

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Teaduspark

registrikood: 90001121

tänavanimi: Riia tn 181a

maja number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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	18
Lisa 8 Laenukohustised	19
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 10 Eraldised	21
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	21
Lisa 12 Annetused ja toetused	23
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	24
Lisa 14 Muud tulud	24
Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused	24
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 17 Tööjõukulud	25
Lisa 18 Muud kulud	25
Lisa 19 Intressikulud	25
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	25
Lisa 21 Seotud osapooled	26
Lisa 22 Hoonestusõigus	27
Lisa 23 Sihtkapital	27
Aruande allkirjad	28
Vandeauditori aruanne	29

SA Tartu Teaduspargi 2018.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 tegutseb 78 ettevõtet. Neile ning regioonis laiemalt pakuti 2018. aastal Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori (**ESA BIC Estonia**), Tartu Regiooni Energiaagentuuri (**TREA**), **SPARK Demo** keskuse ja ärikiirendi **Buildit** teenuseid. Kolmandat aastat järjest panustas Tartu Teaduspark Baltimaade suurima ettevõtlusfestivali **sTARTUp Day** ettevalmistamisse ja korraldusse Tartus. Regiooni ja ettevõtlusmaastiku arendamist toetati **Euroopa Liidu rahastatud projektidest** ca 515 000 euroga.

Teadus- ja tehnoloogiamahuka ettevõtluse arendamine ja toetamine

Tartu Teaduspark on alates 2016. aastast tegutsenud lisaks Riia 181A/Teaduspargi tn linnakule samuti Narva mnt 3 majas (SPARK Hub), kuhu on kolitud projektijuhid, Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaator (**ESA BIC Eesti**), ärikiirendi **Buildit** ja Tartu Regiooni Energiaagentuur (**TREA**) meeskonnad. Samas majas avati ka **SPARK Demo** keskus, millest on kujunenud Lõuna-Eesti ettevõtluse visiitkaart.

Euroopa Kosmoseagentuuril on 20 äriinkubatsiooni keskust üle Euroopa, mis on aidanud kaasa rohkem kui 700 uue ettevõtte ja paljude uute töökohtade loomisele pakkudes ettevõtjatele oma toodete ja/või teenuste arendamiseks nii teadmustuge kui ka rahastust. **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. **Üheaastase tegutsemisaja jooksul on võetud inkubatsiooniprogrammi vastu juba 8 kosmosetehnoloogiad või -andmeid kasutavat iduettevõtet.** 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.

Tartu Teaduspargi poolt 2016. aasta septembris avatud Lõuna-Eesti ettevõtluse demokeskusest **SPARK Demo** on kujunenud kohaliku ettevõtluse ökosüsteemi keskus. Eelmisel aastal toimunud ürituste koguarv SPARK Demos oli 189, neist koosolekuid 34, delegatsioonide visiite 62 (sh rahvusvahelised) ning ettevõtlusega seotuid üritusi 93. Kokku

külastas 2018 aasta jooksul demokeskust ca 5800 inimest, mida on eelneva aastaga võrreldes ca 16% rohkem. SPARK Demo teeb tihedat koostööd Tartu linna, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja, Tartu Ärinõuandla, Tartu Ülikooli ja paljude teistega kõrge kvaliteediga ürituste korraldamiseks. Eelmisel aastal paljudest demokeskuses korraldatud üritustest võiks välja tuua Tartu ettevõtlusnädala, Lõuna-Eesti ekspordikonverentsi „Made in South-Estonia“, ürituste sarja „Ideede Teisipäev“ ning MobileMonday'i kogunemised.

Tartu Teaduspark on aktiivselt toetanud Baltimaade suurima ettevõtlusfestivali **sTARTUp Day 2019** ettevalmistamist ja korraldamist Tartus. Ettevõtlusfestival sTARTUp Day 2019 toimus Tartu Ülikooli uues spordihoones 24.-25.01.2019 ning sellel osales 65 erinevast riigist ca 3900 ettevõtjat, investorit, juhti ja tudengit. Tartu Teaduspark toetas kolmandat aastat järjest kogu ettevõtlusfestivali programmi koostamist ning selle elluviimist. Täiendava initsiatiivina korraldasime kosmoseplokiga seotud esinejate Eestisse toomist. Näiteks külastas sTARTUp Day'd Rootsi ainuke astronaut Christer Fuglesang. Lisaks korraldasime festivalil liftikõnede lava juhtimist.

Eelmisel aastal jätkus ärikiirendi **Buildit** arendamine koos partneritega. Aasta lõpu seisuga oli kiirendiprogrammi läbinud 60 idufimat. Investeeringuid on tehtud 43 firmasse kogusummas 650 000 eurot. Ärikiirendi Buildit fookuses olid loomefirmade ühisturunduse arendamine ja Läti ärikiirendi käivitamine.

Teadusmahuka ettevõtluse toetamiseks on plaanis 2019. aastal taaskäivitada vertikaalivaba ja tõenduspõhine inkubatsiooniprogramm ning 2020. aastal avame Tartu Ülikooli ettevõtlusmajas Tartu Teaduspargi ühiskontori pakkudes seal ühtlasi ka inkubatsiooniteenust.

Euroopa Liidu projektid

Tartu Teaduspark osales aktiivselt 2018. aastal 13s Euroopa Liidu poolt finantseeritud välisprojektis, mille kogueelarve oli 2018. aastal ca 515 000 eurot. Peamiselt toetasid projektid teaduspargi põhitegevusi nagu inkubatsioon ja äriarendusteenused. Uue valdkonnana käivitasime koostöös Tartu linnaga 2 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 keskendume 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 Tõravere Observatooriumi ja TÜ geograafidega.

B-Idea (EstLat) – ekspordi mentorprogrammi läbiviimine ettevõtetele, kellel toode/teenus olemas ja soov eksporti alustada.

DELBI 2 (EstLat) – Ettevõtlusteadlikkuse tõstmine ja 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.

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. Käimasoleval üleminekuaastal plaanis osaleda ühistaotluses järgmise raamlepingu ettevalmistamiseks Euroopa Komisjoniga.

Gamecamps (Central Baltic Programme) – mängutööstuse vallas äriarendusteenuste arendamine. 2019. aasta märtsis toimub Game Developers Conference 2019 raames Eesti, Läti, Soome ja Rootsi ettevõtjate ühisdelegatsioon San Franciscosse (4 Eesti mängustuudiot ja ühine messiboks). Kaks mängustuudiot toovad turule uue mängu - Blind Fox Studio OÜ (asutatud: 04.02.19) ja Placeholder Gameworks OÜ (asutatud: 29.03.2017). Lisaks osalevad Eesti ettevõtetest delegatsioonis ka Futuruum VR OÜ ja NoSoySauce Games OÜ.

HIADEx (EstLat) – Gastroentreoloogia valdkonna tervist toetavate toodetega (toidulisandid, farmaatsiatooted) Malaisia ja Singapuri turgudele minek.

NICHE (INTERREG Europe) – eesmärgiks toiduvaldkonna innovaatsilisuse tõstmine ja regioonide kompetentsi kasv selles vallas.

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.

SPARKS (Central Baltic programm) – eesmärgiks Soome ja Eesti startupide omavaheline koostöö, eriti Tartu (Lõuna-Eesti) ja Turu (Edela-Soome) vahel.

2019.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 tegeleme uute äriarenduse ja inkubatsiooniteenust toetavate europrojektide otsimise ja kirjutamisega.

Tartu Teaduspargi kinnisvarateenus

Tartu Teaduspargis tegutses 2018.a. lõpus **78 firmat** peamiselt info- ja kommunikatsioonitehnoloogia, elektroonika, aparaadiehituse ja tervisetehnoloogia valdkondadest. Näiteks töötab Tartu Teaduspargis Eesti Tervisliku Piima Biotehnoloogiate Arenduskeskus, mis on alates 2017 aastast uue nimega BioCC OÜ. BioCC on kiiresti arenev organisatsioon, mis laiendas teaduspargis oma laboribaasi ka 2018 aastal. Hästi on arenenud ka Protolab OÜ ja Solis BioDyne OÜ, mis vajavad uusi tootmispindasid arengu jätkamiseks.

Tartu Teaduspargi ettevõtete liikumine:

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;

2014. aastal väljus Teaduspargist 14 ettevõtet, lisandus 21 ettevõtet;

2013. aastal väljus Teaduspargist 9 ettevõtet, lisandus 9 ettevõtet;

2012. aastal väljus Teaduspargist 5 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet;

2011. aastal väljus Teaduspargist 3 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet;

2010. aastal väljus Teaduspargist 2 ettevõtet, lisandus 16 ettevõtet.

Tartu Linnavalitsus eraldas 2018. 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)	2018	2017	2016
Raha	13	2	1
Nõuded ja ettemaksed	546	422	295
sh. sihtfinants. Nõuded	367	231	141
Käibevara	559	424	296
Lühiajalised kohustused	546	593	1 501
Koguvõlgnevus (kohustused kokku)	1746	1778	1 677
s.h. Laenukohustused	1520	1 361	1 532
Varad	6113	6 120	6176
Aruandeaasta kasum	25	-156	-88
Omakapital (Netovara)	4367	4343	4 499
Kogutulu	1602	1 255	1015
sh.müügitulu	833	441	672
Tegevuskulud	1525	1369	1 064
Finantskulud	52	42	39

Finantssuhtarv	Selgitus	2018	2017	2016
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	1,02	0,72	0,20
Maksevõime kordaja	Raha +nõuded (ettemaksed)/ Lühiajalised kohustused	1,02	0,72	0,20
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,29	0,29	0,27
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/ tegevuskulud	1,05	0,92	0,95

Toomas Noorem

Andrus Kurvits

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 315	1 995	
Nõuded ja ettemaksed	545 836	422 389	2
Kokku käibevarad	559 151	424 384	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	4
Finantsinvesteeringud	39 529	39 529	
Nõuded ja ettemaksed	3 737	3 737	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 305 902	3 238 312	5
Materiaalsed põhivarad	2 202 557	2 411 734	6
Kokku põhivarad	5 554 225	5 695 812	
Kokku varad	6 113 376	6 120 196	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	319 942	176 040	8
Võlad ja ettemaksed	121 991	129 639	9
Eraldised	0	182 485	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	104 311	104 878	11
Kokku lühiajalised kohustised	546 244	593 042	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 199 806	1 184 617	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 199 806	1 184 617	
Kokku kohustised	1 746 050	1 777 659	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 388 055	3 544 411	
Aruandeaasta tulem	24 789	-156 356	
Kokku netovara	4 367 326	4 342 537	
Kokku kohustised ja netovara	6 113 376	6 120 196	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	721 789	441 263	12
Tulu ettevõtlusest	833 394	753 872	13
Muud tulud	47 089	59 681	14
Kokku tulud	1 602 272	1 254 816	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-100 879	-20 000	15
Mitmesugused tegevuskulud	-740 276	-559 983	16
Tööjõukulud	-476 454	-403 167	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-195 690	-187 986	
Muud kulud	-11 985	-198 216	18
Kokku kulud	-1 525 284	-1 369 352	
Põhitegevuse tulem	76 988	-114 536	
Intressitulud	113	15	
Intressikulud	-47 732	-38 205	19
Muud finantstulud ja -kulud	-4 580	-3 630	20
Aruandeaasta tulem	24 789	-156 356	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	76 988	-114 536
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	195 690	187 986
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-53 020
Kokku korrigeerimised	195 690	134 966
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-138 447	-112 467
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-190 700	272 439
Laekunud intressid	113	15
Makstud intressid	-47 732	-38 205
Muud rahavood põhitegevusest	-4 580	-3 630
Kokku rahavood põhitegevusest	-108 668	138 582
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-18 305	-29 905
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	145 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-35 798	-76 899
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	10 471
Antud laenud	-30 000	-25 000
Antud laenude tagasimaksed	45 000	10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 103	33 667
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	508 432	325 393
Saadud laenude tagasimaksed	-417 226	-156 664
Arvelduskrediidi saldo muutus	67 885	-340 148
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	159 091	-171 419
Kokku rahavood	11 320	830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 995	1 165
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 320	830
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 315	1 995

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	954 482	3 544 411	4 498 893
Aruandeaasta tulem		-156 356	-156 356
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2018. 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. Aktsiaid 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.

2018.aastal kajastatakse 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 2018. 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	10aastat
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 2018 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)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	173 405	173 405	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	164	164	0	3
Muud nõuded	15 007	15 007	0	
Laenunõuded	15 000	15 000	0	
Intressinõuded	7	7	0	
Ettemaksed	6 226	2 489	3 737	
Muud makstud ettemaksed	6 226	2 489	3 737	
Sihtfinantseerimise nõuded	231 324	231 324	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	426 126	422 389	3 737	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	539	0	656
Käibemaks	0	9 167	0	318
Üksikisiku tulumaks	0	6 106	0	9 600
Sotsiaalmaks	0	10 844	0	17 204
Kohustuslik kogumispension	0	480	0	801
Töötuskindlustusmaksed	0	585	0	1 028
Ettemaksukonto jääk	52		164	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52	27 721	164	29 607

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12489199	Buildit Accelerator OÜ	Eesti	Kutse teadus ja tehnikaalane tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
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			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 753	4 169 207	4 187 960
Akumuleeritud kulum	0	-935 015	-935 015
Jääkmaksumus	18 753	3 234 192	3 252 945
Ostud ja parendused	0	76 899	76 899
Amortisatsioonikulu	0	-91 532	-91 532
31.12.2017			
Soetusmaksumus	18 753	4 246 106	4 264 859
Akumuleeritud kulum	0	-1 026 547	-1 026 547
Jääkmaksumus	18 753	3 219 559	3 238 312
Ostud ja parendused	0	7 396	7 396
Amortisatsioonikulu	0	-100 694	-100 694
Ümberliigitamised	781	160 107	160 888
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

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	480 065	420 958
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	208 872	186 580

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab ka edasiesitatavaid kommunaalteenuseid ja haldamiskulusid

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2016								
Soetusmaksumus	7 293	1 905 140	5 562	1 564 871	1 570 433	22 484	0	3 505 350
Akumuleeritud kulum	0	-481 099	-2 317	-438 778	-441 095	-12 893	0	-935 087
Jääkmaksumus	7 293	1 424 041	3 245	1 126 093	1 129 338	9 591	0	2 570 263
Ostud ja parendused	0	29 905	0	0	0	0	0	29 905
Amortisatsioonikulu	0	-48 069	-510	-44 076	-44 586	-1 064	0	-93 719
Müügid	0	0	0	-86 912	-86 912	-5 068	0	-91 980
Muud muutused	0	0	-2 735	0	-2 735	0	0	-2 735
31.12.2017								
Soetusmaksumus	7 293	1 935 045	0	1 225 304	1 225 304	5 321	0	3 172 963
Akumuleeritud kulum	0	-529 168	0	-230 199	-230 199	-1 862	0	-761 229
Jääkmaksumus	7 293	1 405 877	0	995 105	995 105	3 459	0	2 411 734
Ostud ja parendused		8 838	0	0	0	0	37 869	46 707
Amortisatsioonikulu		-49 855	0	-44 077	-44 077	-1 064	0	-94 996
Ümberliigitamised	-781	-122 238	0	0	0	0	-37 869	-160 888
31.12.2018								
Soetusmaksumus	6 512	1 776 121	0	1 225 304	1 225 304	5 321	0	3 013 258
Akumuleeritud kulum	0	-533 499	0	-274 276	-274 276	-2 926	0	-810 701
Jääkmaksumus	6 512	1 242 622	0	951 028	951 028	2 395	0	2 202 557

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	0	145 000
Kokku	0	145 000

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	517 690	480 441
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	54 111	93 692
1-5 aasta jooksul	30 595	80 538
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 621 616	3 573 423
Masinad ja seadmed	2 938	4 407
Muud varad	2 394	3 459
Kokku	3 626 948	3 581 289

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	74 489	75 258
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	75 109	61 071
1-5 aasta jooksul	132 854	123 124

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

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	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)investeerimislaen	152 904	21 096	131 808		2,5%	EUR	24.03.2021
Luminor Bank (DNB) investeerimislaen	772 439	47 520	724 919		2,95%	EUR	20.09.2020
Luminor Bank sildfinantseerimislaen	78 642	78 642	0		2,7%	EUR	31.10.2019
Luminor Bank sildfinantseerimislaen	8 028	0	8 028		2,7%	EUR	31.12.2020
Swedbank investeerimislaen	355 027	19 976	335 051		2,5%	EUR	01.10.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 367 040	167 234	1 199 806				
Laenukohustised kokku	1 519 748	319 942	1 199 806				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank arvelduslaen	84 822	84 822			EONIA+3,5%	EUR	20.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	84 822	84 822					
Pikaajalised laenud							
SEB Pank investeerimislaen	233 274	24 000	209 274	0	2,5%	EUR	21.05.2019
Luminor Bank (Nordea)investeerimislaen	174 000	21 096	152 904	0	2,5%	EUR	24.03.2021
Luminor Bank (DNB) investeerimislaen	818 561	46 122	772 439	0	2,95%	EUR	20.09.2020
Luminor Bank sildfinantseerimislaen	10 000	0	10 000	0	2,7%	EUR	31.12.2020
Luminor Bank sildfinantseerimislaen	40 000	0	40 000	0	2,7%	EUR	31.10.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 275 835	91 218	1 184 617	0			
Laenukohustised kokku	1 360 657	176 040	1 184 617	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	22 900	22 900

Ehitised	3 981 995	4 060 398
Kokku	4 004 895	4 083 298

Arvelduslaenu ja investeerimislaenude tagatiseks on SA Tartu Teaduspark kinnistud aadressidel Riia 181A , Teaduspargi 5, 7, 9 ja 13. Sildfinantseerimise lepingute tagatiseks on sõlmitud nõudeõiguse pandileping summale 170 tuh.eurot

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 569	43 569	
Võlad töövõtjatele	11 033	11 033	
Maksuvõlad	29 607	29 607	3
Muud võlad	8 799	8 799	
Intressivõlad	1 155	1 155	
Muud viitvõlad	7 644	7 644	
Saadud ettemaksed	36 631	36 631	
Tulevaste perioodide tulud	36 631	36 631	
Kokku võlad ja ettemaksed	129 639	129 639	

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018
Kokku eraldised	182 485	-182 485	0
Sealhulgas:			
Lühiajalised	182 485	-182 485	0
	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Eraldis EAS nõude katteks	0	182 485	182 485
Kokku eraldised	0	182 485	182 485
Sealhulgas:			
Lühiajalised	0	182 485	182 485

Eraldis oli moodustatud Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse otsuses esitatud nõude katteks.

Moodustatud eraldisest tagastati sihtfinantseerimist 142 485 eurot. Ülejäänud osas ei kuulunud sihtfinantseerimine tagastamisele ja kanti muudesse tuludesse.

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus	0	85 000	0	-85 000	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	85 000	0	-85 000	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	110 000	0	-110 000	0
Muu kodumaine sihtfinantseerimine	0	1 176	0	-1 176	0
EL Eesti-Läti-Vene Programm -ICT Baltic	-19 402	19 338	0	64	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET4	-17 401	20 045	0	-2 644	0
Euroopa komisjon - Projekt OTMET	-2 250	2 250	0	0	0
EL Interreg - SPARKS	-37 483	22 088	0	-36 835	-52 230
EL Interreg - EMPINNO	-26 293	40 302	0	-41 619	-27 610
EL Interreg - ESSPO	-19 894	25 043	0	-25 609	-20 460
EL Interreg - NICHE	-17 858	26 683	0	-29 062	-20 237
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET5	0	21 903	0	-17 898	4 005
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	0	425	0	-24 120	-23 695
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	0	4 250	0	-33 315	-29 065
EL Interreg BGI	0	0	0	-9 041	-9 041
EL Interreg BALTICSATAPPS	0	0	0	-10 530	-10 530
EL Interreg B-IDEA	0	0	0	-4 728	-4 728
EL Interreg GAME CAMPS	0	0	0	-3 728	-3 728
EL Interreg SHARON	0	34 852	0	-979	33 873
ESA BIC vahendamine	0		-30 000	0	-30 000
ESA BIC	0	67 000	0	0	67 000
ESA ESTEC	0	5 043	0	-5 043	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-140 581	400 398	-30 000	-356 263	-126 446
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-140 581	485 398	-30 000	-441 263	-126 446

	31.12.2017	Saadud	Tagastatud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus	0	85 000	0	-85 000	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	85 000	0	-85 000	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	118 000	0	-118 000	0
Välismin.sihtfin.tegevuskuludeks	0	21 781	0	-17 998	3 783
EL Interreg - SPARKS	-52 230	38 115	0	-17	-14 132
EL Interreg - EMPINNO	-27 610	35 112	0	-25 600	-18 098
EL Interreg - ESSPO	-20 460	24 575	0	-28 111	-23 996
EL Interreg - NICHE	-20 237	30 291	0	-15 742	-5 688
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET5	4 005	0	0	-21 215	-17 210
EL Eesti-Läti Programm DELBI2	-23 695	31 681	0	-30 761	-22 775
EL Eesti-Läti Programm HIADEX	-29 065	21 358	0	-92 893	-100 600
EL Interreg BGI	-9 041	16 477	0	-34 882	-27 446
EL Interreg BALTICSATAPPS	-10 530	0	0	-48 585	-59 115
EL Interreg B-IDEA	-4 728	27 837	0	-39 869	-16 760
EL Interreg GAME CAMPS	-3 728	7 748	0	-52 862	-48 842
EL Interreg SHARON	33 873	0	0	-12 424	21 449
EL BalticLSC	0	0	0	-876	-876
ESA BIC vahendamine	-30 000	90 000	-60 000	0	0
ESA BIC	67 000	20 000	0	-31 451	55 549
ESA ESNC	0	5 124	0	-5 124	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET6	0	12 079	0	0	12 079
EL Eesti-Läti Programm HIADEX vahendamine	0	60 379	0	-60 379	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-126 446	560 557	-60 000	-636 789	-262 678
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-126 446	645 557	-60 000	-721 789	-262 678

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	636 789	356 263
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	85 000	85 000
Kokku annetused ja toetused	721 789	441 263
sh eraldi riigieelarvest	17 998	1 176
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	203 000	195 000

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2018	2017
Renditeenused	517 690	480 441
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	176 961	152 479
Äriarendusteenused	138 743	120 952
Kokku tulu ettevõtlusest	833 394	753 872

Lisa 14 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	53 020
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 089	6 661
Moodustatud eraldise korrigeerimine	40 000	0
Kokku muud tulud	47 089	59 681

Lisa 15 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2018	2017
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	40 500	20 000
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	60 379	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	100 879	20 000

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Kinnisvara haldamise ja remondi kulud	-195 574	-183 391
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-172 711	-168 380
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-19 207	-18 190
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-26 278	-20 679
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-258 864	-117 815
Lähetuskulud	-60 064	-43 918
Transpordikulud	-5 860	-6 347
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 718	-1 263
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-740 276	-559 983

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-359 237	-304 039
Sotsiaalmaksud	-117 217	-99 128
Kokku tööjõukulud	-476 454	-403 167
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-288 506	-212 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	19	17

Tööjõukulud töötamise liikide kohta ja keskmine arv taandatud täistööajale 2018:

- juhatuse liikmete tööjõukulud 76 922 eurot keskmine arv 2
- töölepinguga töötava personali tööjõukulud 387 158 eurot keskmine arv 16
- töövõtulepinguga töötava personali tööjõukulud 12 374 eurot keskmine arv 1

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	-125	-22
Maksud, maksuintressid	-6 680	-7 000
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-5 180	-8 709
Eraldised	0	-182 485
Kokku muud kulud	-11 985	-198 216

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-47 732	-38 205
Kokku intressikulud	-47 732	-38 205

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Laenulepingute sõlmimise ja muutmise tasud	-4 580	-3 630
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-4 580	-3 630

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	349	265	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1 824

2018	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	1 655	2 649	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 360		30 000	45 000	30 000	30 000
2017	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	2 045	3 355	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	12 300	2 650	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 880	10 658	25 000	10 000	20 000	60 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	76 922	67 140

Asutajatelt saadud sihtfinantseerimine:

2017.a. 195000 eurot

2018.a. 203000 eurot

Juhtkonnale arvestatud tasude summa on koos sotsiaalmaksuga

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2019

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS NOOREM	Juhatuse liige	26.03.2019
ANDRUS KURVITS	Juhatuse liige	26.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tartu Teaduspark nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tartu Teaduspark (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvas 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 infote 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

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

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

26.03.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tartu Teaduspark (registrikood: 90001121) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	26.03.2019

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