	5
Antud laenud	-112 000	-30 000	
Antud laenude tagasimaksed	112 000	45 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-68 941	-39 103	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	508 432	
Saadud laenude tagasimaksed	-175 262	-417 226	
Arvelduskrediidi saldo muutus	159 192	67 885	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-16 070	159 091	
Kokku rahavood	-11 673	11 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 315	1 995	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 673	11 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 642	13 315	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2017	954 482	3 388 055	4 342 537
Aruandeaasta tulem		24 789	24 789
31.12.2018	954 482	3 412 844	4 367 326
Aruandeaasta tulem		-27 493	-27 493
31.12.2019	954 482	3 385 351	4 339 833

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2019. 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 investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud 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. 2019.aastal kajastati 75 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 25 % materiaalse põhivarana.

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 2019. 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 järgnevates 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.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse 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 ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2019 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	148 398	148 398	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	422	422	0	3
Ettemaksed	6 065	2 328	3 737	
Tulevaste perioodide kulud	915	915	0	
Muud makstud ettemaksed	5 150	1 413	3 737	
Sihtfinantseerimise nõuded	476 651	476 651	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	631 536	627 799	3 737	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	175 709	175 709	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	52	52	0	3
Ettemaksed	6 823	3 086	3 737	
Muud makstud ettemaksed	6 823	3 086	3 737	
Sihtfinantseerimise nõuded	366 989	366 989	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 573	545 836	3 737	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 035	0	539
Käibemaks	0	9 697	0	9 167
Üksikisiku tulumaks	0	6 697	0	6 106
Sotsiaalmaks	0	12 448	0	10 844
Kohustuslik kogumispension	0	583	0	480
Töötuskindlustusmaksed	0	655	0	585
Ettemaksukonto jääk	422		52	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	422	31 115	52	27 721

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12489199	Buildit Accelerator OÜ	Eesti	Kutse teadus ja tehnikaalane tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Buildit Accelerator OÜ	2 500	2 500
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2018			
Soetusmaksumus	19 534	4 459 133	4 478 667
Akumuleeritud kulum	0	-1 172 765	-1 172 765
Jääkmaksumus	19 534	3 286 368	3 305 902
Ostud ja parendused	0	45 964	45 964
Amortisatsioonikulu	0	-96 109	-96 109
Ümberliigitamised	522	86 299	86 821
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

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	485 783	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	209 205	

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab ka edasiesitatavaid kommunaalteenuseid ja haldamiskulusid

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018								
Soetusmaksumus	6 512	1 776 121	1 225 304	5 321	0	0	0	3 013 258
Akumuleeritud kulum	0	-533 499	-274 276	-2 926	0	0	0	-810 701
Jääkmaksumus	6 512	1 242 622	951 028	2 395	0	0	0	2 202 557
Ostud ja parendused	0	15 321	0	0	0	7 656	7 656	22 977
Amortisatsioonikulu	0	-44 162	-44 077	-1 064	0	0	0	-89 303
Ümberliigitamised	-522	-86 299	0	0	0	0	0	-86 821
31.12.2019								
Soetusmaksumus	5 990	1 671 305	1 225 304	5 321	0	7 656	7 656	2 915 576
Akumuleeritud kulum	0	-543 823	-318 353	-3 990	0	0	0	-866 166
Jääkmaksumus	5 990	1 127 482	906 951	1 331	0	7 656	7 656	2 049 410

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	507 591	517 690
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	84 574	54 111
1-5 aasta jooksul	263 513	30 595
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 604 167	3 621 616
Masinad ja seadmed	1 469	2 938
Muud varad	1 330	2 394
Kokku	3 606 966	3 626 948

Sihtasutus on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringutena ja materiaalse põhivarana kajastatud ehitiste ruume büroo- ja tootmispindadeks ning laboriruumide sisustust.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	98 664	74 489
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	75 672	75 109
1-5 aasta jooksul	67 274	132 854

Sihtasutus rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi Narva mnt.3 ja Teaduspargi 9, ning mitmesugust kontoritehnikat ja seadmeid ning tarkvaraprogrammi

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank arvelduslaen	311 900	311 900			2,5%	EUR	01.10.2020
Lühiajalised laenud kokku	311 900	311 900					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank (Nordea)investeeringislaen	131 808	21 096	110 712	0	2,5%	EUR	24.03.2021
Luminor Bank (DNB) investeeringislaen	724 919	724 919	0	0	2,95%	EUR	20.09.2020
Swedbank investeeringislaen	335 051	20 465	314 586	0	2,5%	EUR	01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 191 778	766 480	425 298	0			
Laenukohustised kokku	1 503 678	1 078 380	425 298	0			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank arvelduslaen	152 708	152 708			2,5%	EUR	01.10.2019
Lühiajalised laenud kokku	152 708	152 708					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank (Nordea)investeeringislaen	152 904	21 096	131 808	0	2,5%	EUR	24.03.2021
Luminor Bank (DNB) investeeringislaen	772 439	47 520	724 919	0	2,95%	EUR	20.09.2020
Luminor Bank sildfinantseeringislaen	78 642	78 642	0	0	2,7%	EUR	31.10.2019
Luminor Bank sildfinantseeringislaen	8 028	0	8 028	0	2,7%	EUR	31.12.2020
Swedbank investeeringislaen	355 027	19 976	335 051	0	2,5%	EUR	01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 367 040	167 234	1 199 806	0			
Laenukohustised kokku	1 519 748	319 942	1 199 806	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	22 900	22 900
Ehitised	3 915 999	3 981 995
Kokku	3 938 899	4 004 895

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

Luminor Bank investeerimislaenulepingu tähtaeg saabub 20.09.2020.

Ettevõtte on alustamas läbirääkimisi laenulepingu pikendamiseks.

Kuna bilansipäeval ei olnud veel kindlust selle kavatsuse realiseerumisel, siis kajastatakse antud laenulepingu jääki 100% lühiajalise kohustisena.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36 711	36 711	
Võlad töövõtjatele	15 430	15 430	
Maksuvõlad	31 115	31 115	3
Muud võlad	1 671	1 671	
Intressivõlad	1 502	1 502	
Muud viitvõlad	169	169	
Saadud ettemaksed	33 972	33 972	
Tulevaste perioodide tulud	33 972	33 972	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 899	118 899	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 221	42 221	
Võlad töövõtjatele	12 688	12 688	
Maksuvõlad	27 721	27 721	3
Muud võlad	2 346	2 346	
Intressivõlad	1 685	1 685	
Muud viitvõlad	661	661	
Saadud ettemaksed	37 015	37 015	
Tulevaste perioodide tulud	37 015	37 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 991	121 991	

Lisa 10 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2017		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - 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							
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	0	118 000	0	118 000	0	0
Välismin.sihtfin.tegevuskuludeks	0	0	21 781	0	17 998	0	3 783
EL Interreg - SPARKS	52 230	0	38 115	0	17	14 132	0
EL Interreg - EMPINNO	27 610	0	35 112	0	25 600	18 098	0
EL Interreg - ESSPO	20 460	0	24 575	0	28 111	23 996	0
EL Interreg - NICHE	20 237	0	30 291	0	15 742	5 688	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET5	0	4 005	0	0	21 215	17 210	0
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	23 695	0	31 681	0	30 761	22 775	0
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	29 065	0	21 358	0	92 893	100 600	0
EL Interreg BGI	9 041	0	16 477	0	34 882	27 446	0
EL Interreg BALTICSATAPPS	10 530	0	0	0	48 585	59 115	0
EL Interreg B-IDEA	4 728	0	27 837	0	39 869	16 760	0
EL Interreg GAME CAMPS	3 728	0	7 748	0	52 862	48 842	0
EL Interreg SHARON	0	33 873	0	0	12 424	0	21 449
EL BalticLSC	0	0	0	0	876	876	
ESA BIC vahendamine	30 000	0	90 000	60 000	0	0	0
ESA BIC	0	67 000	0	0	0	0	67 000
ESA ESNC	0	0	5 124	0	5 124	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET6	0	0	12 079	0	0	0	12 079
EL Eesti-Läti Programm HIADEX vahendamine	0	0	60 379	0	60 379	0	0
ESA BIC			20 000		31 451	11 451	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	231 324	104 878	560 557	60 000	636 789	366 989	104 311
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	231 324	104 878	645 557	60 000	721 789	366 989	104 311

	31.12.2018		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan-des	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - 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							
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	0	118 000	0	118 000	0	0
Välismin.sihtfin.tegevuskuludeks	0	3 783	1 331	0	5 114	0	0
EL Interreg - SPARKS	14 132	0	14 047	0	-85	0	0
EL Interreg - EMPINNO	18 098	0	34 494	0	16 396	0	0
EL Interreg - ESSPO	23 996	0	31 930	0	14 351	6 667	0
EL Interreg - NICHE	5 688	0	7 861	0	13 012	10 839	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET5	17 210	0	17 993	0	783	0	0
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	22 775	0	26 669	0	39 507	35 613	0
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	100 600	0	0	0	0	100 600	0
EL Interreg BGI	27 446	0	33 444	0	51 874	45 876	0
EL Interreg BALTICSATAPPS	59 115	0	63 975	0	46 497	41 637	0
EL Interreg B-IDEA	16 760	0	12 654	0	21 234	25 340	0
EL Interreg GAME CAMPS	48 842	0	61 488	0	92 904	80 258	0
EL Interreg SHARON	0	21 449	0	0	30 786	9 337	0
EL BalticLSC	876	0	21 378	0	41 398	20 896	0
EL IMPROVE	0	0	0	0	9 118	9 118	0
EL EMPINNO MONITOR S3	0	0	0	0	3 807	3 807	0
NovelBaltic	0	0	10 898	0	21 159	10 261	0
MENTECH	0	0	4 962	0	6 972	2 010	0
ESA BIC vahendamine	0	0	40 000	80 000	0	40 000	0
ESA BIC nõuded	11 451	0	31 451	0	45 374	25 374	0
ESA BIC ettemaksed	0	67 000	0	0	0	0	67 000
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET6	0	12 079	0	0	21 097	9 018	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET7	0	0	23 160	0	0	0	23 160
Euroopa komisjon - Projekt ESTKAM 2020-2021	0	0	14 625	0	0	0	14 625
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	366 989	104 311	570 360	80 000	599 298	476 651	104 785
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	366 989	104 311	655 360	80 000	684 298	476 651	104 785

Lisa 11 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	599 298	636 789
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	85 000	85 000
Kokku annetused ja toetused	684 298	721 789
sh eraldi riigieelarvest	5 114	17 998
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	203 000	203 000

Lisa 12 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2019	2018
Renditeenused	507 591	517 690
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	195 253	176 961
Äriarendusteenused	142 557	138 743
Kokku tulu ettevõtlusest	845 401	833 394

Lisa 13 Muud tulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 218	7 089
Moodustatud eraldise korrigeerimine	0	40 000
Kokku muud tulud	9 218	47 089

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2019	2018
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	49 500	40 500
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	0	60 379
Kokku jagatud annetused ja toetused	49 500	100 879

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Kinnisvara haldamise ja remondi kulud	-218 298	-195 574
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-174 863	-172 711
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-24 301	-19 207
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-30 225	-26 278
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-215 071	-258 864
Lähetuskulud	-72 814	-60 064
Transpordikulud	-5 264	-5 860
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-4 308	-1 718
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-745 144	-740 276

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-395 421	-359 237
Sotsiaalmaksud	-132 510	-117 217
Kokku tööjõukulud	-527 931	-476 454
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-322 648	-288 506
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	22	19

Tööjõukulud töötamise liikide kohta ja keskmine arv taandatud täistööajale 2019:

- juhatuse liikmete tööjõukulud 81 604 eurot keskmine arv 2
- töölepinguga töötava personali tööjõukulud 430 341 eurot keskmine arv 19
- töövõtulepinguga töötava personali tööjõukulud 15 986 eurot keskmine arv 1

Lisa 17 Muud kulud (eurodes)

	2019	2018
Kahjum valuutakursi muutustest	-119	-125
Maksud, maksuintressid	-9 427	-6 680
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-4 636	-5 180
Kokku muud kulud	-14 182	-11 985

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-44 734	-47 732
Kokku intressikulud	-44 734	-47 732

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	1 133	113
Kokku intressitulud	1 133	113

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Laenulepingute sõlmimise ja muutmise tasud	-640	-4 580
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-640	-4 580

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	0	0	349

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tartu Regiooni Energiaagentuur	112 000	112 000	1 133	0	0	0	4%	EUR	30.09.2019

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Tartu Regiooni Energiaagentuur	30 000	45 000	112	30 000	30 000	214	4%	EUR	30.09.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Asutajad ja liikmed	532	2 846	1 655	2 649
Sidusettevõtjad	0	7 763	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 240	0	21 360	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	61 356	57 836

Asutajatelt saadud sihtfinantseerimine:

2018.a. 203000 eurot

2019.a. 203000 eurot

Lisa 22 Hoonestusõigus

Hoonestusõiguse seadmise osapoolteks on Tartu Ülikool ja Sihtasutus Tartu Teaduspark.

Tartu Ülikool kui Teaduspargi 3 (endine aadress Riia 191A) 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 23 Sihtkapital

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

Tartu Linnavalitsus - 89 012 eurot

Tartu Ülikool - 767 eurot

Eesti Maaülikool - 639 eurot

Eesti Vabariik (Riia 181A hoonestatud kinnistu) 862 786 eurot

Eesti Vabariik (Tartu Maavalitsus) - 1 278 eurot

Lisa 24 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.detsember 2019 ületasid asutuse lühiajalised kohustused käibevara 672 622 euro võrra.

See on tekkinud seoses Luminor Bank (end.DNB) pikaajalise laenulepingu maksetähtaja saabumisega 2020.aastal.

Vastavalt RTJ 2, p.18 kajastatakse antud investeerimislaenu jääki seisuga 31.12.2019 täies ulatuses lühiajalise laenukohustusena.

Ettevõtte on alustamas pangaga läbirääkimisi laenulepingu pikendamiseks, kuid bilansipäeval ei ole 100% kindlust selle kavatsuse realiseerumises kuna lepingu muudatuskõkkulepet ei ole veel sõlmitud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul toimub laenulepingu pikendamine vähemalt sama laenugraafiku tingimustel ja seega ei tekita negatiivne käibekapital asutusele majanduslikke raskusi 2020.aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Selle laenu tagatiseks on SA Tartu Teaduspark andnud kinnistu aadressil Teaduspargi 13 .

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.03.2020

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KURVITS	Juhatuse liige	25.03.2020
TOOMAS NOOREM	Juhatuse liige	25.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tartu Teaduspark nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tartu Teaduspark (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduuri 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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast 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 märkimisväärset 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

Auditorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

26.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	26.03.2020

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 7383005
Faks	+372 7383041
E-posti aadress	info@teaduspark.ee
Veebilehe aadress	www.teaduspark.ee