

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL

registrikood: 90008258

tänavaja talu nimi, Teaduspargi tn 6/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 4800200

faks: +372 4800210

e-posti aadress: info@tehnopol.ee

veebilehe aadress: www.tehnopol.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 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	22
Lisa 11 Kasutusrent	22
Lisa 12 Laenukohustised	23
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 14 Annetused ja toetused	25
Lisa 15 Tulu ettevõtlusest	25
Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	26
Lisa 17 Jagatud annetused ja toetused	26
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	27
Lisa 19 Tööjõukulud	27
Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	28
Lisa 21 Intressikulud	28
Lisa 22 Seotud osapooled	28
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol (edaspidi Tehnopol) asutati 2003. aastal Eesti Vabariigi (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Tallinna Tehnikaülikooli (TalTech) ja Tallinna linna poolt. Tehnopol on eraõiguslik organisatsioon, mille eesmärgiks on toetada maailma muutvat tehnoloogiaettevõtlust ja innovatsiooni Eestis ning aidata see maailma. Selleks on loodud kaasaegsesse ärilinnakusse atraktiivne ja toetav keskkond, kus lisaks äripinnale pakutakse ettevõtlust arendavaid teenuseid, uudsete lahenduste testkeskkonda ning ühtset kogukonda. Heaks näiteks on ettevõtluse ökosüsteemis hästi tuntud Tehnopol Startup Inkubaator oma tugeva programmi ja kogukonnaga. Samuti on hinnatud Tehnopoly arendusteenused kasvuettevõtetele. Uue suunana pakume suurorganisatsioonidele investeerimisvõimalusi iduettevõtetesse ja äri edendavaid innovatsiooniteenuseid.

Teadus- ja ärilinnaku Tehnopol juriidiline vorm on sihtasutus ja asutajad ei sea organisatsioonile omanikutulu väljavõtmise osas eesmäärke. Sellele vaatamata peab juhtkond teaduspargi efektiivset ja ärilist toimimist oluliseks.

SA Tallinna Teaduspark Tehnopol 2021. aasta tulude mahuks kujunes 5,8 mln eurot (2020. aastal 5,0 mln). Teadus- ja ärilinnak Tehnopol varade mahuks kujunes 2021. aasta lõpu seisuga 17,8 mln eurot (2020. aasta lõpus 19,2 mln eurot), millest enamiku moodustavad kinnisvarainvesteeringud. Kui valdav osa kinnisvaraettevõtteid kajastab vara bilansis turuväärtuse meetodil, siis Tehnopol kajastab oma vara soetusväärtuses ning amortiseerib igal aastal osa vara väärtusest.

2021. aasta lõpu seisuga kuulus Tehnopol nõukogusse 8 liiget ja juhatusse 1 liige. Nõukogusse kuuluvad esindajad Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumist (2), TalTech'ist (2), Tallinna Linnavalitsusest (2), Haridus- ja Teadusministeeriumist (1) ning Rahandusministeeriumist (1). Nõukogu organina jätkas tööd kolmeliikmeline auditikomitee. Teaduslinnakus töötas 31.12.2021. a. seisuga 31 töötajat (2020. aasta lõpu seisuga 31).

Värskeim avalik teave teadus- ja ärilinnaku Tehnopoly tegevuste, meeskonna jms. kohta on saadaval www.tehnopol.ee ja www.facebook.com/tehnopol.

Äriarendusteenused

Teadus- ja ärilinnak Tehnopol pakub äriarendusteenuseid idu-, kasvu- ja suurettevõtetele. Valdkondlikult tegutsevad Tehnopoly kliendid IKT, targa linna, tervise-, rohe-, süvatehnoloogia fookusvaldkondades. Äriarendusteenused toetavad ettevõtete kasvu faasiüleselt, läbi parima ekspertiisi, finantseeringute leidmise, eksportturgude käivitamise, müügi ja ühisturunduse ning tootearendustegevuste. Lisaks osaleb Tehnopoly äriarendusteenuste üksus ligi 10-s rahvusvahelises projektis (INTERREG, H2020 jmt.), mis parendavad klientidele pakutavate teenuste sisu ja kvaliteeti, parandavad ligipääsu eksportturgudele, kapitalile ja tugiteenustele.

Teenused alustavatele ettevõtetele (Tehnopol Startup Inkubaator)

Tehnopol Startup Inkubaator on piirkonna suurim kasvuprogramm varajases faasis iduettevõtetele, mis aitab neil jõuda oma toote ja teenusega turule ning kaasata investeeeringut. Inkubaator võtab varajase faasi startup ettevõtteid vastu kohordipõhiselt. 2021. aastal kandideeris programmi ca 300 startup ettevõtet ning toetasime 83 startup ettevõtte turule tulekut. Lisaks sisukale koolitusprogrammile ning parimate ärimentorite toele, aitas Startup Inkubaator neil ettevõtetel kaasata ka esimese ringi erakapitali ca 2,5 miljoni euro ulatuses. Väheoluline pole ka asjaolu, et programm on saanud osalenud ettevõtetelt väga kõrge teenusega rahulolu hinnangu ning selle programmi vastu tunnevad huvi ka paljud välismaised startup ettevõtte asutajad.

2021. aastal tegutses Startup Inkubaator aktiivselt ka Eesti teistes regioonides. Juba kaks aastat oleme aidanud lendu tõusta Ida-Virumaa alustavatel ettevõtjatel. Möödunud aastal toime turule koguni Ida-Virumaa viieastmelise arenguprogrammi, mis käivitub täis mahus 2022. aastal. Samuti jätkasime koostööd ka meie heade partneritega Pärnumaa Arenduskeskuses, et tuua kõrge kvaliteediga inkubatsiooniprogramm pärnakatele koju kätte.

2022. aastal jätkab Startup Inkubaator alustavatele iduettevõtjatele kvaliteetse toe pakkumist. Iduettevõtete osaluste hoidmiseks on loodud Tehnopoly tütarühing Tehnopol Ventures, mis on ettevõtetele toeks ka pärast inkubatsiooniprogrammi lõppu. Käesoleva aasta eesmärgiks on Startup Inkubaatori ettevõtetesse investeerimisvõimekuse tekitamine. Oluliseks suunaks on jätkuvalt ka koostöö arendamine ülikoolidega ning teadmismahukate meeskondade turule aitamine.

Koostöös MKMiga viib Startup Inkubaator ellu Accelerate Estonia kiirendiprogrammi, et leida valdkonda muutvaid tehnoloogiaid ning lahendusi Eesti elu kitsaskohtadele ja Eesti kui digiriigi uuteks edulugudeks. 2022. aasta peamisteks valdkondadeks on jätkuvalt rohepööre ja vaimne tervis.

Lisaks osaleb Tehnopol Startup Inkubaator mitmetes siseriiklikes ja rahvusvahelistes projektides (INTERREG, H2020), mis aitavad pakkuda kliendiportfellile parimaid ja soodsamaid teenuseid, sh vahendada rahvusvahelisi investeeeringuid ning avada uusi turge.

Teenused kasvuettevõtetele

Tehnopoly teenused kasvuettevõtetele aitavad arendada, turule tuua ja piloteerida uusi tooteid, käivitada eksportturge ning leida kasvamiseks era- ja/või avalikke finantseerimisvõimalusi. Selleks pakub Tehnopol ettevõtetele nõustamist valdkonna tipp-ekspertidelt, kogukondlikku võrgustikku, koolitusprogrammi, sihtfinantseeringuid tootearenduseks, toodete testimisvõimalusi, ekspordikontakte ja investeeeringute vahendamist era- ning avalikest vahenditest.

2021. aastal toetas Tehnopol oma teenustega umbes 90 fookusvaldkonna kasvuettevõtte arengut, kasvatades nende käivet 10 miljoni euro ulatuses nii Eestis kui eksportturgudel, avas 15-le ettevõttele vähemalt ühe uue eksportturu, aitas tuua turule 10 uut toodet või teenust ning vahendas umbes 8 miljoni euro ulatuses era- ja avaliku kapitali investeeeringuid.

2021. aastal keskendus Tehnopol ka tugevate valdkonnaspetsiifiliste klastrite moodustamisele ning jätkab kasvuettevõtete toetamist tervise-, rohe- ja süvatehnoloogiate valdkonnas. Kõik ärisektori vertikaalid ja klastrid on loodud selleks, et suurendada valdkonna ettevõtete omavahelist läbikäimist ning konkurentsivõimekust rahvusvahelistel turgudel. Tervise- ja rohetechnoloogia klastrid on rahvusvaheliselt sertifitseeritud.

2022. aastal on kasvuettevõtetele pakutavate äriteenuste olulisteks arengusuundadeks: klastrite kvaliteeditaseme tõstmine (pronks või hõbestandard); kliendiportfelli kasvatamine; uute omateenuste loomine ja turule toomine (sh. rohetechnoloogia ja rohepöörde rakendamine ettevõtte arengus); rahvusvaheliste projektide osakaalu suurendamine (ennekõike CB INTERREG meede); siseriiklike arendusprogrammide ellu viimine (sh. EDIH programmis osalemine ja AI arenguprogrammi ellu viimine); mõju kasvatamine portfellis – vahendades ettevõtetele vähemalt 10M euro ulatuses kapitali, kasvatades portfelli käivet 10M ulatuses, aidates vähemalt 25-l ettevõttel siseneda eksportturule; käivitades kuni 30 uue toote arenduse pilootprojekti klientidega.

Teenused suurettevõtetele

Tehnopoli teenused suurettevõtetele aitavad arendada innovatsiooniteadlikkust, suunata teadlikult investeeringuid R&D tegevusse, luua ja turule tuua uusi tooteid ja ärimudeleid, teha tihedamat koostööd alustavate- ja kasvuettevõtetega, ülikoolidega. Tehnopol pakub suurettevõtetele kogukonnateenust, koondades ettevõtete arendusjuhid Innovatsiooniliidrite Klubisse, nõustamisteenuseid ning suurettevõtte jaoks eraldi disainitud innovatsioonilahendusi (töötoad, hargettevõtte loomise programmid, koolitusprogrammid, arendussprindid jne.).

Suurettevõtetele suunatud teenuste puhul on 2022. aastal planeeritud järgnev: vähemalt 40 suurettevõtte liitmine kogukonnaga; kuni 10 käivitatud koostööprojekti suurettevõtte ja alustava- või kasvuettevõtte vahel; vähemalt 8 erilahendusena disainitud innovatsiooniprogrammi elluviimist suurettevõtetele.

2022. aastal on planeeritud ka teenuse võimendamiseks rakendada CB INTERREG projekti rahastust, mis annab suurorganisatsioonidele võimaluse teha rohkem piiriülest koostööd ja leida parimaid praktikaid valdkonnas. Rahastuse kaudu toetatakse ka kestliku suurettevõtte ja alustava ettevõtte kokku viimise platvormi üles ehitamist.

Kinnisvara ja linnak

Kinnisvara valdkonnas avaldas 2021. aasta tegevusele mõju COVID-19 pandeemia, seda eelkõige seminariruumide kasutamise osas. Seoses piirangutega kohaldatai jätkuvalt ajutisi üürialandusi ettevõtetele, keda need kõige rohkem puudutasid. Seoses ebastabiilse olukorraga oli ka ümberkorraldusi ettevõtetes, mille tulemusena vakants linnakus suurenes. Hoonete remondid/ energiatõhususe tõstmised teostati vastavalt kavandatud investeeringutele. OÜ-ga Tehnopol 3 KV sõlmiti 2022 aasta lõpus valmivasse Mäealuse 2/4 hoonesse üürileping 1290,3 m² koostöökeskuse rajamiseks. Mäealuse 2 kinnistu viimase etapi arenduse tulemusena valmib 2022. aasta lõpuks ca 12 000 m² büroopinda ja ca 600 kohaline parkimismaja.

Linnaku huvide esindamiseks osaleti Mustamäe Riigigümnaasiumi kavandamise töörühmas. Koos Tallinna Tehnikaülikooliga jätkati arutelusid kahe linnaku ühiseks arendamiseks. Ühistegevuse tulemusena valmistati ette linnakuid ühendava promenaadi arhitektuurikonkurss. Promenaad lõimib Riigigümnaasiumi, Tehnopol ja Tehnikaülikooli füüsilised keskkonnad ja võimaldab nutikat liiklemist. Uudsetest lahendustest rajati linnakusse linna mesila, uuendati targa ülekäiguraja lahendust. 2021 aastal lisandus linnakusse täiendav söögikoht.

Oluline on COVID-19 mõju arvestamine üüriklientide käitumisele ja seeläbi ka vakantsile. Vajalik on kiire kohandumine ja reageerimine muutustele, vältimaks suurt rentnike voolavust. Linnakut läbiva promenaadi rajamiseks alustatakse projekteerimisega, et promenaad valmiks 2022. aasta sügisel. Vastavalt investeeringukavale jätkatakse hoonete säilimiseks vajalike remonttöödega.

2021. majandusaasta lõpuks oli linnaku üüripindade vakants piiratud suuruses, suurim vaba pind on avaliku sektori kliendi lahkumise tulemusena vabanenud ca 700 m². 2021. majandusaasta lõpu seisuga kuulub teadus- ja ärilinnakule Tehnopol kokku 9 kinnistut ca 77 tuhande ruutmeetri maaga. Enamikel kinnistutest asuvad hooned, mis on kaetud üürilepingutega. Mäealuse 2 kinnistul asuvad hooned on rajatud Tehnopol sidusettevõtete poolt hoonestusõiguse lepingute alusel.

Turundus- ja partnerlustegevused ning ettevõtluse kogukond

Turundus ja kommunikatsioonitegevuste eesmärk on tõsta Tehnopol kaubamärkide tuntust ja suurendada teadlikkust nende poolt pakutavast väärtusest. Teadlikult tegeletakse kuvandi kujundamisega ja äri toetamiseks vajalike seoste loomisega. Oluline on jätkata Tehnopol kanalite jälgijate arvu kasvatamisega ja tõsta kanalitesse loodava sisu kvaliteeti. 2021. aastal järgis Tehnopol digikanaleid ca 95 000 inimest ja sotsiaalmeedia kaudu jõuti ligi 2,4 miljoni inimeseni. Meediakajastusi oli 560. Kõigi kanalite jälgijate vaates ületati püstitatud eesmärgid.

Suurimateks turunduskommunikatsiooni tegevusteks oli Tehnopol Startup Inkubaatori kolme värbamisvoorude kampaania korraldamine, Tallinna linna ja Kohtla-Järve linna innovatsioonifondide turundus ja kommunikatsioon, Välisministeeriumile Innovatsioonipesade ideetalgute turunduse ja kommunikatsiooni korraldamine, Tehnopol Linnakupäeva korraldamine ja turundamine, tehisintellekti- ja robotikakeskus AIRE brändikontseptsiooni ja visuaalse identiteedi väljatöötamine ja turundamine, Greenest Summiti rohetehnoloogia konverentsi turunduse elluviimine ja kinnisvara pindade kampaania käivitamine.

Uuenduse sai tehnopol.ee avalaht, Startup Inkubaatori veeb ja targa linna lahendusi visualiseeriv keskkond innovatsioon.tehnopol.ee

2021. aastal laiendati *podcastidel* käsitletavat teemaderingi, kokku toodeti 8 taskuhäälingut, millega kaeti nii Startup Inkubaatori, tervise, rohetehnoloogia kui ka teadusmahukate tehnoloogiate teemadering. Kõigi tegevuste lõikes saavutati ka soovitud eesmärgid.

Jätkati vene keelse kommunikatsiooni suurendamisega ning leiti kohalikud koostööpartnerid selle elluviimiseks. Alates suvest teostab Tehnopol turunduse ja kommunikatsiooniosakond Connected Health klatri kommunikatsiooni ja sellega seoses lõpetati kommunikatsioonialane koostöölepingu Celsiusega.

2021. aastal jätkas Tehnopol Prototroni rahastu eestvedamist ja koostööd Ajujahi programmiga. Samuti toetati Solaride päikeseautot.

Tehnopoli üritusturunduse fookuses oli 2021. aastal nii valdkonna võtmesündmustel osalemine kui ka Tehnopoli oma ürituste korraldamine. Kokku korraldas Tehnopol pea 120 üritust. Suurimateks oma üritusteks oli Välisministeeriumile korraldatud Innovatsioonipesade ideetalgud, tervisevaldkonna oodatud üritus Kärjad, kogukonda lõimiv Tehnopol Linnaku päev ja piirkonna suurim rohetehnoloogia konverents Greenest Summit. Üritustest võttis osa soovitud arv inimesi. Väikses mahus taastus ka välisdelegatsioonide võõrustamine nii kohapeal kui veebis. Tehnopoli kõneisikud esinesid ja Tehnopol oli visuaalselt nähtav mitmel valdkonna võtmeüritusel: Latitude59-l, Startup Day'l, MELT innovatsioonikonverentsil ja Tallinna Linna Ettevõtlusnädalal. Innovatsiooniliidrite klubi raames oli 8 üritust, mille finaaliüritus toimus Tartus.

2022. aastal jätkatakse teadliku brändituntuse suurendamise ja soovitud seoste loomisega (nii sõnumid kui ka visuaalid). Oluline eesmärk on toetada Tehnopoli kinnisvara, inkubatsiooni ja äriteenuseid nii turunduse, kommunikatsiooni kui ka üritustega. Seoses kasvuambitsiooniga Ida-Virumaa suunal suurendatakse ka vene keelse kommunikatsiooni ja turundustegevuste hulka.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 057 878	2 793 636	2
Nõuded ja ettemaksed	1 977 736	1 696 216	3
Kokku käibevarad	4 035 614	4 489 852	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	6;7
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	
Nõuded ja ettemaksed	0	268 428	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 413 424	14 022 923	8
Materiaalsed põhivarad	359 260	384 404	9
Immateriaalsed põhivarad	18 820	14 162	10
Kokku põhivarad	13 796 560	14 694 973	
Kokku varad	17 832 174	19 184 825	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	384 518	378 567	12
Võlad ja ettemaksed	2 226 858	2 977 718	13
Kokku lühiajalised kohustised	2 611 376	3 356 285	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 881 355	5 265 873	12
Võlad ja ettemaksed	1 454 101	1 468 606	13
Kokku pikaajalised kohustised	6 335 456	6 734 479	
Kokku kohustised	8 946 832	10 090 764	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 607 981	3 607 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	5 486 080	5 683 180	
Aruandeaasta tulem	-208 719	-197 100	
Kokku netovara	8 885 342	9 094 061	
Kokku kohustised ja netovara	17 832 174	19 184 825	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	2 748 920	2 200 913	14
Tulu ettevõtlusest	3 043 215	2 799 455	15
Muud tulud	54 367	37 022	
Kokku tulud	5 846 502	5 037 390	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-1 598 750	-1 328 999	16
Jagatud annetused ja toetused	-1 086 818	-916 493	17
Mitmesugused tegevuskulud	-1 817 740	-1 517 273	18
Tööjõukulud	-723 213	-620 382	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-790 936	-769 376	8;9;10
Muud kulud	0	-23	
Kokku kulud	-6 017 457	-5 152 546	
Põhitegevuse tulem	-170 955	-115 156	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 418	146	20
Intressikulud	-85 723	-95 548	21
Muud finantstulud ja -kulud	16 541	13 458	
Aruandeaasta tulem	-208 719	-197 100	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-170 955	-115 156	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	790 936	769 376	8;9;10
Muud korrigeerimised	-68 575	-1 496	3;20;9;21
Kokku korrigeerimised	722 361	767 880	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 992	-675 394	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-765 365	2 175 697	
Kokku rahavood põhitegevusest	-209 967	2 153 027	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-42 113	-12 875	9;10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-118 838	-114 114	8
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500	6
Antud laenud	-5 000	0	22
Antud laenude tagasimaksed	8 013	0	22
Laekunud intressid	74 437	126	
Muud laekumised investeerimistegevusest	22 000	0	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61 501	-129 363	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-378 567	-371 667	12
Makstud intressid	-85 723	-92 622	21
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-464 290	-464 289	
Kokku rahavood	-735 758	1 559 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 793 636	1 234 261	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-735 758	1 559 375	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 057 878	2 793 636	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	3 607 981	5 683 180	9 291 161
Aruandeaasta tulem		-197 100	-197 100
31.12.2020	3 607 981	5 486 080	9 094 061
Aruandeaasta tulem		-208 719	-208 719
31.12.2021	3 607 981	5 277 361	8 885 342

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendiga, mis lähtub Eesti finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Sihtasutus ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, sest tütaretevõtte bilansimaht ei ületa 5% Sihtasutuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% Sihtasutuse müügitulust.

Raha

Bilansikirje raha ja pangakontod sisaldab pangakontode ja üleöödeposiidi saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja brutoväljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka päevakurss. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Teaduspargil on kontroll. Tütaretevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui Teaduspargi omanduses on otse või tütaretevõtete kaudu rohkem kui 50% tüharetevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui Teaduspark kontrollib tüharetevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui Teaduspargil on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tüharetevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtteks käsitletakse majandusüksust, mille üle Teaduspargil on oluline mõju ning mis ei ole tüharetevõtte ega osalus ühisettevõttes. Kui Teaduspargile kuulub otseselt või kaudselt (näiteks tüharetevõtete või muude lepingute kaudu) vähemalt 20% hääleõigusest investeerimisobjektis, siis eeldatakse, et Teaduspargil on oluline mõju, välja arvatud juhul, kui on võimalik selgelt esile tuua, et see nii ei ole. Ning vastupidi, kui Teaduspargile kuulub otseselt või kaudselt vähem kui 20% hääleõigusest investeerimisobjektis, siis eeldatakse, et Teaduspargil ei ole olulist mõju, välja arvatud juhul, kui on võimalik selgelt esile tuua, et oluline mõju eksisteerib.

Teaduspargi olulise mõju olemasolu tõendiks on tavaliselt üks või mitu järgmistest asjaoludest:

- esindatus investeerimisobjekti juhatuses või samaväärses juhtorganis;
- osalemine tegevuspoliitika kujundamisel, sh osalemine dividendide ja muid kasumijaotust käsitlevate otsuste langetamisel;
- olulised tehingud investori ja investeerimisobjekti vahel;
- ühised juhtivtöötajad;
- investori varustamine olulise tehnilise teabega.

Sidusettevõttesse tehtud investeeringut arvestatakse kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Teaduspargi tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tulemiaruanDES ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures nominaalmaksumus kajastatakse eraldi lühi- ja pikaajalise osana. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuses on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajalised intressi mitteteenivad nõuded kajastatakse nõude nüüdisväärtuses, kasutades avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendis kehtivat intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Teaduspark hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused.

Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest.

Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja kapitaliseerimise alampiiriks soetatud vara korral viis tuhat eurot ilma käibemaksuta.

Põhivara võetakse arvele kogumina ainult juhul, kui kogum moodustab ühesuguse kasutuseaga terviku ja kogumi soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist (ilma käibemaksuta). Kui ühe ja sama vara komponentidel on erinevad kasutusead, võetakse komponendid raamatupidamises eraldi varadena (komponentide summaarne soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist ilma käibemaksuta).

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara väärtuse languse korral (osaline või täielik demonteerimine, lammutamine, hävimine, kahjustumine, kadumine) viiakse läbi allahindlus. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Põhivara inventuur viiakse läbi üks kord aastas majandusaasta lõpu seisuga, mille käigus vaadatakse üle ka amortisatsiooni normid.

Kulumi normid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Hooned	2-5%
• Masinad ja seadmed	10-20%
• Infotehnoloogilised seadmed	33-50%
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	10-50%
• Inventar	10-50%

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, mis viitavad vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mille kapitaliseerimise alampiiriks on soetatud vara korral 5 000 eurot ilma käibemaksuta.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Kulumi norm immateriaalsele põhivarale on kehtestatud kooskõlas riigi raamatupidamise üldeeskirjaga vahemikus 5-50% aastas. Kulumi norm konkreetsele immateriaalsele vara objektile määratakse lähtuvalt objekti kasulikust tööeast.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, välja arvatud juhul, kui ei eksisteeri piisavat kindlust, kas rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse – sellisel juhul amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi maksed jagatakse kohustust vähendavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantsvarade ja –kohustuste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Tuletisinstrumente (swapplepingud) kajastatakse õiglasel väärtusel, muutustega läbi kasumiaruande.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerimine ei ole tõenäoline või millega kaasnevad kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks

Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Tegevuskulude katteks saadud ja antud sihtfinantseerimist võib kajastada arvestuse lihtsustamise eesmärgil laekumisel kohe tuluna ja ülekandmisel kohe tuluna, kui lepingujärgne summa on väiksem põhivara kapitaliseerimise alampiirist. Avaliku sektori sise sihtfinantseerimise korral lepivad pooled kajastamise viisi eelnevalt omavahel kokku.

Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks

Toetust loetakse põhivara sihtfinantseerimiseks juhul, kui selle kasutamise põhitingimuseks on kindlaksmääratud põhivara ost, ehitamine või muul viisil soetamine. Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tekkepõhisel momendil tuluna.

Juhul, kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid mõned selle kasutamisega seotud tingimused on veel täitmata, kajastatakse saadud vahendeid bilansikontol. Kui kulutused on tehtud ja sihtfinantseerimise maksetaotlus on aktsepteeritud, kuid see on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine kohustusena või tuluna ja nõudena.

Sihtfinantseerimise vahendamine

Avaliku sektori üksused, kes tegelevad sihtfinantseerimise vahendamise, kajastavad sihtfinantseerimist tekkepõhise printsiibi järgi oma tuludes ja kuludes.

Kui sihtfinantseerimiseks saadud rahalised vahendid kantakse vahendajale, kajastab vahendaja seda kuni tekkepõhise momendi saabumiseni saadud ettemaksena. Kui vahendaja aktsepteerib maksetaotluse ja kannab toetuse saajale raha üle enne selle laekumist, võtab ta arvele nõude ning kajastab saadud ja antud sihtfinantseerimise tuludes ja kuludes. Kui vahendaja kannab toetuse saajale üle ettemaksena, kusjuures toetuse saaja maksetaotlus ei ole veel aktsepteeritud, jälgitakse toetuse saamise tingimuste täitmist ning alles seejärel sulgetakse tehtud ettemakse konto ning kajastatakse toetuse saamist ja andmist tulemiaruanDES.

Kui vahendaja vastutab toetuse andja ees saaja-poolsete lepingutingimuste täitmise ja raha sihipärase kasutamise eest, võtab vahendaja lepingu rikkumise selgumisel arvele tagasinõude toetuse saaja vastu ja tagasimaksekohustuse toetuse andja ees.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Hoonestusõiguse võõrandamisest saadav tulu kajastatakse proportsionaalselt hoonestusõiguse kehtivuse ajaga.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel. Tegevuskuludena on kajastatud Teaduspargi tegevusega seotud kulud. Teiste isikute eest makstud tasud käsitletakse kulude edasiandmisena.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid asutajatega, nõukogu ja juhatuse liikmega ning nende lähikondlastega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist mõju. Samuti loetakse seotud osapoolteks Tehnopoly kaasasutatud mittetulundusühinguid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid peale bilansi kuupäeva s.o. 31. detsember 2021.a.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB pank	286 820	1 654 823
Swedbank	1 762 704	1 134 151
OP Corporate Bank plc Eesti filiaal	7 874	4 182
Kassa	480	480
Kokku raha	2 057 878	2 793 636

Teaduspargi arvelduste pangaks on SEB Pank. Täiendavalt on Teaduspargil kasutusel veel arveldusarved Swedbanki's ja arvelduskonto OP Corporate Bank plc Eesti filiaalis, mida kasutatakse laenu teenindamiseks.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	299 026	299 026	0	4
Ostjatelt laekumata arved	594 675	594 675	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-295 649	-295 649	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 500	11 500	0	5
Laenunõuded	406 075	406 075	0	22
Muud nõuded	470 578	470 578	0	
Intressinõuded	30 953	30 953	0	
Viitlaekumised	439 625	439 625	0	22
Ettemaksed	10 999	10 999	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 899	8 899	0	
Muud makstud ettemaksed	2 100	2 100	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-62 667	-62 667	0	22
Ebatõenäoliselt laekuvad intressid	-28 010	-28 010	0	22
Tuletisinstrumendid	12 200	12 200	0	
Saamata sihtfinantseerimine	354 514	354 514	0	
Ettemakstud kaasfinantseerimine	503 521	503 521	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 977 736	1 977 736	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	108 738	108 738	0	4
Ostjatelt laekumata arved	314 469	314 469	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-205 731	-205 731	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 755	44 755	0	5
Laenunõuded	331 095	62 667	268 428	22
Muud nõuded	524 714	524 714	0	
Intressinõuded	85 089	85 089	0	
Viitlaekumised	439 625	439 625	0	22
Ettemaksed	5 811	5 811	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 811	4 811	0	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-62 667	-62 667	0	22
Ebatõenäoliselt laekuvad intressid	-24 250	-24 250	0	22
Tuletisinstrumentid	40 061	40 061	0	
Saamata sihtfinantseerimine	353 000	353 000	0	
Saamata kaasfinantseerimine	643 387	643 387	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 964 644	1 696 216	268 428	

Nõuded ja ettemaksed sisaldavad 31.12.2021 seisuga järgmisi saldosisid seotud osapooltega (vt lisa 22):

Ostjatelt laekumata arved 222 991 eurot (31.12.2020 seisuga 150 417 eurot)

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded -183 740 eurot (31.12.2020 seisuga -142 706 eurot)

Intressinõuded 30 932 eurot (31.12.2020 seisuga 85 070 eurot)

Tulevaste perioodide kulud 4 999 eurot (31.12.2020 seisuga 0 eurot)

Saamata sihtfinantseerimine 12 754 eurot (31.12.2020 seisuga 28 579 eurot ja saamata kaasfinantseerimine 85 424 eurot).

Tehnopol on andnud laenu osanikupoolse omafinantseeringu katteks osaühingutele Biolaborid ja Tehnopol 2 KV.

Biolaborid OÜ-le antud laen summas 62,7 tuhat eurot on tagasimakse tähtajaga 01.09.2019 ja intressimääraga 6% aastas. Eeltoodud laen summas 62,7 tuhat eurot ja laenult arvestatud intress summas 28,0 tuhat eurot on kantud ebatõenäoliselt laekuvaks täies ulatuses.

Teaduspark sõlmis 2016. aastal pikaajalise laenulepingu Tehnopol 2 KV ga summas 370,0 tuhat eurot, tagasimakse tähtajaga 31.12.2022.a. ja intressimääraga 5% aastas, millest maksti välja laen summas 268,4 tuhat eurot. Sellest tasuti 2021. aastal 8,0 tuhat eurot ja laenu jääk seisuga 31.12.2021. a. on 260,4 tuhat eurot.

Teaduspark väljastas 2021. aastal tütarfirmale Tehnopol Ventures OÜ laenu summas 83,0 tuhat eurot, intressiga 5% aastas. Antud laenust 77 993 eurot oli mitterahaline laen seoses optsioonide võõrandamisega.

Väljastatud omanike laenude näol on tegemist tagatiseta laenudega. Kõigi antud laenude alusvaluuta on euro.

Viitlaekumisena summas 439 625 eurot on 31.12.2021. a. (ja 31.12.2020. a.) seisuga kajastatud hoonestusõiguse lepingust tulenev nõue Tehnopol 3 KV OÜ vastu.

Bilansipäeva järgselt, I või II kvartali jooksul, on Teaduspargil plaanis väljastada Tehnopol 3 KV OÜ-le omanikulaenu uue hoone ehituse

omafinantseeringu katteks summas ca 500-700 tuhat eurot ja koos selle laenu andmisega vormistatakse bilansis kajastatud viitlaekumine pikaajaliseks laenuks.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	594 675	314 469	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-295 649	-205 731	3
Kokku nõuded ostjate vastu	299 026	108 738	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-205 731	-159 659	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	231	13 288	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-93 185	-69 770	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	3 036	10 410	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-295 649	-205 731	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	224	0	332
Käibemaks	0	20	0	13 460
Üksikisiku tulumaks	0	14 315	0	13 447
Erisoodustuse tulumaks	0	835	0	686
Sotsiaalmaks	0	26 329	0	24 992
Kohustuslik kogumispension	0	1 339	0	1 290
Töötuskindlustusmaksed	0	1 585	0	1 505
Ettemaksukonto jääk	11 500		44 755	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 500	44 647	44 755	55 712

Vaata täiendavalt lisadest 3 ja 13.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16135392	Tehnopol Ventures OÜ	Eesti	varahaldustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Tehnopool Ventures OÜ asutamisel	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Asutajate otsuse alusel loodi 2020. aastal tütarfirma nimega Tehnopool Ventures OÜ, mille osakapitali sissemaks tehti 2020. aastal ja kanti äriregistrisse 08.01.2021. aastal.

Tehnopool Ventures OÜ haldab läbi Tehnopoli teenuste pakkumise klientettevõtetes võetuid osalusi. Eesmärgiks on realiseerida lepingulisi osalusoptioone, toetada kasvu ettevõtetes, kus osalus on omandatud ning realiseerida osalused läbi ettevõtete väliskapitali kaasamise (investeeringute) voorude tulevikus.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11879691	Biolaborid OÜ	Eesti	Biotehnoloogia laboriteenused	27.20	27.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Biolaborid OÜ	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Arvestades Biolaborid OÜ finantsseisu, on investeering sellesse firmasse hinnatud alates 2018. aastast nulliks.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 219 714	20 444 221
Akumuleeritud kulum		-5 821 527	-5 821 527
Jääkmaksumus	6 224 507	8 398 187	14 622 694
Ostud ja parendused		114 114	114 114
Amortisatsioonikulu		-713 885	-713 885
31.12.2020			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 333 828	20 558 335
Akumuleeritud kulum		-6 535 412	-6 535 412
Jääkmaksumus	6 224 507	7 798 416	14 022 923
Ostud ja parendused		118 838	118 838
Amortisatsioonikulu		-725 575	-725 575
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-7 762	-7 762
Ümberliigitamised		5 000	5 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 438 362	20 662 869
Akumuleeritud kulum		-7 249 445	-7 249 445
Jääkmaksumus	6 224 507	7 188 917	13 413 424

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 730 981	1 797 148
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 266 864	1 029 759

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

2020.aastal on tehtud investeeringuid summas 114 114 eurot, millest moodustasid olulise osa kinnisvara kapitaalremondi kulud summas 80 544 eurot.

2021. aastal on tehtud investeeringuid summas 123 838 eurot ja maha kantud vara jääkväärtuses 7 762 eurot.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019									
Soetusmaksumus	751 596	35 088	0	35 088	49 207	1 430		1 430	837 321
Akumuleeritud kulum	-370 409	-8 409	0	-8 409	-35 523	0		0	-414 341
Jääkmaksumus	381 187	26 679	0	26 679	13 684	1 430		1 430	422 980
Ostud ja parendused			7 875	7 875			5 000	5 000	12 875
Muud ostud ja parendused			7 875	7 875			5 000	5 000	12 875
Amortisatsioonikulu	-37 483	-7 883	-1 095	-8 978	-3 560				-50 021
Muud muutused						-1 430		-1 430	-1 430
31.12.2020									
Soetusmaksumus	751 596	35 088	7 875	42 963	43 608	0	5 000	5 000	843 167
Akumuleeritud kulum	-407 892	-16 292	-1 095	-17 387	-33 484	0			-458 763
Jääkmaksumus	343 704	18 796	6 780	25 576	10 124	0	5 000	5 000	384 404
Ostud ja parendused		13 685		13 685			17 928	17 928	31 613
Muud ostud ja parendused		13 685		13 685			17 928	17 928	31 613
Amortisatsioonikulu	-37 484	-8 619	-2 625	-11 244	-3 029				-51 757
Ümberliigitamised							-5 000	-5 000	-5 000
Ümberliigitamised ettemaksetest							-5 000	-5 000	-5 000
31.12.2021									
Soetusmaksumus	741 706	48 773	7 875	56 648	38 408	0	17 928	17 928	854 690
Akumuleeritud kulum	-435 486	-24 911	-3 720	-28 631	-31 313	0			-495 430
Jääkmaksumus	306 220	23 862	4 155	28 017	7 095	0	17 928	17 928	359 260

2020. aastal kanti maha põhivara soetusmaksumuses 6 tuhat eurot ja 2021. aastal 15,1 tuhat eurot. Eeltoodud varad olid täielikult amortiseerunud.

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	27 350	27 350
Akumuleeritud kulum	-7 718	-7 718
Jääkmaksumus	19 632	19 632
Amortisatsioonikulu	-5 470	-5 470
31.12.2020		
Soetusmaksumus	27 350	27 350
Akumuleeritud kulum	-13 188	-13 188
Jääkmaksumus	14 162	14 162
Ostud ja parendused	10 500	10 500
Amortisatsioonikulu	-5 842	-5 842
31.12.2021		
Soetusmaksumus	37 850	37 850
Akumuleeritud kulum	-19 030	-19 030
Jääkmaksumus	18 820	18 820

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	1 730 981	1 797 148	8;15
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	10 915 416	11 487 422	
Kokku	10 915 416	11 487 422	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	164 408	157 778	

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
OP Corporate Bank plc	5 265 873	384 518	4 881 355		1,550	19.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 265 873	384 518	4 881 355			
Laenukohustised kokku	5 265 873	384 518	4 881 355			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
OP Corporate Bank plc	5 644 440	378 567	5 265 873		1,550	19.06.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 644 440	378 567	5 265 873			
Laenukohustised kokku	5 644 440	378 567	5 265 873			

OP Bank Laenulepingu maht on 6 200 000 eurot, intressimääraga 1,550 % (tervikuna fikseeritud, ilma ujuva komponendita) ja tähtajaga 19.06.2024.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid OP Corporate Bank plc Eesti filiaali kasuks järgmiselt:

- Teaduspargi 6:
- Akadeemia tee 21:
- Mäealuse 4:

Tagatiseks panditud vara jääkväärtus 2021. a. on 9 481 538 eurot, 2020. aastal oli panditud vara jääkväärtus 10 053 957 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	351 812	351 812	0	0	
Võlad töövõtjatele	80 243	80 243	0	0	
Maksuvõlad	44 647	44 647	0	0	5
Hoonestusõiguse ettemaks	1 308 607	24 058	96 232	1 188 317	
Tähtajaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	201 787	32 235	169 552	0	
Sihtfinantseerimisega seotud kohustised	1 121 147	1 121 147	0	0	
Kaasfinantseerimisega seotud kohustised	14 195	14 195	0	0	
Kosmoseinkubatsiooni projekt	55 000	55 000	0	0	22
Kaasfinantseerimiseks saadud vahendid	503 521	503 521	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 680 959	2 226 858	265 784	1 188 317	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	197 444	197 444	0	0	
Võlad töövõtjatele	55 948	55 948	0	0	
Maksuvõlad	55 712	55 712	0	0	5
Saadud ettemaksed	64 105	64 105	0	0	
Muud saadud ettemaksed	64 105	64 105	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	1 332 665	24 058	96 232	1 212 375	
Tähtajaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	190 482	30 483	159 999	0	
Sihtfinantseerimisega seotud kohustised	633 250	633 250	0	0	
Kaasfinantseerimisega seotud kohustised	643 387	643 387	0	0	
Kosmoseinkubatsiooni projekt	85 000	85 000	0	0	22
Kaasfinantseerimiseks saadud vahendid	1 188 331	1 188 331	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 446 324	2 977 718	256 231	1 212 375	

Võlad ja ettemaksed sisaldavad 31.12.2021 seisuga järgmisi saldosisid seotud osapooltega (vt lisa 22):

Võlad tarnijatele 11 537 eurot (31.12.2020 seisuga 36 724 eurot)

Hoonestusõiguse ettemaks lühiajaline 20 058 eurot, pikaajaline 1 071 548 eurot (31.12.2020 seisuga lühiajaline 20 058 eurot, pikaajaline 1 091 607 eurot)

Tähtajaliste lepingute pikaajalised ettemaksed 2 461 eurot (31.12.2020 seisuga 2 461 eurot)

Sihtfinantseerimisega seotud kohustised 210 018 eurot (31.12.2020 seisuga 141 645 eurot)

Teaduspargil on eelnevatel perioodidel seatud osaühingute Tehnopol 1 KV ja Mehhatroonikum kasuks hoonestusõigused. 2016. aastal realiseeriti hoonestusõiguse leping Tehnopol 2 KV-ga ning tekkis hoonestusõiguse tulu summas 268 428 eurot, millele lisandus 2019. aastal 109 982 eurot. 2020. aastal realiseeriti hoonestusõiguse leping Tehnopol 3KV ga summas 439 625 eurot. Kuna tegemist on 65-aastaste hoonestusõiguse lepingutega, siis hoonestusõiguse tasu amortiseeritakse tulusse kehtivate lepingute perioodide jooksul.

Lisa 14 Annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 698 072	1 405 020
Sihtfinantseerimise vahendamine	1 050 848	795 893
Kokku annetused ja toetused	2 748 920	2 200 913

Teaduspark osaleb mitmetes EL struktuurifondidest rahastatud projektides. Mitme projekti puhul on Teaduspark juhtpartneriks, mis tähendab ka struktuurifondide raha vahendamist projekti partneritele.

2021. aastal oli struktuurifondidest saadav toetus 1 406 tuhat eurot, millest vahendamine moodustas 678 tuhat eurot. Lisaks struktuurifondidele sai Tehnopol ka sihtfinantseerimise tulu Majandusministeeriumilt 1 044 tuhat eurot (millest vahendamine moodustas 158 tuhat eurot), Tallinna Strateegiakeskuselt 153 tuhat eurot, millest vahendamine moodustas 118 tuhat eurot, Tallinna Tehnikaülikoolilt 25 tuhat eurot ja teistelt toetajatelt kokku 31 tuhat eurot. Haridusministeeriumilt saadi sihtfinantseerimise vahendamiseks 90 tuhat eurot.

2020. aastal oli struktuurifondidest saadav toetus 1 215 tuhat eurot, millest vahendamine moodustas 671 tuhat eurot. Lisaks struktuurifondidele sai Tehnopol ka sihtfinantseerimise tulu Majandusministeeriumilt 864 tuhat eurot (millest vahendamine moodustas 125 tuhat eurot), Tallinna Strateegiakeskuselt 94 tuhat eurot ja teistelt toetajatelt kokku 28 tuhat eurot.

Lisa 15 Tulu ettevõtlusest (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulu ruumide üüriteenusest	1 730 981	1 797 148	8;11
Edasimüüdud teenused seoses üüriteenustega	898 673	725 124	
Äriarendusteenused	413 561	277 183	
Kokku tulu ettevõtlusest	3 043 215	2 799 455	

Põhilise osa käibest moodustab eestisene käive. Käive Euroopa Liidu liikmetele ja ühendusevälistele riikidele oli 2020. aastal 1,6% ja 2021. aastal 0,5%.

Lisa 16 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Hooldustööd	6 786	18 516	
Üür ja rent	23 681	33 276	
Lähetuskulud	23 336	17 236	
Tööjõukulud	564 714	715 194	19
Ürituste korralduskulud	214 830	243 408	
Juriidilised teenused	15 768	27 408	
Arendustegevus	605 919	201 295	
Reklaamikulud	98 223	44 870	
Bürookulud	45 493	27 796	
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	1 598 750	1 328 999	

Lisa 17 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Välismaise sihtfinantseerimise vahendamine tegevuskuludeks	745 998	795 893	
Antud toetused	0	500	
Liikmemaksud	35 970	36 000	
Kosmoseinkubatsiooni projekt	80 000	50 000	22
Kodumaise sihtfinantseerimise vahendamine	224 850	34 100	
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 086 818	916 493	

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	153 738	147 127
Energia	563 985	384 269
Elektrienergia	392 586	245 665
Soojusenergia	171 399	138 604
Mitmesugused bürookulud	54 743	44 906
Uurimis- ja arengukulud	30 356	68 423
Lähetuskulud	11 446	2 858
Koolituskulud	12 493	3 932
Riiklikud ja kohalikud maksud	48 209	51 925
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	92 671	56 138
Vesi- ja kanalisatsioon	29 437	34 699
Valveteenused	11 293	10 018
Korrashoiukulud	261 087	208 982
Sõidukulud	3 880	5 073
Auditeerimine ja juriidiline teenus	32 273	33 121
IT kulud	23 619	17 964
Esinduskulud	23 299	21 213
Ürituste korraldamise kulud	176 459	133 016
Töötajatega seotud kulud	23 255	20 975
Reklaamikulud	62 639	87 035
PR teenus	10 160	9 230
Inventar ja selle majandamine	35 060	52 786
Muud haldamisega seotud kulud	157 638	123 583
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 817 740	1 517 273

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Palgakulu	963 186	998 934	
Sotsiaalmaksud	324 741	336 641	
Kokku tööjõukulud	1 287 927	1 335 575	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	564 714	715 194	16
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	31	31	

Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) osalusoptsioonidelt	31 418	0
Muud	0	146
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	31 418	146

2021.aastal laekus osalusoptsioonide müügist 22 000 eurot.

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	85 723	92 622
Muud intressikulud	0	2 926
Kokku intressikulud	85 723	95 548

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	20 722	119 769	
Tütarettevõtjad	115 060	0	
Sidusettevõtjad	274 417	229 624	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	707 177	502 389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 117 376	851 782	3
Võlad ja ettemaksed			
Asutajad ja liikmed	266 087	106 458	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 525	176 969	
Kokku võlad ja ettemaksed	296 612	283 427	13

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	268 428	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	268 428	
Võlad ja ettemaksed			

Sidusettevõtjad	2 461	2 461	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 071 549	1 091 607	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 074 010	1 094 068	13

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	62 667	0	0	62 667	3 770	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268 428	0	0	268 428	13 458	
Kokku antud laenud	331 095	0	0	331 095	17 228	3

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	82 993	0	82 993	2 922	
Sidusettevõtjad	62 667	0	0	62 667	3 760	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268 428	0	8 013	260 415	13 408	
Kokku antud laenud	331 095	82 993	8 013	406 075	20 090	3

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	64 559	71 709
Tütarettevõtjad	24 000	0
Sidusettevõtjad	34 194	33 811
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 812	48 660
Kokku müüdud	188 565	154 180

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	5 112	4 932
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	248 294	232 338
Kokku ostetud	253 406	237 270

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	97 228	98 433
Hüvis sõiduauto kasutamise eest	5 648	5 901

Teaduspargi asutajaliikmeteks on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Tallinna Tehnikaülikool (TALTECH) ja Tallinna linn.

Ostude ning müükide all kajastuvad vastavalt ostetud või müüdud teenused ja kaubad.

Teaduspark omab seisuga 31.12.2021 (ja ka seisuga 31.12.2020) osaühingus Biolaborid osalust 27,2%. Seisuga 31.12.2021 (ja seisuga 31.12.2020) on kõik selle firmaga seotud nõuded tunnistatud ebatõenäoliselt laekuvateks: võlgnevus ostjate vastu summas 183 740 eurot (31.12.2020 seisuga 142 706 eurot), laekumata laenuõue summas 62 667 eurot (31.12.2020 seisuga samuti 62 667 eurot) ja sellelt arvestatud intress 28 010 eurot (31.12.2020 seisuga 24 250 eurot) ehk kokku 274 417 eurot (31.12.2020 seisuga 229 624 eurot). Samuti on hinnatud alates 2018.aastast nulliks kogu investeering osaühingusse Biolaborid summas 26 510 eurot.

Teaduspark on MTÜ Teadus/Tehnoloogia Parkide ja Innovatsioonikeskuste Balti Assotsiatsioon asutajaliige. Aastal 2012. asutati Mittetulundusühing Prototron, mille üheks asutajaliikmeks on Teaduspark. Aastal 2017 asutati MTÜ Latitude59, mille asutajaliikmeks Tehnopol on.

Tallinna Strateegiakeskusest on 2021.a laekunud ja tuluna kajastatud tegevuse sihtfinantseerimine summas 35 000 eurot (2020.a samuti 35 000 eurot). Lisaks on Tallinna Strateegiakeskusega seotud järgmised vahendatavad toetused:

Tallinna Innovatsioonifond: 31.12.2020 seisuga oli ettemaks 35 900 eurot, 2021.a laekus 50 000 eurot (2020.a 50 000 eurot), tuluna kajastati 37 850 eurot (2020.a 14 100 eurot), tagastati 7 050 eurot ning 31.12.2021 seisuga oli ettemaks 41 000 eurot.

Kosmoseinkubatsioon: 31.12.2020 seisuga oli ettemaks 85 000 eurot, 2021.a laekus 50 000 eurot (2020.a 50 000 eurot), tuluna kajastati 80 000 eurot (2020.a 45 000 eurot) ning 31.12.2021 seisuga oli ettemaks 55 000 eurot.

Majandus ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt finantseeritavad projektid on Digital Innovation Network, Accelerate Estonia, Connected Health klaster ja Solaride.

Digital Innovation Network: 2021.a laekus 12 730 eurot (2020.a 27 153 eurot), tulu kajastati 2020.a 17 580 eurot. Projekt lõppes 31.12.2020. a. Accelerate Estonia: 2021.a laekus 917 927 eurot (2020.a 744 073 eurot), tulu kajastati 2021.a 854 654 eurot (2020.a 689 255 eurot).

Connected Health klaster: 2021.a laekus 190 760 eurot (2020.a 106 883 eurot), sealhulgas 153 326 eurot oli vahendatava sihtfinantseerimise laekumine (2020.a 72 720 eurot), tulu kajastati 99 211 eurot (2020.a 156 791 eurot), millest vahendatav tulu oli 67 901 eurot (2020.a 124 737 eurot).

Solaride: 2021.a laekus 90 000 eurot, mis kajastati vahendatava sihtfinantseerimise tuluna.

Tallinna Tehnikaülikoolilt oli 2021.a sihtfinantseerimise laekumisi 21 576 eurot ja tulu kajastati 24 606 eurot.

Real „Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad“, on kajastatud saldod ja tehingud osaühingute Tehnopol 1KV, Tehnopol 2 KV ja Tehnopol 3KV ga . 2020. aastal määrati uueks nõukogu liikmeks Tehnopoly poolt eeltoodud osaühingutesse juhataja Indrek Orav.

Tütarettevõtjale Tehnopol Ventures OÜ võõrandati 2021.aastal mitterahalise antud laenuna osalusoptsioonid summas 77 993 eurot (vt ka lisa 3).

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast bilansipäeva pole Tehnopoly finantspositsiooni oluliselt mõjutavaid sündmusi toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL (registrikood: 90008258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ORAV	Juhatuse liige	29.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOOL nõukogule

Arvamus

Oleme auditeerinud Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOOL (sihtasutus) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning tulemiaruanne, rahavoogude aruannet ja netovara muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt sihtasutuse finantsseisundit seisuga 31.12.2021 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 sihtasutusest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama sihtasutuse 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 sihtasutuse likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad sihtasutuse 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 arvamust. 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks sihtasutuse 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 märkimisväärsel kahtlul sihtasutuse 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada sihtasutuse 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/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

Krista Kuljus

Vandeauditori number 677

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

29.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL (registrikood: 90008258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	29.03.2022
KRISTA KULJUS	Vandeaudiitor	29.03.2022

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4800200
Faks	+372 4800210
E-posti aadress	info@tehnopol.ee
Veebilehe aadress	www.tehnopol.ee