



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL

registrikood: 90008258

tänavaga nimi ja maja number: Teaduspargi 6/1

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	9
Bilanss	9
Tulemiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Netovara muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Raha	16
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	18
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 9 Materiaalne põhivara	21
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 11 Kapitalirent	22
Lisa 12 Kasutusrent	22
Lisa 13 Laenukohustused	23
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 15 Annetused ja toetused	25
Lisa 16 Tulu ettevõtlusest	25
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	26
Lisa 18 Tööjõukulud	26
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	27
Lisa 20 Seotud osapooled	27
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	29
Lisa 22 Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud	29
Lisa 23 Jagatud annetused ja toetused	29
Lisa 24 Ümberklassifitseerimine	30
Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused	30

TEGEVUSARUANNE

Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol (edaspidi Teaduspark) on eraõiguslik organisatsioon, loodud missiooniga luua keskkond ja teenused teadmismahukate ettevõtete võistlusvõime suurendamiseks. Teaduspark asutati 2003. aastal Eesti Vabariigi (asutajaõiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Tallinna Tehnikaülikooli (TTÜ) ja Tallinna linna poolt.

Teaduspargi äriideeks on pakkuda teadmismahukatele ettevõtetele rendi- ja infrastruktuuriteenust koos olulist väärtust lisavate ärialustus- ja äriarendusteenustega ning spetsiifilisest ettevõtluskooslusest tuleneva sünergilise eelisega.

2012. aasta oli Teaduspargi üheksandaks täispikaks majandusaastaks.

2012. aasta majandustegevuse perioodil saavutati müügitulu 1 970 tuhat eurot (2011.a. 1 766 tuhat eurot), 1 108 tuhat eurot tulu sihtfinantseerimisest (2011.a. 828 tuhat eurot) ja aruandeaasta tulem oli -141 tuhat eurot (2011.a. tulem -132 tuhat eurot).

Teaduspargi tulemile avaldab olulist mõju põhivara amortisatsioon, milleks 2012. aastal kujunes 567,5 tuhat eurot. Sellest omakorda 148 tuhat eurot moodustab sihtfinantseeringuga soetatud põhivara amortisatsioonikulu. Kuni aastani 2007 kajastati põhivara soetuseks saadud sihtfinantseerimist bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks selle arvel soetatud põhivara hinnangulise eluea jooksul. Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust, kajastatakse alates 2007. aastast vastavat sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamisega samas perioodis. Järgnevatel aastatel kaetakse sihtfinantseeringuga soetatud põhivara amortisatsioonikulu eelmiste perioodide jaotamata tulemi arvelt. Kui 2012. aasta amortisatsioonikulust eemaldada sihtfinantseeringuga soetatud põhivara amortisatsioonikulu, kujuneks majandusaasta positiivseks tulemiks 7 tuhat eurot.

Juhatuse liikmetele 2012. aastal arvestatud tasud moodustasid 71 tuhat eurot (2011.a. 76 tuhat eurot) ja kompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest 12 tuhat eurot (2011.a. 12 tuhat eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid aruandeaastal 23 tuhat eurot (2011.a. 21 tuhat eurot) ja töötajatele arvestatud tasud moodustasid 355 tuhat eurot (2011.a. 369 tuhat eurot).

1. ORGANISATSIOON, JUHTIMINE, HALDUS

2012. aasta lõpu seisuga kuulus Teaduspargi nõukokku 7 ja juhatusse 2 liiget. 2012. aastal toimusid nõukogu koosseisus järgmised muudatused:

1. Tallinna Tehnikaülikooli poolt määrati uueks nõukogu liikmeks Tea Varrak;
2. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium kutsus nõukogu liikme kohalt tagasi Urmas Varblase ning määras Rahandusministeeriumi ettepanekul uueks nõukogu liikmeks Laine Randjärv`e;
3. Majandus – ja Kommunikatsiooniministeerium kutsus nõukogu liikme kohalt tagasi Jarmo Tuisk'i ning määras uueks liikmeks Marika Popp'i;
4. Lõppesid Tallinna linna poolt määratud nõukogu liikme Jaanus Mutli volitused. Aasta lõpu seisuga Tallinna linna poolt uut liiget ei määratud.

Seoses senise nõukogu esimehe Jarmo Tuisk'i tagasikutsumisega valis nõukogu uueks nõukogu esimeheks Tea Varrak`u. Nõukogu aseesimeheks valiti Marika Popp.

Nõukogu organina jätkas tööd 2007. aastal moodustatud kolmeliikmeline auditikomitee.

Juhatuse liikmetena jätkasid 2012. aastal Alar Tamkivi ja Pirko Konsa. Seoses juhatuse liikmete volituste lõppemisega 2013.a. aprillis, kuulutas nõukogu veebruaris välja konkurssi Teaduspargi juhataja leidmiseks.

2012. aastal toimus 12 nõukogu ja 11 auditi komitee koosolekut.

Seisuga 31.12.2012. a. töötas Teaduspargis 22 töötajat, kellest üks on lapsehoolduspuhkusel. Aasta jooksul liitus Teaduspargiga 4 uut inimest ja lahkus 5 inimest.

Oma 18. veebruari 2013. aasta koosoleku otsusega kinnitas nõukogu sihtasutuse Tallinna Teaduspargi Tehnopol strateegia aastani 2020.

2. VARA JA INFRASTRUKTUUR

2012. a. lõpu seisuga kuulub Teaduspargile ca 7,8 ha maad, mis on jaotatud üheksaks kinnistuks ning milliste spetsifikatsioon on järgmine:

Kinnistu aadress	Kinnistu pindala, m²	Hoonestus	Hoonete kogupind, m²
Teaduspargi tn 8	9 710	1 büroohoone ⁽¹⁾	-
Mäealuse tn 4	6 217	2 büroohoonet ja 1 büroo/laborihoone	3 247
Mäealuse tn 4a	165	-	-
Sooneoja tiik	5 384	-	-
Teaduspargi tn 3	12 861	1 tootmis- ja laborihoone ja 1 teenindushoone	3 031
Teaduspargi tn 3a	157	-	-
Teaduspargi tn 6	9 912	1 tootmis- ja büroohoone ning 1 büroo- ja teenindushoone	4 712
Akadeemia tee 21	17 959	1 büroohoone	18 194
Mäealuse tn 2	15 167	1 büroohoone ⁽²⁾	-
		1 tootmishoone ja 1 kaarhall	4 496
KOKKU	77 532		33 680

⁽¹⁾Büroohoone kuulub OÜ-le Mehhatroonikum

⁽²⁾Büroohoone kuulub OÜ-le Tehnopol 1KV

2012.a. lõpu seisuga on Teaduspargile kuuluvates hoonetes katusealust pinda ca 33 700 m². 2013.a. kevadel lammutatakse tootmishoone ja kaarhall aadressil Mäealuse 2/2, mistõttu neid pindasid aktiivsete pindade hulka enam ei arvestata. Peale selle oli enamuse aastast kasutusest väljas (renoveerimise ootel) Akadeemia tee 21 C korpus. 2012.a. lõpus oli SA Tallinna Teaduspark Tehnopolile kuuluvates hoonetes (ilma Mäealuse 2/2 ja Akadeemia 21 C-ta) üüritavat pinda kokku ca 14 700 m², millest aasta lõpu seisuga oli välja üüritud ca 12 700 m² ehk 86%.

2012.a. jooksul valmisid Teaduspargile kuuluvatel kinnistutel kaks uut hoonet. Mäealuse 2 kinnistule rajas OÜ Tehnopol 1 KV büroohoone, mille netopind on ca' 15 377 m² ja täituvus aastavahetusel 100%.

Alates 2012. juuli kuust üürib Teaduspark OÜ Tehnopol 1 KV-le kuuluvast hoonest (Mäealuse 2/1) ühte korrust kogupinnaga 1 700 m², millest aasta lõpu seisuga oli edasi üüritud ca' 50%.

Teaduspargi tn 8 kinnistule rajas OÜ Mehhatroonikum büroohoone, mille netopind on ca' 10 700 m² ja täituvus aastavahetusel ca' 70%.

2012. aastaks püstitatud peamised eesmärgid kinnisvara halduse ja arenduse osas ning nende täitmine:

2012.a. eesmärk	Tulemus
1. Valminud on Tehnomeedikumi hoone;	Valmis;
2. Valminud on Mehhatroonikumi hoone;	Valmis;
3. Korrastatud on Soone oja tiik ja selle ümbrus;	Korrastatud;
4. Välja on ehitatud Teaduspargi tn 8 kinnistuga piirnev kergliiklustee;	Paigaldatud on kergliiklustee alused trassid ja valgustus. Tee valmib 2013.a. kevadel;
5. Akadeemia tee 21 C korpus on renoveeritud;	Seoses läbirääkimistega võimalike üürnikega on renoveerimine veninud. Korpus valmib 2013.a. lõpuks;
6. Rajatud on parklad Mäealuse tn 2, Teaduspargi tn 6 ja 8 kinnistutele;	Mäealuse 2 ja Teaduspargi 8 kinnistute parklad on valmis. Parkla Teaduspargi 6 valmib 2013.a. kevadel;
7. Leida investor Digitalu rajamiseks;	Läbirääkimised Digitalu võimalike investoritega jätkuvad;
8. Välja on töötatud finantsskeem territooriumi taristu 1. etapi korrastamiseks;	Finantsskeem on esitatud Teaduspargi uues strateegias;
9. Teaduspargi üüripindade täituvus on 95%;	Teaduspargi üüripindade täituvus on ca 86%;
10. Teaduspark osutab haldusteenust Tehnomeedikumi ja Mehhatroonikumi hoonetes.	Mõlemate hoonete suuromanikud haldavad hooneid ise.

Olulisemad suhtarvud:

	2012	2011
*Omakapitali määr (netovara/varad kokku x 100)	81%	81%
*Maksevõime kordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	1,75	1,09
*Võlakordaja (kohustused kokku/varad kokku)	0,19	0,19
*Varade käibesagedus (tulu ettevõtlusest/keskmine varade maht)	0,14	0,12

3. ÄRIARENDUSTEENUSED

Teenuste osutamise maht kokku oli 2012. aastal 411 tuhat eurot, millest ettevõtetelt laekunud müügitulu moodustas 69 tuhat eurot ja projektidest või hangetest laekuv tulu oli 342 tuhat eurot.

Kokku kasutas 2012.a. erinevaid Teaduspargi poolt pakutavaid teenuseid 240 ettevõtet, mida on 45 võrra enam, kui eelneval aastal. Kuigi teenuslepinguliste ettevõtete arv on jäänud enam-vähem samaks (ca' 70 lepingut), on kasvanud püsivalt teenuseid kasutavate ettevõtete arv.

Lisaks korraldati Tallinnas Rahvusvahelise Teadusparkide Assotsiatsiooni IASP aastakonverents, kus osales rohkem kui 450 delegaati üle maailma.

Inkubatsioon

Alates 2012.a. muutus inkubatsiooni teenuse rahastamine riigi poolt seniselt projektipõhiselt rahastamiselt hankepõhiseks. Teaduspark võitis 2011.a. sügisel korraldatud hanke ning sõlmis lepingu inkubatsiooniteenuse osutamiseks aastateks 2012-2013. Muudatus annab oluliselt paindlikumad ja paremad tingimused teenuse osutamiseks.

2012.a. väljus inkubaatorist edukalt 2 ettevõtet. Edukaks väljujaks loetakse ettevõtet, kes on inkubatsiooniprogrammi lõpuks loonud toimiva meeskonna, tõestanud ärimudeli elujõulisust ning leidnud esimesed kliendid ja investori.

Inkubatsiooni ettevõtete arv püsis stabiilselt 20 ettevõtte juures.

Koostöös TTÜ ja Swedbank'ga käivitati prototüüpimise rahastu "Prototron", mille kaudu toetatakse tooteideede esmase prototüübi rahastamist.

Äriarendusteenused

Traditsiooniliselt korraldati ärimissioonid Silicon Valley-sse, Barcelonasse ning väiksemamahulisi visiite Läti, Rootsi ning Soome. Regulaarselt toimusid ekspordiklubid ning kohtumised välisriikide saadikutega. Koos muude klubide ja koolitustega registreeriti kokku erinevatel üritustel ca 2 000 inimese osavõtt.

Kokku osaleti neljas rahvusvahelises koostööprojektis mahus ca 110 tuhat eurot.

INNOREG projekti raames avati täisautomaatne paindtootmiskeskus maksumusega üle 2 miljoni euro. Mehhatroonika innovatsioonikeskuse edasi arendamiseks saadi rahastus mõõtekeskuse rajamiseks paindtootmiskeskuse juurde, mahus 385 tuhat eurot. Projektis osaleb lisaks TTÜ-le ja Tallinna linnale aktiivselt 10 ettevõtet.

Rakukasvatustlabori valmimine on edasi lükkunud seoses ehituse venimisega ning on plaanis avada 2013 a. kevadel.

4. PEAMISED TEGEVUSED 2013

Põhilised tegevused ja eesmärgid kinnisvara arenduses:

1. „Digitalu“ võtmekliendi ja investori leidmine;
2. Akadeemia tee 21/1 korpuse renoveerimine;
3. Mäealuse tn 2/2 asuva hoone ja kaarhalli lammutus;
4. Välja on töötatud finantsskeem territooriumi taristu korrastamiseks;
5. Mäealuse tn 2/2 uue büroohoone projekteerimine;
6. Teadusparki ümbritsevate liiklussõlmede ja teede väljaarendamise eskiisprojekti koostamine;
7. Viidastuse paigaldamine Teadusparki ümbritsevatele aladele (viidastuse teine etapp);
8. Teaduspargi 8 ette rajatav kergliiklustee lõpetamine.

Põhilised tegevused ja eesmärgid äriarenduses:

2012.a. töötati välja Teaduspargi uus strateegia, mis kiideti nõukogu poolt heaks 2013.a. jaanuaris.

1. Tulenevalt uuest strateegiast, koostada valdkondlikud tegevuskavad Mehhatroonika, Tervisetehnoloogia, Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ja Keskkonnatehnoloogiate kohta;
2. Kujundada meeskond ja teenused ümber vastavalt uuele strateegiale;
3. Inkubaatoris osaleb pidevalt vähemalt 20 ettevõtet ja programmi läbib edukalt vähemalt 3 ettevõtet;
4. Käivitada kiirendiprogramm tervisetehnoloogia ettevõtetele;
5. Hoida püsiklientide arv 120 ettevõtte juures.

Teaduspargi äriarendusteenuste osutamise kogumaht aastal 2013 on plaanitud 500 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	293 199	253 784	2
Nõuded ja ettemaksed	780 921	754 095	3
Kokku käibevara	1 074 120	1 007 879	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	59 959	0	6
Nõuded ja ettemaksed	340 818	226 107	3
Kinnisvarainvesteeringud	12 580 237	11 394 943	8
Materiaalne põhivara	204 470	1 752 433	9
Immateriaalne põhivara	101 904	121 210	10
Kokku põhivara	13 287 388	13 494 693	
Kokku varad	14 361 508	14 502 572	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	159 026	515 362	13
Võlad ja ettemaksed	453 158	409 187	14
Kokku lühiajalised kohustused	612 184	924 549	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 447 575	1 128 959	13
Võlad ja ettemaksed	661 120	667 155	14
Kokku pikaajalised kohustused	2 108 695	1 796 114	
Kokku kohustused	2 720 879	2 720 663	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 607 981	3 607 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 173 928	8 305 765	
Aruandeaasta tulem	-141 280	-131 837	
Kokku netovara	11 640 629	11 781 909	
Kokku kohustused ja netovara	14 361 508	14 502 572	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	1 108 442	828 088	15
Tulu ettevõtlusest	1 970 492	1 766 123	16
Muud tulud	6 285	42 487	
Kokku tulud	3 085 219	2 636 698	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-257 493	-410 703	22
Jagatud annetused ja toetused	-930 985	-375 408	23
Mitmesugused tegevuskulud	-1 011 661	-887 053	17
Tööjõukulud	-474 952	-453 221	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-567 482	-534 676	8,9,10
Muud kulud	-263	-273	
Kokku kulud	-3 242 836	-2 661 334	
Põhitegevuse tulem	-157 617	-24 636	
Finantstulud ja -kulud	16 337	-107 201	19
Aruandeaasta tulem	-141 280	-131 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	-157 617	-24 636	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	567 482	534 676	8,9,10
Muud korrigeerimised	-21 023	-79 211	15
Kokku korrigeerimised	546 459	455 465	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-125 712	-39 500	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	131 277	234 483	
Kokku rahavood põhitegevusest	394 407	625 812	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-257 828	-405 528	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	0	92 792	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 495	
Antud laenud	-102 119	-271 324	
Antud laenude tagasimaksed	25 000	20 000	
Laekunud intressid	3 428	685	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-331 519	-564 870	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	120 000	132 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-157 719	-156 540	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-6 268	
Makstud intressid	-64 965	-72 451	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	79 211	0	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-23 473	-103 259	
Kokku rahavood	39 415	-42 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	253 784	296 101	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	39 415	-42 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	293 199	253 784	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 607 981	8 305 765	11 913 746
Aruandeaasta tulem	0	-131 837	-131 837
31.12.2011	3 607 981	8 173 928	11 781 909
Aruandeaasta tulem	0	-141 280	-141 280
31.12.2012	3 607 981	8 032 648	11 640 629

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga, mis lähtub Eesti heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (Euroopa Liidu raamatupidamise direktiivid, rahvusvahelised finantsarvestuse standardid ja rahvusvahelised avaliku sektori raamatupidamise standardid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning riigi raamatupidamise üldeeskirjas sätestatud nõuded.

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

Alates 2012. aastast on aastaaruandes tulemiaruanne koostatud lähtuvalt Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 14. Lähtuvalt eeltoodust on 2011. aasta tulemiaruanDES tehtud ümberklassifitseerimised. Vaata lisa 24.

Raha

Bilansikirje raha ja pangakontod sisaldab pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute 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 -kohustused

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõttena käsitletakse majandusüksust, mille üle Teaduspargil on oluline mõju ning mis ei ole tütarettevõtte ega osalus ühisettevõttes. Kui Teaduspargile kuulub otseselt või kaudselt (näiteks tütarettevõtete 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 ettemaksed

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 vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajalised intressi mitteteenivad nõuded kajastatakse nõude nüüdisväärtuses, kasutades diskontomäära 6% aastas.

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, riigilõivud, 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja kapitaliseerimise alampiiriks soetatud vara korral kaks 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 arvele 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 2 000 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 koolituskulud 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.

Kapitalirendi 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.

Finantskohustused

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, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

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 koheselt tuluna ja ülekanemisel koheselt kuluna, kui lepingujärgne summa on väiksem põhivara kapitaliseerimise alampiirist. Avaliku sektori sisesel sihtfinantseerimisel 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 tulemiaruanes.

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012. a. ja aruande koostamispäeva 15. märts 2013. 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 raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	110 087	35 741
SEB pank	110 087	35 741
Tähtajalised hoiused	183 112	218 043
Swedbank	183 112	218 043
Kokku raha	293 199	253 784

Teaduspargi põhipangaks on SEB Pank. Täiendavalt on Teaduspargil kasutusel veel arveldusarved Swedbanki's. Kontode kogujääk seisuga 31.12.2012. a. oli 293 199 eurot. Alates 2009. aastast on rahalised vahendid paigutatud täiendava tulu teenimise eesmärgil üleöödeposiiti. Üleöödeposiidi arvestuslik aastane intressimäär 2011. aastal jäi vahemikku 0,10% - 0,25% ja 2012. aastal vahemikku 0,06% - 0,1% . Kokku teeniti arveldusarvetelt intressi 2011. aastal summas 511 eurot ja 2012. aastal 284 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	247 487	247 487	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	249 537	249 537	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 050	-2 050	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 848	7 848	0	0	5
Muud nõuded	347 287	59 759	287 528	0	
Laenunõuded	342 832	55 304	287 528	0	
Intressinõuded	4 455	4 455	0	0	
Ettemaksed	3 813	3 813	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 397	2 397	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 416	1 416	0	0	
Saamata sihtfinantseerimine	427 538	427 538	0	0	
Rendi ettemaks	87 766	34 476	53 290	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 121 739	780 921	340 818	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	141 956	141 956	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	150 377	150 377	0	0	4
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-8 421	-8 421	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 645	6 645	0	0	5
Muud nõuded	252 253	26 146	226 107	0	
Laenunõuded	251 707	25 600	226 107	0	
Intressinõuded	546	546	0	0	
Ettemaksed	133 309	133 309	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 448	2 448	0	0	
Muud makstud ettemaksed	130 861	130 861	0	0	
Saamata sihtfinantseerimine	446 039	446 039	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	980 202	754 095	226 107	0	

Muude makstud ettemaksete all on 2011. aastal kajastatud OÜ-lt Mehhatroonikum saadava hoonestusõiguse tasu teine pool summas 130 tuhat eurot. Nimetatud tasu laekus Teaduspargi arveldusarvele 2012. aasta lõpus.

Teaduspark on sõlminud lühiajalise laenulepingu. Laenulepingu raames on Teaduspark andnud laenu Mehhatroonikum OÜ-le summas 31,2 tuhat eurot. Nimetatud laenu anti vastavalt osanike lepingutes kokku lepitud osanikupoolse omafinantseeringu osa katmiseks.

Laenu tagastustähtajaks on 01.04.2013. a., laenu intressimäär on 4% aastas.

Tehnopol on sõlminud 2012. aastal lühiajalise laenulepingu mittetulundusühinguga Mehhatroonika Assotsiatsioon summas 30 tuhat eurot, millest 15 tuhat eurot tagastati detsembris 2012 ja 15 tuhat eurot 2013. aasta jaanuaris. Samuti on laenuühete all kajastatud nõue, mis tuleneb kokkuleppemenetlusest endise juhataste liikmest, mille kohaselt tuleb tal tasuda Teaduspargile hiljemalt 04.10.2013.a. 9,1 tuhat eurot.

Teaduspark on sõlminud kaks pikaajalist laenulepingut. Ühe laenulepingu raames on Teaduspark andnud laenu OÜ-le Tehnopol 1 KV

summas 252,6 tuhat eurot ja teise laenulepingu raames andis Teaduspark laenu Biolaborid OÜ-le summas 62,7 tuhat eurot. Nimetatud laenud anti vastavalt osanike lepingutes kokku lepitud osanikupoolse omafinantseeringu osa katmiseks.

Esimese laenu tagastustähtjaks on 07.09.2019.a. Alates 01.01.2015.a. tasub laenu saaja intressi 5% aastas. Tegemist on allutatud laenuga, kus Laenuandja nõue Laenusaaaja vastu kuulub Laenusaaaja lõpetamise või pankroti korral rahuldamisele pärast kõigi teiste võlausaldajate tunnustatud nõuete rahuldamist. Kuna intresse hakatakse tasuma alates 2015. aastast, siis sellest tulenevalt, on seisuga 31.12.2012 seda nõuet diskonteeritud summas 27,8 tuhat eurot.

Teise laenu tagastustähtjaks on 30.06.2015.a. Laenu intress on 6% laenu jäägilt aastas.

Pikaajalised intressi mitteteenivad nõuded kajastatakse nõude nüüdisväärtuses, kasutades diskontomäära 6% aastas.

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	249 537	150 377	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 050	-8 421	
Kokku nõuded ostjate vastu	247 487	141 956	3
	2012	2011	Lisa nr
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-8 421	-6 204	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	2 612	1 932	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 878	-9 440	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	5 637	5 291	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-2 050	-8 421	3

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	1 645	0
Käibemaks	0	22 725	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	9 857	0	8 594
Erisoodustuse tulumaks	0	1 094	0	855
Sotsiaalmaks	0	17 726	0	16 084
Kohustuslik kogumispension	0	728	0	422
Töötuskindlustusmaksed	0	1 662	0	1 426
Ettemaksukonto jääk	7 848		5 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 848	53 792	6 645	27 381

Vaata täiendavalt lisadest 3 ja 14.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	59 959	0	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	59 959	0	

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
12076592	Mehhatroonikum OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	10
11646805	Tehnopol 1KV OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	10	10
11879691	Biolaborid OÜ	Eesti	Biotehnoloogia laboriteenused	24.90	24.90

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
Mehhatroonikum OÜ	0	0	0
Tehnopol 1KV OÜ	0	22 574	22 574
Biolaborid OÜ	0	37 385	37 385
Kokku	0	59 959	59 959

29.04.2009. a. asutati koos Astlanda Ehituse OÜ-ga OÜ Tehnopol 1 KV. Ühisettevõtte asutati eesmärgil, et välja arendada Mäealuse tn 2 kinnistu. Detailplaneeringu järgselt on Mäealuse tn 2 kinnistule õigus ehitada kuni 3 büroohoonet kogu brutopinnaga 49 002 m². Teaduspargil on asutatud OÜ-s Tehnopol 1 KV 10%-ne vähemusosalus.

04.04.2011.a. asutati koos YIT Ehitus AS-ga OÜ Mehhatroonikum. Ühisettevõtte asutati eesmärgil, et välja arendada Teaduspargi tn 8 kinnistu. Detailplaneeringu järgselt on Teaduspargi tn 8 kinnistule õigus ehitada kuni 2 hoonet kogu brutopinnaga 31 106 m² (sh. parkimismaja 14 646 m²). Teaduspargil on asutatud OÜ-s Mehhatroonikum 10%-ne vähemusosalus. 22.02.2013.a. müüs YIT Ehitus AS oma 90%-se osaluse Rolestone Investeeringud OÜ'le. Selle tehingu raames säilitab Teaduspark oma 10%-se osaluse.

30.05.2011.a. soetas Teaduspark 24,9%-se osaluse OÜ-s Biolaborid. Osade omandamise eesmärgiks on koos teiste partneritega Teaduspargi territooriumile välja arendada rakuteraapia labor. Labori eesmärgiks on biotehnoloogia ettevõtete tipptasemel laboriteenuste kättesaadavuse parandamine. OÜ Biolaborid teised osanikud on: Protobios OÜ (10%), Cellin Technologies OÜ (15,3%), Kevelt AS (10%), Medco Partners OÜ (14,9%) ja Taastava Kirurgia Kliinik (24,9%).

Peale lepingute majandusliku sisu süvaanalüüsi selgus, et Teaduspargil on oluline mõju ülaltoodud ühisettevõtete majandustegevuse korraldamisel ning on seetõttu klassifitseeritud sidusettevõtteks, mistõttu vastavat investeeringut kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

2011.a. soetati Mehhatroonikum OÜ osasid summas 250 eurot ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum on 3 361 eurot. 2012. aastal on investeeringu väärtus negatiivne.

2011.a. soetati Biolaborid OÜ osasid summas 1 245 eurot ja kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum on 1 699 eurot. 2012. aastal on kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 37 385 eurot.

2009.a. soetati Tehnopol 1 KV OÜ osasid summas 2 556 eurot ja 2011.a. kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum on 1 985 eurot ning 2012. aastal kasum 22 574 eurot.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	5 779 402	6 403 499	12 182 901
Akumuleeritud kulum	0	-1 622 990	-1 622 990
Jääkmaksumus	5 779 402	4 780 509	10 559 911
Ostud ja parendused	0	21 435	21 435
Amortisatsioonikulu	0	-409 059	-409 059
Ümberklassifitseerimised	0	1 228 215	1 228 215
Muud muutused	0	-5 559	-5 559
31.12.2011			
Soetusmaksumus	5 779 402	7 643 407	13 422 809
Akumuleeritud kulum	0	-2 027 866	-2 027 866
Jääkmaksumus	5 779 402	5 615 541	11 394 943
Ostud ja parendused	0	11 428	11 428
Amortisatsioonikulu	0	-460 862	-460 862
Ümberklassifitseerimised	283 129	1 353 239	1 636 368
Muud muutused	0	-1 640	-1 640
31.12.2012			
Soetusmaksumus	6 062 531	9 190 372	15 252 903
Akumuleeritud kulum	0	-2 672 666	-2 672 666
Jääkmaksumus	6 062 531	6 517 706	12 580 237

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 682 158	1 666 734
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	741 957	712 609

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 2011. aastal lõpetati kapitaalehitus aadressi Teaduspargi tn 6/1, mille tulemusel renoveeriti täielikult büroohoone. Seoses 2011. aastal toimunud plahvatussega aadressil Mäealuse tn 2/3 on maha kantud hoone soetusmaksumusega 9 742 eurot.

2012 aastal kujundati ümber inkubatsiooni osutamise alused, mille raames koliti inkubaator Mäealuse 4 hoonest Mäealuse 2 hoonesse. Seoses sellega klassifitseeriti põhivarana arvel olev maa ja ehitis ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2010										
Soetusmaksumus	283 129	1 293 552	25 263	11 504	36 767	57 559	1 266 018	3 880	1 269 898	2 940 905
Akumuleeritud kulum	0	-175 781	-15 280	-3 451	-18 731	-35 056	0	0	0	-229 568
Jääkmaksumus	283 129	1 117 771	9 983	8 053	18 036	22 503	1 266 018	3 880	1 269 898	2 711 337
Ostud ja parendused	0	7 209	6 588	0	6 588	1 094	351 876	0	351 876	366 767
Amortisatsioonikulu	0	-72 382	-7 951	-3 735	-11 686	-9 508	0	0	0	-93 576
Ümberklassifitseerimised	0	124 301	0	12 292	12 292	0	-1 364 808	-3 880	-1 368 688	-1 232 095
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	-3 880	-3 880	-3 880
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	124 301	0	12 292	12 292	0	-1 364 808	0	-1 364 808	-1 228 215
31.12.2011										
Soetusmaksumus	283 129	1 425 062	13 985	23 796	37 781	29 188	253 086	0	253 086	2 028 246
Akumuleeritud kulum	0	-248 163	-5 365	-7 186	-12 551	-15 099	0	0	0	-275 813
Jääkmaksumus	283 129	1 176 899	8 620	16 610	25 230	14 089	253 086	0	253 086	1 752 433
Ostud ja parendused	0	14 990	0	0	0	21 838	129 253	0	129 253	166 081
Amortisatsioonikulu	0	-63 471	-3 151	-3 966	-7 117	-7 088	0	0	0	-77 676
Ümberklassifitseerimised	-283 129	-992 672	0	-12 644	-12 644	0	-347 923	0	-347 923	-1 636 368
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	28 056	0	0	0	0	-347 923	0	-347 923	-319 867
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-283 129	-1 020 728	0	-12 644	-12 644	0	0	0	0	-1 316 501
31.12.2012										
Soetusmaksumus	0	269 611	13 985	0	13 985	51 026	34 416	0	34 416	369 038
Akumuleeritud kulum	0	-133 865	-8 516	0	-8 516	-22 187	0	0	0	-164 568
Jääkmaksumus	0	135 746	5 469	0	5 469	28 839	34 416	0	34 416	204 470

2011. aastal oli Teaduspargi bilansis materiaalse põhivara all kajastatud osaliselt kinnistu aadressiga Mäealuse tn 4 (vana aadressiga kinnistud Akadeemia tee 19, Mäealuse tn 4B ja Mäealuse 4C). Nimetatud kinnistu oli osaliselt kajastatud materiaalse põhivara all, aga mitte kinnisvara investeeringute all põhjusel, et Teaduspark osutas nimetatud pindadel alustavatele ettevõtetele inkubatsiooniteenust, mis on Teaduspargi üks põhitegevustest.

2012. aastal kujundati ümber inkubatsiooni osutamise alused, mille raames koliti inkubaator Mäealuse tn 4 hoonest Mäealuse tn 2 hoonesse. Seoses sellega klassifitseeriti põhivarana arvel olev maa ja ehitis ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Samuti on kajastatud materiaalse põhivara koosseisus Teaduspargi tn 6/1 see osa hoonest, mida Teaduspark kasutab oma büroopindadena. Mahakantud vara näol on tegemist amortiseerunud kontoritehnika ja inventariga.

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	150 554	30 513	181 067
Akumuleeritud kulum	-23 467	-9 908	-33 375
Jääkmaksumus	127 087	20 605	147 692
Amortisatsioonikulu	-19 075	-7 407	-26 482
31.12.2011			
Soetusmaksumus	150 554	30 513	181 067
Akumuleeritud kulum	-42 542	-17 315	-59 857
Jääkmaksumus	108 012	13 198	121 210
Ostud ja parendused	7 999	0	7 999
Amortisatsioonikulu	-18 338	-6 822	-25 160
Mahakandmised	-2 145	0	-2 145
31.12.2012			
Soetusmaksumus	147 902	30 512	178 414
Akumuleeritud kulum	-52 374	-24 136	-76 510
Jääkmaksumus	95 528	6 376	101 904

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

Teaduspark rentis perioodil 2008-2011.a. osäühingult Green IT kapitalirendina kahte serverit summas 17 866 eurot. 2011. aasta lõppedes kasutas Teaduspark õigust liisinguobjektid välja osta.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	7 923	8 720

Tegemist on kontoritehnika kasutusrendi kuluga.

Lisa 13 Laenukohustused (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	499 685	60 919	438 766	0	3,417	euro	10.04.2016
SEB Pank	377 278	37 439	339 839	0	3,238	euro	04.04.2015
SEB Pank	301 586	25 660	275 926	0	3,238	euro	20.07.2014
SEB Pank	368 289	21 727	346 562	0	2,825	euro	06.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 546 838	145 745	1 401 093	0			
Muud laenukohustused							
Erastamisega seotud laenukohustused	59 763	13 281	46 482	0	1,0	euro	10.11.2017
Muud laenukohustused kokku	59 763	13 281	46 482	0			
Laenukohustused kokku	1 606 601	159 026	1 447 575	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank	432 735	43 229	389 506	0	4,768	euro	10.04.2016
SEB Pank	412 156	34 407	377 749	0	4,553	euro	04.04.2015
SEB Pank	325 322	23 382	301 940	0	4,55	euro	20.07.2014
SEB Pank	401 063	401 063		0	4,577	euro	15.09.2012
Pikaajalised laenud kokku	1 571 276	502 081	1 069 195	0			
Muud laenukohustused							
Erastamisega seotud laenukohustused	73 045	13 281	59 764	0	1	euro	10.11.2017
Muud laenukohustused kokku	73 045	13 281	59 764	0			
Laenukohustused kokku	1 644 321	515 362	1 128 959	0			

Teaduspark on sõlminud investeringute finantseerimiseks neli laenulepingut SEB Pangaga. Alates 2009. aasta aprillist on laenulepingutes tehtud muudatused ja lepingust tulenevad kohustused fikseeritud eurodes. Intressiarvutamise aluseks on 6 kuu EURIBOR + panga marginaal.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid järgmistele kinnistutele:

- Kinnistule aadressil Mäealuse tn 4 hüpoteek summas 555 tuhat eurot;
- Kinnistule aadressil Teaduspargi tn 3 hüpoteek summas 639 tuhat eurot;
- Ühishüpoteek kinnistutele Teaduspargi tn 3, Mäealuse tn 4, Teaduspargi tn 6 summas 1 023 tuhat eurot.

Peale selle on seatud ka Akadeemia tee 21 kinnistule hüpoteek summas 134 tuhat eurot. Hüpoteek on seatud Eesti Vabariigi kasuks.

Hüpoteekidega koormatud kinnistute bilansilised väärtused seisuga 31.12.2012. a.:

- Mäealuse tn 4 1 506 tuhat eurot;
- Teaduspargi tn 3 1 504 tuhat eurot;

- Teaduspargi tn 6 2 111 tuhat eurot;
- Akadeemia tee 21 4 704 tuhat eurot;

Erastamisega seotud laenukohustused tulenevad maa (kinnistud aadressiga Akadeemia tee 21 ja Akadeemia tee 27 (nüüd Teaduspargi 8)) ostueesõigusega erastamisest ja laen kuulub tasumisele Harju Maavalitsusele. Keskmise intressimäär aastas on 1%.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	119 449	119 449	0	0	
Võlad töövõtjatele	14 565	14 565	0	0	
Maksuvõlad	53 792	53 792	0	0	5
Saadud ettemaksed	1 886	1 886	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 886	1 886	0	0	
Sihtfinantseerimisega seotud kohustused	253 566	253 566	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	615 822	9 900	49 498	556 424	
Tähtajatute lepingute pikaajalised ettemaksed	55 198	0	0	55 198	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 114 278	453 158	49 498	611 622	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	189 109	189 109	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 633	16 633	0	0	
Maksuvõlad	27 381	27 381	0	0	5
Saadud ettemaksed	29 399	29 399	0	0	
Muud saadud ettemaksed	29 399	29 399	0	0	
Sihtfinantseerimisega seotud kohustused	136 765	136 765	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	625 721	9 900	49 498	566 323	
Tähtajatute lepingute pikaajalised ettemaksed	51 334	0	0	51 334	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 076 342	409 187	49 498	617 657	

Teaduspargil on seotud alates 2009. aastast OÜ Tehnopol 1 KV kasuks hoonestusõigus, hoonestusõiguse tasu on 383 470 eurot. Alates 2011. aastast on Teaduspark seadnud täiendavalt ka hoonestusõiguse Mehhatroonikum OÜ kasuks. Hoonestusõiguse tasu on 260 tuhat eurot. Kuna tegemist on 65-aastaste hoonestusõiguse lepingutega, siis hoonestusõiguse tasu amortiseeritakse tulusse 65 aasta jooksul.

Lisa 15 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 087 419	748 877
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	21 023	79 211
Kokku annetused ja toetused	1 108 442	828 088

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

Rahalises mõttes kõige suuremaks projektiks oli 2012 aastal Euroopa Regionaalarengu Fondi programmi "Central Baltic INTERREG IVA Programme 2007-2013" poolt rahastatud projekt "Development of Innovative Business Models for Ensuring Competitiveness (Southern Finland - Estonia Sub-programme)". Selle projekti sihtfinantseerimise mahuks kujunes 939 tuhat eurot. Sellest omakorda 894 tuhat eurot oli sihtfinantseerimise vahendamine projekti partneritele.

Peale selle on Teaduspark saanud sihtfinantseeringut summas 21 tuhat eurot põhivara soetuseks. Tegemist on Keskkonna Investeeringute Keskuselt saadud toetusega Soone oja renoveerimis- ja korrastustööde teostamiseks.

Lisa 16 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Tulu ruumide üüriteenusest	1 119 930	1 155 734
Edasimüüdud teenused seoses üüriteenustega	562 228	511 000
Äriarendusteenused	288 334	99 389
Kokku tulu ettevõtlusest	1 970 492	1 766 123

Põhilise osa käibest moodustab eestisisene käive. Käive Euroopa Liidu liikmetele ja ühendusevälistele riikidele oli 2011. aastal 0,05% ja 2012. aastal 0,3%.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üür ja rent	82 281	0	
Energia	462 218	408 329	
Elektrienergia	249 996	217 847	
Soojusenergia	212 222	190 482	
Mitmesugused bürookulud	19 621	23 135	
Uurimis- ja arengukulud	4 794	244	
Lähetuskulud	12 515	11 177	
Koolituskulud	3 474	3 315	
Riiklikud ja kohalikud maksud	34 877	28 357	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-741	7 508	4
Vesi- ja kanalisatsioon	47 072	53 157	
Valveteenused	25 333	26 705	
Korrashoiu- ja remonditeenused	157 410	208 770	
Sõidukulud	21 778	30 061	
Auditeerimine ja juriidiline teenus	20 099	12 659	
IT kulud	25 564	33 802	
Esinduskulud	9 617	13 689	
Ürituste korraldamise kulud	28 074	18 604	
Töötajatega seotud kulud	13 496	7 848	
Reklaamikulud	30 222	18 465	
PR teenus	0	-39 104	
Inventar ja selle majandamine	13 177	16 165	
Muud	780	4 167	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 011 661	887 053	

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Palgakulu	453 726	512 075	
Sotsiaalmaksud	153 816	174 509	
Kokku tööjõukulud	607 542	686 584	
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	132 590	233 363	22
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	22	22	

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	59 959	-2 951
Intressitulud	7 337	1 231
Intressitulu hoiustelt	284	511
Intressitulu laenudelt	7 053	720
Intressikulud	-64 965	-72 452
Intressikulu laenudelt	-64 965	-72 452
Nõuete dikonteerimise mõju	0	-45 313
Intressitulu diskonteeritud nõuetelt	14 006	12 284
Kokku finantstulud ja -kulud	16 337	-107 201

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	449 733	621 863	409 697	627 073
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129	217	240	995
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 159	4 380	2 166	3 581

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	103 752	29 517	72 119	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 394	6 722	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 042	70 198	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	4 254	16 120	232 221	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 492	6 704	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 012	76 572	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	94 154	94 312
Kompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest	12 271	12 271

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

Teaduspargile kuulub 10% OÜ Tehnopol 1 KV osadest ja juhatuse liige Alar Tamkivi on OÜ Tehnopol 1 KV nõukogu liige.

Teaduspargile kuulub 10% OÜ Mehhatroonikum osadest ja juhatuse liige Alar Tamkivi on OÜ Mehhatroonikum nõukogu liige.

Teaduspargile kuulub 24,9% OÜ Biolaborid osadest ja juhatuse liige Pirko Konsa on Biolaborid OÜ juhatuse liige.

Teaduspargi juhatuse liige Pirko Konsa on IMECC OÜ nõukogu liige.

Teaduspargi juhatuse liige Pirko Konsa on ITL-i (Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit) juhatuse liige.

Teaduspark on MTÜ Teadus/Tehnoloogia Parkide ja Innovatsioonikeskuste Balti Assotsiatsioon asutajaliige.

Aastal 2012. asutati Mittetulundusühing Innovatsiooni Rahastu, mille üheks asutajaliikmeks oli ka Teaduspark.

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

Teaduspargi juhatuse liikmete volitused lõppevad 2013.a. aprillis. Seoses sellega kuulutas Teaduspargi nõukogu veebruaris välja konkurssi Teaduspargi juhataja leidmiseks.

22.02.2013.a. müüs YIT Ehitus OÜ oma 90%-se osaluse OÜ-s Mehhatroonikum Rolestone Investeeringud OÜ-le. Selle tehingu raames säilitab Teaduspark oma 10%-se osaluse.

Lisa 22 Sihtotstarbeliselt finantseeritud otsesed kulud

	2012	2011
Tööjõukulud (lisa 18)	132 590	233 363
Palgakulu	98 726	173 850
Sotsiaalmaksud	33 864	59 513
Reisikulud	38 857	97 532
Ürituste korralduskulud	80 945	52 435
Muud tegevuskulud	5 101	27 373
Projektide otsesed kulud kokku	257 493	410 703

Lisa 23 Jagatud annetused ja toetused

	2012	2011
Välismaise sihtfinantseerimise vahendamine tegevuskuludeks	922 721	369 780
Antud toetused	2 215	40
Liikmemaksud	6 049	5 588
Antud toetused kokku	930 985	375 408

Tehnopol juhtpartnerina on vahendanud sihtfinantseeringuid projekti „Development of Innovative Business Models for Ensuring Competitiveness raames 2012. aastal 893 824 eurot (2011. aastal 129 442 eurot) ning Interreg IV A projekti Central Baltic „Soft Landing“ Zone for Small and Medium Size Companies raames 28 897 eurot (2011. aastal 240 338 eurot).

Lisa 24 Ümberklassifitseerimine

2011. aasta tulemiaruanne korrigeerimine:

	Enne ümberklassifitseerimist 31.12.2011	Ümberklassifitseerimine	Peale ümberklassifitseerimist 31.12.2011
Tööjõukulud	686 584	-233 363	453 221
Mitmesugused tegevuskulud	1 040 872	-153 819	887 053
Muud tegevuskulud	23 794	-23 521	273
Sihtfinantseerimisega seotud otsesed kulud	0	410 703	410 703

Lisa 25 Potentsiaalsed kohustused

06.07.2009.a. sõlmiti Teaduspargi ja Tallinna Linna vahel leping, millega anti transpordimaa kinnistute omandiõigus üle Tallinna Linnale. Vastavalt 11.02.2008. a. Teaduspargi ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vahel sõlmitud lepingule nr 2-6/19 (mis oli detailplaneeringu kehtestamise eelduseks) jäi Teaduspargile teede ja tänavate väljaehitamise kohustus 10 aasta jooksul alates detailplaneeringu kehtestamisest. Nimetatud kohustus täidetakse etapiviisiliselt koos uute hoonete rajamiseks vajalike trasside ehitamisega.

07.11.2012.a. kirjutas Teaduspark alla käenduslepingule, mille raames käendab Teaduspark AS LHV Panga ees MTÜ Mehhatroonika Assotsiatsiooni poolt võetud laenu 200 tuhande euroga. MTÜ Mehhatroonika Assotsiatsiooni poolt võetava laenu kasutamise eesmärk on Euroopa Regionaalarengu Fondi programmi „Central Baltic INTERREG IVA Programme 2007-2013“ projekti „Development of Innovative Business Models for Ensuring Competitiveness (Southern Finland – Estonia Sub-programme“ (edaspidi „projekt INNOREG“) raames väljastatava toetuse sildfinantseerimine.

INNOREG projekti eesmärgiks on masinaehituse ning mehhatroonika valdkonna konkurentsivõime suurendamine. Projekti juhtpartneriks on Tallinna Teaduspark ning projekti partneriteks on Tallinna Linn, TTÜ, MTÜ Mehhatroonika Assotsiatsioon, Eesti Masinaehituse Liit ning Soome poolt KTK keskus Turus ja MIKES (Soome riiklik metroloogia ja kvaliteedi organisatsioon). Projekti kogu eelarve on 2,99 miljonit eurot, millest Eesti poole eelarve on 2,65 miljonit eurot. Sellest 85% kaetakse Euroopa Liidu vahenditest (ERDF).

Projekti üks põhilisi eesmärke on MTÜ Mehhatroonika Assotsiatsiooni poolt paindautomatiseeritud tootmiskeskuse (FMS) soetamine, mis leiab kasutust nii ülikooli õppetöös kui ka ettevõtete tootearendusprotsessides. Tootmiskeskus pannakse püsti Mehhatroonika Innovatsioonikeskusesse, mis rajatakse Teaduspargi territooriumile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on:

Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL (registrikood: 90008258) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR TAMKIVI	Juhatuse liige	15.03.2013
PIRKO KONSA	Juhatuse liige	15.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol nõukogule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 9 kuni 30 esitatud Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2012, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud tulemiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning Riigi raamatupidamise üldeeskirjaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012, aruandeaasta majandustegevuse tulemit ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse, Raamatupidamise Toimkonna juhendite ning Riigi raamatupidamise üldeeskirja nõuetega.

15. märts 2013

Erkin Usin

Vandeaudiitor nr 496

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Audiitorite digitaalallkirjad

Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL (registrikood: 90008258) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	15.03.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah
Suhtekorraldus ja teabevahetus	70211	Ei

Sidevahendid

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