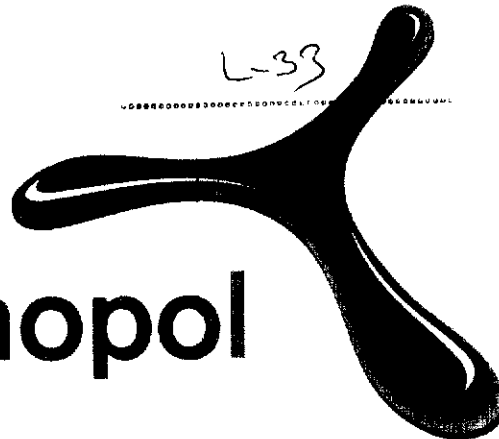


M. HALLA
293477
Harju Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

03-11-2006

L-33

Tehnopol



2007. A. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Registrikood:	90008258
Aadress:	Akadeemia tee 19 12618, Tallinn Eesti Vabariik
Telefon:	+372 6 800 200
Fax:	+372 6 800 210
WWW:	www.tehnopol.ee
E-mail:	info@tehnopole.ee
Audiitor:	OÜ Rimess

SISUKORD

SIHTASUTUSE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	11
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	11
Bilanss.....	12
Tulemiaruanne	13
Rahavoogude aruanne	14
Netovara muutuste aruanne.....	15
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	16
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	16
Lisa 2 Müügitulu.....	21
Lisa 3 Raha ja pangakontod.....	22
Lisa 4 Sihtfinantseerimine	23
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud.....	24
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed	24
Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud	25
Lisa 8 Põhivara	26
Lisa 9 Immateriaalne põhivara.....	27
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud.....	27
Lisa 11 Maksud.....	28
Lisa 12 Kasutusrent.....	28
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	29
Lisa 14 Laenukohustused.....	29
Lisa 15 Muud pikaajalised kohustused	29
Lisa 16 Intressikulu.....	30
Lisa 17 Eraldis	30
Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega.....	31
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele.....	32

SIHTASUTUSE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

TEHNOPOL - Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutus on eraõiguslik organisatsioon, loodud missiooniga luua keskkond ja teenused teadmismahukate ettevõtete võistlusvõime suurendamiseks.

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

Juriidiline aadress:

Akadeemia tee 19

12618, Tallinn

Eesti Vabariik

Äriregistrikood:

90008258

Telefon:

37 2 6 800 200

Fax:

37 2 6 800 210

e-mail:

info@tehnopole.ee

www:

www.tehnopol.ee

Audiitor:

Eva Veinberg (tunnistuse nr. 193)

OÜ Rimess

TEGEVUSARUANNE

2007. aasta oli Tehnopoly neljandaks täispikaks majandusaastaks.

2007. aasta majandustegevuse perioodil saavutati müügituluks 25,8 miljonit krooni (2006.a. 26,6 miljonit krooni), 7,2 miljonit krooni tulu sihtfinantseerimisest (2006.a. 13,4 miljonit krooni) ja aruandeaasta tulem 0,4 miljonit krooni (2006. a. tulem 10,8 miljonit krooni).

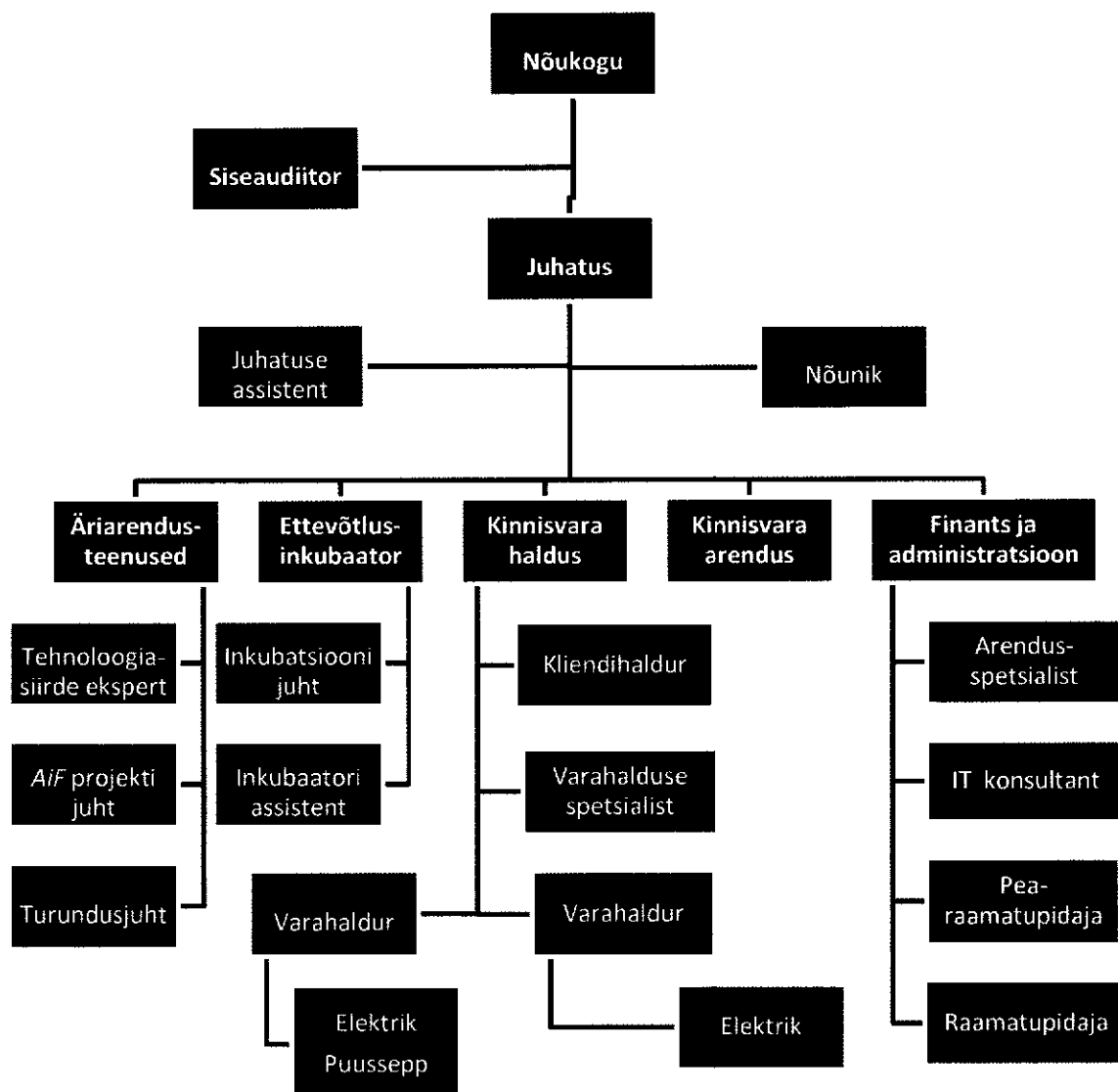
2007.a. lõpu seisuga kuulus Tehnopoly nõukokku 8 ja juhatusse 2 liiget. 2007. aastal toimusid nõukogu ja juhatuse koosseisus olulised muudatused. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium kutsus nõukogust tagasi oma esindaja hr. Taivo Kivistiku ja määras alates 05.06.2007.a. uueks nõukogu liikmeks pr. Eva Vanambi. Nõukogu uueks aseesimeheks valiti hr. Jaanus Mutli. Uuteks juhatuse liikmeteks valiti Alar Tamkivi ja Pirko Konsa, kelle volitused hakkasid kehtima 16.04.2007.a. 30.04.2007.a. lõpetati Raivo Tamkivi juhatuse liikme teenistusleping.

Juhatus liikmete tasud moodustasid 0,86 miljonit krooni (2006.a. 1,48 miljonit krooni) ja kompensatsioon isikliku sõiduauto kasutamise eest 2007 aastal 32 tuhat krooni, Nõukogu liikmete tasud moodustasid 0,37 miljonit krooni (2006.a. 0,38 miljonit krooni) ja ettevõtte töötajate töötasud moodustasid 4,52 miljonit krooni (2006.a. 3,2 miljonit krooni).

2007.a. lõpu seisuga töötas Tehnopolis 27 töötajat (majandusaasta aruande koostamise hetkel 25 töötajat). Aasta jooksul liitus Tehnopoliga 5 uut inimest, üks siirdus lapsehoolduspuhkusele ja eelmisest juhatuse liikmest sai Tehnopoly nõunik.

1. ORGANISATSIOON, JUHTIMINE, HALDUS

Uue juhatuse peamiseks eesmärgiks 2007.a. organisatsiooni juhtimises oli Tehnopolis kui organisatsiooni korrastamine ja struktureerimine. Seoses sellega töötati välja ja kinnitati uus TEHNOPOLI struktuur:



TEHNOPOLI struktureerimisega loodi viis üksust. Peale selle kutsuti nõukogu poolt ellu 3-liikmeline auditi komitee ning korraldati hange siseaudiitori leidmiseks. Siseaudiitor alustab tööd 2008.a. I kvartalis. TEHNOPOLI struktureerimise kõrval alustati 2007 aastal ka töökorralduslike alusdokumentide (korrad, määrused) väljatöötamist. Nimetatud protsessiga on plaanis lõpule jõuda 2008. a. I poolaastal. 2007 aastal toimus 10 nõukogu koosolekut ja 4 auditi komitee koosolekut.

2007.a. püstitatud peamised eesmärgid ning nende saavutamine:

2007.a. ette nähtud:	Täitmine ja kommentaarid
1. Tehnopoly uue arengustrateegia ja jätkutegevuskava koostamine	TEHNOPOLI jätkustrateegia perioodiks 2008 – 2013 on välja töötatud ning nõukogu poolt kinnitatud.
2. Lisaks juhatuse liikmetele on Tehnopolis 2007.a. lõpuks maksimaalselt 26 töötajat	2007.a. lõpuks on Tehnopolis 2 juhatuse liiget ja 25 töötajat: - Juhatuses assistent; - Juhatuses nõunik; 11 töötajat kinnisvara halduse üksuses (aruande koostamise hetkel 8); - Kinnisvara arendusjuht; 3 töötajat inkubatsiooni üksuses; 4 töötajat äriarendusteenuste üksuses; 4 finants ja administratiivüksuses (aruande koostamise hetkel 5).
3. Cybernetica AS kinnisvara omandi üleminek Tehnopolile	Akadeemia tee 21 ja 27 kinnistud on Tehnopolile üle antud 04.12.2007.a.

2. VARA JA INFRASTRUKTUUR

2007.a. lõpu seisuga kuulub TEHNOPOLILE 14 kinnistut, milliste spetsifikatsioon on järgmine:

Krundi aadress	Krundi pindala m ²	Hooned	Hoonete kogupind m ²
Akadeemia tee 15/1	10 773	Tootmis- ja laborihoone	3 031
Akadeemia tee 15/4	3 713	Ladu, garaaž	285
Akadeemia tee 15/6	5 255	Tänav	
Akadeemia tee 17	5 426	Katsetööde paviljon	2 948
Akadeemia tee 19	1 959	Büroohoone	2 547
Akadeemia tee 19a	1 241	Tänav	

Akadeemia tee 21	17 959	Büroohooned	18 194
Akadeemia tee 21A	4 068	Söökla	2 371
Akadeemia tee 21E	1 100	Tänav	
Akadeemia tee 23a	7 908	Tootmis- ja büroohoone	2 859
Akadeemia tee 27	10 276	Teenindus/laohoone	1 809
Mäealuse 4a	18 173	Tootmishoone	6 838
Mäealuse 4b	1 792	Laborihoone	247
Mäealuse 4c	2 604	Büroohoone	453
Kokku	92 247 m²		41 582

TEHNOPOLI omandis on ca 9,2 ha maad, mis koosneb 14 krundist. Kokku on hoonetes katusealust pinda 41 582 m², millest renditav pind moodustab ca 26 800 m². Renditav pind jaguneb järgmiselt: büroopind 13 000 m², laopind 8 000 m² ja tootmisruumid 5 800 m². Tootmisruumide hulka on arvatud kõrged (läbi kahe korruse) ruumid, samuti ka keldrikorrustel asuvad akendega ruumid. Ladude hulka on arvestatud garaažid. Lisaks renditavale pinnale on hoonetes veel 16 000 m² tehnilist ja teenindavat pinda. Tehnilise ja teenindava pinna hulka kuuluvad ka konverentsisaal, spordisaalid ja söökla. 2007.a. lõpu seisuga oli välja renditud ca 22 400 m², mis moodustab 83% kogu väljaüritavast pinnast.

2007.a. püstitatud peamised eesmärgid ning nende saavutamine:

2007.a. ette nähtud:	Täitmine ja kommentaarid
1. Tehnopolis ettevõtlusinkubaatori laienduse lõpetamine	2007.a. I p/a lõpetati inkubaatori ehitustööd
2. Detailplaneeringu lõpuleviimine	Detailplaneering lõpule viimata. Majandusaasta aruande koostamise hetkeks detailplaneering valmis ja Tallinna Linnavalitsuse poolt vastu võetud ning maavanema poolt heaks kiidetud. Uueks eesmärgiks on detailplaneeringu kehtestamine 2008 a I p/a.
3. Esimeste uute hoone projekteerimine	2007.a. lõpus telliti kahe hoone eskiisprojektid. Majandusaasta aruande koostamise hetkeks on eskiisprojektid valmis.
4. Tehnopolis tänavate remont	EASi Teadus- ja tehnoloogiaparkide infrastruktuuri investeeringute programmi kaasabil vahetati asfaltkate Akadeemia tee 19 hoone ümbruses olevatel platsidel ja teedel.
5. Akadeemia tee 23A hoone remondi alustamine	Seoses läbirääkimiste venimisega klientidega remonditakse hoone 2008.aastal

3. ÄRIARENDUSTEENUSED

TEHNOPOLI poolt ettevõtete suunatud äriarendusteenused jagunevad kahte gruppi. Teenused kasvavatele ettevõtetele ja teenused alustavatele ettevõtetele (Inkubatsioon).

Teenused kasvavatele ettevõtetele

Jaauarist 2007.a. alustas Tehnopol klientetevõtetele suunatud hommikuklubide korraldamisega. Aasta jooksul toimus 6 hommikuklubi ja rahvusvaheline kahepäevane suveklubi Roostal. Klubides osales kokku 131 inimest 45 ettevõttest. Lisaks korraldas Tehnopol klientetevõtete töötajate lastele jõulupeo ja ettevõtetele jõuluvastuvõtu.

2007.a. jooksul nõustati 63 Tehnopoly klientetevõtet. Klientetevõtetele partnerite leidmiseks on kasutatud järgmiste programmide võrgustikke:

- „IRC” – „*Innovation Relay Centre*” Ühtne üleeuroopaline tehnoloogiapakkumiste ja –küsimiste võrgustik;
- „IASP” – Rahvusvahelise Teadusparkide Assotsiatsiooni võrgustik;
- „DetectIT2” – üleeuroopaline innovatsioonikeskuste ideede ja koostöö võrgustik;
- „AiF” – Saksa Tööstusuuringute Assotsiatsioon (Eesti kontaktbüroo asub Tehnopolis);
- „Crossbent” – „*Cross Border Small Business Environment*” Interreg III A programmist rahastatav ja koostöös Helsinki School of Economics Small Business Centre’ga korraldatud alustavatele ja väikeetevõtetele suunatud projekt.

„IRC” võrgustikku on suunatud 2007.a. 2 tehnoloogiapakkumist ja 1 -otsing, vahendatud 39 huviavaldust TEHNOPOLI firmadelt või firmadele ning vormistatud 1 tehnoloogiasirdeakt. Kokku on korraldatud 5 kontaktüritust Eesti, Saksa, Soome ja Läti ettevõtete vahel.

Vahendatud on 30 Eesti ettevõtte sooviavaldust osaleda 7. raamprogrammi projektides. Tehnopoly klientetevõtetele personali leidmiseks alustati koostööd TTÜ (*Tallinna Tehnikaülikool*), ITK (*Eesti Infotehnoloogia Kolledž*) ja EBSi (*Estonian Business School*) karjääriteenistustega ja korraldati ITKs kaks kohtumist ettevõtete esindajate ja tudengite vahel ja TTÜs üks kohtumine.

Tehnopoly klientetevõtetele pakuti kaks kolmepäevast koolitust: B2B müügikoolitus ja läbirääkimiste koolitus. Koolitustel osales 26 osalejat 15 ettevõttest. Toimus kaks avalikku disainiseminari ja kolm Tehnopoly ettevõtet said esmase disainiabi.

Lisaks juhtis Tehnopol ERIS („*Estonian Regional Innovation Strategy*”) projekti. Projekti eesmärgiks on Eesti regionaalsete innovatsioonistrateegiate väljatöötamine. Projekt viiakse läbi koostöös Balti Uuringute Instituudi, TÜ Pärnu Kolledži, Jõhvi Tööstuspargi ja Culminatum Oy-ga. Projekt lõppeb 2008 aasta I kvartalis ning samal ajal valmib ka innovatsioonistrateegia.

Aasta lõpus viidi Tehnopoly asukasetevõtete seas läbi tagasiside uuring tuumikklientide hulgas. Uuringule vastas 55 ettevõtet ehk 59% küsitletutest. Parima tagasiside said rahvusvaheline suveklubi ja koolitused.

Teenused alustavatele ettevõtetele

Tehnopoli poolt osutatav inkubatsiooniprogramm on kaasrahastatud EAS ettevõtlusinkubatsiooni programmist.

2007 aasta lõpu seisuga tegutses inkubaatoris 17 alustavat ettevõtet. Lisaks osaleb 4 ettevõtet eelinkubatsiooni programmis. 2007 aastal viidi läbi kaks eelinkubatsiooni koolitustsükli, kus osales kokku 12 kandidaati.

Kohtunud on 11 tehnoloogia- ja teadmistepõhise äriidee autoriga või autoritega äriplaani arenduse küsimustes.

Inkubatsiooniettevõtted on aktiivselt osalenud Tehnopoli poolt korraldatud klubiüritustel, koolitustel ja teistel üritustel. Eelinkubatsiooni koolituse ja konsultatsioonide läbiviimisel on kaasatud ka välislektoreid (Soome ja Suurbritannia).

Sellele lisandus täiendavalt igapäevane inkubaatoripoolne konsultatiivne tugi.

Kaheksal korral on inkubaatori toel inkubantidele osutatud väliskonsultatsiooni.

Inkubaatori töötajad on täiendanud ennast rahvusvahelistel üritustel:

Gate2Growth Good Practice Workshop, 28.-31.03.2007 Budapest;

Interreg III A Crossbent 12-13.04.2007 Helsinki;

BaltMet Inno incubator training 21.-23.05.2007 Stockholm;

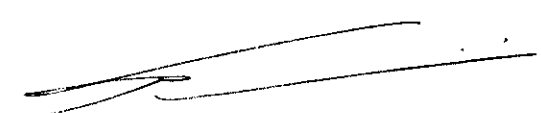
Oxford Innovation – praktiline töö Oxfordi inkubaatoris 16.07-05.08.2007;

Baltic Dynamics 2007 Riias 13.-15.09.2007;

Interreg IIIa Crossborder Inkubaatorite võrgustumisüritus 01-02.11.2007 Helsinki.

4. PEAMISED TEGEVUSED 2008

2008.a. eesmärk:	Tulemus
1. Detailplaneeringu lõpuleviimine	Kehtestatud Tehnopoliterritooriumi uus detailplaneering
2. Esimeste uute hoonete projekteerimine	Tehnomeedikumi ja Mehhatroonika hoone projektide valmimine
3. Akadeemia tee 23A hoone remont	Hoone II ja III korrus ning fassaad renoveeritud
4. Tehnopoliterritooriumi liikluse korraldamine	2008. a I p/a Tehnopoliterritooriumi liiklus ja parkimine süsteemselt korraldatud
5. Inkubatsioon	2008. a. lõpuks 27 ettevõtet inkubatsiooniprotsessis
6. Investeeringistrateegia väljatöötamine uute hoonete ehitamiseks	2008. a. lõpuks on investeeringistrateegia välja töötatud
7. Äriarendusteenused	2008. a. lõpuks on sõlmitud 30 lepingut äriarendusteenuste osutamiseks. Edukas osalemine kolme Interreg'i projekti konkursil.


Juhatuselige
Alar Tamkivi

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuse juhatus on koostanud sihtasutuse 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

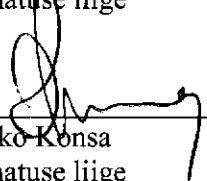
Juhatus kinnitab lehekülgedel 12 kuni 31 toodud Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuse 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt sihtasutuse finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutus on jätkuvalt tegutsev sihtasutus.

Tallinn, 12. märts 2008.a.



Alar Tamkivi
Juhatuse liige

Pirkko Kõnna
Juhatuse liige

Bilanss
 (kroonides)

	Lisad	31.12.2007	31.12.2006 korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	3	553	733 655
Nõuded ja ettemaksed	6	5 186 967	5 179 417
Käibevara kokku		5 187 520	5 913 072
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Mitmesugused pikaajalised nõuded		0	125 131
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		0	125 131
Kinnisvarainvesteeringud	10	183 016 845	101 330 976
Materiaalne põhivara kokku	8	25 344 414	25 325 044
Immateriaalne põhivara	9	50 435	0
Põhivara kokku		208 411 694	126 781 151
VARAD KOKKU		213 599 214	132 694 223
KOHUSTUSED JA NETOVARA			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14	969 632	582 346
Võlad ja ettemaksed	13	3 660 394	8 579 016
Eraldis	17	1 600 000	1 770 813
Lühiajalised kohustused kokku		6 230 026	10 932 175
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	14	13 575 431	7 836 058
Muud pikaajalised kohustused	15	452 043	30 000
Pikaajalised kohustused kokku		14 027 473	7 866 058
KOHUSTUSED KOKKU		20 257 500	18 798 233
Sihtkapital			
Eelmiste perioodide tulem		136 498 371	46 621 692
Aruandeaasta tulem		390 707	10 821 661
NETOVARA KOKKU		193 341 715	113 895 990
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		213 599 214	132 694 223



Tulemiaruanne
 (kroonides)

	Lisad	2007	2006 korrigeeritud
Müügitulu	2	25 808 832	26 625 443
Tulu sihtfinantseerimisest	4	7 167 795	13 389 413
Tulud projektidest		140 440	441 114
Muud äritulud	7	25 227	35 416
Äritulud kokku		33 142 295	40 491 386
Mitmesugused tegevuskulud	5	-20 399 331	-20 683 747
Tööjõukulud		-6 716 652	-6 813 404
a) palgakulu		-5 041 528	-5 088 530
b) sotsiaalmaksud		-1 675 124	-1 724 874
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8;9;10	-4 590 872	-1 644 882
Muud ärikulud	7	-478 976	-326 832
Ärikulud kokku		-32 185 830	-29 468 865
Ärikasum (-kahjum)		956 465	11 022 521
Muud intressi- ja finantstulud		1 175	15 631
Intressikulud	16	-566 933	-211 844
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-4 647
Finantstulud ja -kulud kokku		-565 758	-200 860
Aruandeaasta tulem		390 707	10 821 661



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisad	2007	2006 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		956 465	11 022 521
Korrigeerimised			
Üleantud vara		0	-95 160
Põhivara kulum	8;9;10	4 590 872	1 644 882
Kahjum vahuutakursi muutustest		0	-4 647
Sihtfinantseerimisega kulude kandmine		0	563 200
Sihtfinantseerimise tuluks amortiseerimine	4	0	-238 294
Äritegevusega seotud nõuete muutus		117 580	-2 806 471
Äritegevusega seotud kohustuste muutus		-5 342 557	-6 596 675
Kahjum põhivara müügist ja mahakandmisest		67 717	298 816
Makstud intressid		-566 933	-211 844
Kokku rahavood äritegevusest		-176 856	3 576 328
Rahavood investeerimistegevusest			
Väljamaksed põhivara soetamiseks		-4 606 050	-11 410 590
Põhivara müügitulu		0	12 000
Saadud intressid		1 175	15 631
Sihtkapitali suurendamine		0	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-4 604 875	-11 382 959
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14	4 621 007	4 409 110
Saadud laenude tagasimaksed	14	-572 378	-189 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		4 048 629	4 220 075
Rahavood kokku		-733 102	-3 586 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		733 655	4 320 211
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-733 102	-3 586 556
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		553	733 655

Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

	Sihtkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	56 452 637	-13 555 090	42 897 547
Arvestuspõhimõtte muutuse mõju netovarale	0	3 800 000	3 800 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2005	56 452 637	-9 755 090	46 697 547
Tulu kinnisvarainvest. ümberhindlusest	0	56 376 782	56 376 782
Aruandeperioodi tulem	0	-409 282	-409 282
Arvestuspõhimõtte muutuse mõju netovarale		11 230 943	11 230 943
Saldo 31.12.2006	56 452 637	57 443 353	113 895 990
Tulu kinnistute ümberhindlusest	0	79 055 018	79 055 018
Aruandeperioodi tulem	0	390 707	390 707
Saldo 31.12.2007	56 452 637	136 889 078	193 341 715

Juhatuse liige

15

Luurett

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja riigieelarve seadusega.

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 printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Korrigeerimised

2007. aastal muudeti põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtet. Varasematel aastatel kajastati väljastpoolt avalikku sektorit saadud sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks selle arvel soetatud põhivara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2007 aastast vastavat sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamisega samas perioodis. Arvestuspõhimõtet muudeti tagasiulatuvalt. Selle tulemusena suurenes eelnevate perioodide tulem 15 030 943 krooni, sellest 2006 aasta tulem 11 230 943 krooni.

Sihtfinantseerimise korrigeerimisest

	2006 a. majandusaasta aruandes kajastatud	Mõju 2006 a. majandus- aasta aruandele	Korrigeeritud 2006 a. majandusaasta aastaaruanne
Sihtfinantseerimise kohustus	15 030 943	-15 030 943	0

Mõju 2006.a. tulemiaruandele on järgmine:

	2006 a. majandusaasta aruandes kajastatud	Mõju 2006 a. majandus- aasta aruandele	Korrigeeritud 2006 a. majandusaasta aastaaruanne
Tulu sihtlaekumisest	2 158 470	11 230 943	13 389 413
Ärikasum	-208 422	11 230 943	11 022 521
Aruandeaasta tulem	-409 282	11 230 943	10 821 661

Mõju 2006 a. rahavoogudele on järgmine:

	2006 a. majandusaasta aruandes kajastatud	Mõju 2006 a. majandus- aasta aruandele	Korrigeeritud 2006 a. majandusaasta aastaaruanne
Ärikasum (-kahjum)	-208 422	11 230 943	11 022 521
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	4 634 268	-11 230 943	-6 596 675

Mõju 2006 a. netovarale on järgmine:

	2006 a. majandusaasta aruandes kajastatud	Mõju 2006 a. majandus- aasta aruandele	Korrigeeritud 2006 a. majandusaasta aastaaruanne
Aruandeperioodi tulem	-409 282	11 230 943	10 821 661
Netovara kokku	98 865 047	11 230 943	110 095 990



Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel raha ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte 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 ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Varade ja kohustuste jaotus lühi- ja pikaajalisteks

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks lähtudes sellest, kas vara või kohustuse eeldatav valdamine kestab kuni ühe aasta või kauem arvestatuna bilansikuupäevast.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis pikendavad vara kasulikku tööiga ning tõstavad vara kvaliteeti või tööjõudlust üle algselt arvatud taseme, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Põhivara remondi- ja hoolduskulud, mis tehakse eesmärgiga säilitada vara esialgset taset, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes. 2007 aastal teostati materiaalse põhivara ühekordne ümberhindlus, kuna nende väärtus erines oluliselt bilansilisest jääkväärtusest.

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumi arvestamisel



kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kulumi normid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised	3%
• Masinad ja seadmed	25%
• Infotehnoloogilised seadmed	35%
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-30 %

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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).

2006 aastal teostati kinnisvarainvesteeringute ühekordne ümberhindlus (v.a. kaks kinnistut (Akadeemia tee 21 ja Akadeemia tee 27), milliste kinnistamisprotsess lõppes 2007 aastal ning ühekordne ümberhindlus toimus 2007 aasta lõpus.

Kinnisvarainvesteeringute ühekordne ümberhindlus teostati põhjusel, et nende väärtus erines oluliselt bilansilisest jääkväärtusest.

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

Renditud varad

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.



Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Sihtfinantseerimine**Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks**

Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna hetkel, kui selle laekumine on kindel (maksetaotlus on sihtfinantseerimise andja või vahendaja poolt aktsepteeritud), üksus on täitnud sihtfinantseerimisega seonduvaid lisatingimusi ning teinud kulutused, mille hüvitamiseks antud toetus on mõeldud.

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 tuluna ja nõudena. Kui kulutused on tehtud, kuid need on toetuse andja poolt veel aktsepteerimata, võib kulutusi kapitaliseerida, kui saaja hinnangul on sihtfinantseerimise laekumine tõenäoline.

Tegevuskulude katteks saadud ja antud sihtfinantseerimist võib kajastada arvestuse lihtsustamise eesmärgil laekumisel koheselt tuluna ja ülekandmisel koheselt kuluna, 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 põhitähtsuseks 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.

Mitterahaline sihtfinantseerimine

Mitterahalist sihtfinantseerimist kajastatakse analoogiliselt põhivara sihtfinantseerimisega saadud vara õiglasest väärtusest, kui see on usaldusväärset hinnatav. Kui saadud vara õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, vara kohta raamatupidamiskandeid ei tehta.

Kui mitterahaline sihtfinantseerimine seisneb selles, et toetuse andja või vahendaja kannab raha otse toetuse saaja hankijale, võetakse sihtfinantseerimine arvele toetuse andja või vahendaja teatise alusel nii, nagu see toimuks siis, kui raha liiguks läbi toetuse saaja hankijale (välja arvatud pangakonto liikumise kajastamine, selle asemel sulgeb toetuse saaja maksepäeval võla hankijale ja nõude toetuse andjale või vahendajale või saadud ettemakse toetuse andjalt või vahendajalt). Avalikku sektorisse kuuluvad vahendajad on kohustatud sihtfinantseerimise ülekandmisel hankijale informeerima toetuse saajat maksetaotluse aktsepteerimisest, toetuse kuludes kajastamise perioodist ja ülekandest hiljemalt ülekande tegemisele järgneva kuu 5. kuupäevaks.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruanDES arvelduskonto jääki.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnESid bilansi kuupäeva 31. detsember 2007 ja aruande koostamispäeva 12. märts 2008 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 Müügitulu

	2007	2006
Tulu ruumide üüriteenusest	18 772 477	18 886 596
Muu tulu üüri ja rendiga kaasnevast tegevusest	6 039 788	7 054 555
Äriarendusteenused	996 567	684 292
Kokku	25 808 832	26 625 443

SA Tehnopoly 2007 a müügi ja muust tulust moodustas eestisisene käive 98% ja EU ühenduse sisene käive vastavalt 2% kogu mahust.

Lisa 3 Raha ja pangakontod

	31.12.2007	31.12.2006
SEB Panga kontsernikonto	-39 441	732 607
Hansapanga kontod	553	1 048
Kasutatud arvelduskrediit	39 441	0
Kokku	553	733 655

Tehnopoly põhipangaks on SEB Pank, kus on avatud kontsernikonto, millel all on neli arveldusarvet. Seisuga oli 31.12.2007 kasutatud ka arvelduskrediiti summas 39 441 krooni.

Täiendavalt on Tehnopolil veel neli arveldusarvet Hansapangas, milliste kogujääk seisuga 31.12.2007 oli 553 krooni. Hansapanga arveldusarved on plaanis aastal 2008 sulgeda.



Lisa 4 Sihtfinantseerimine

Rahastaja	Tulu sihtfinant- seerimisest	Sihtfinants. saadud põhivara	Tulu sihtfinants. amortisatsioonist	Kokku tulu sihtfinant- seerimisest	Sihtfinant- seerimise kohus- tus bilansis
Ettevõtluse Arendamise SA	0	3 800 000	0	0	3 800 000
SALDO 2005.a.	0	3 800 000	0	0	3 800 000
Rahandusministeerium	285 539	3 755 184	44 053	329 592	3 711 131
Tallinna Ettevõtlusamet	0	3 299 593	23 957	23 957	3 275 636
Ettevõtluse Arendamise SA	1 170 692	4 203 818	169 231	1 339 923	4 034 587
Tallinna Tehnikaülikool	0	210 642	1 053	1 053	209 589
Tartu Teaduspark SA	292 658	0	0	292 658	0
Siseministeerium	126 127	0	0	126 127	0
Haridus-ja Teadusmin.	45 160	0	0	45 160	0
Saldo 2006.a.	1 920 176	11 469 237	238 294	2 158 470	15 030 943
Arvestuspõhimõtte muutus	0	0	-238 294	11 230 943	-15 030 943
2006 a. korrigeeritud SALDO	1 920 176	11 469 237	0	13 389 413	0
Tartu Teaduspark SA	217 692	0	0	217 692	0
Ettevõtluse Arendamise SA	1 306 394	1 185 740	0	2 492 134	0
Siseministeerium	64 667	0	0	64 667	0
EU struktuurfondid	4 393 302	0	0	4 393 302	0
SALDO 2007 a.	5 982 055	1 185 740	0	7 167 795	0

Ettemakstud sihtfinantseerimine 31.12.2007

53 415

Sihtfinantseerimise arvelt katmisele kuuluvad kulud 31.12.2007

1 068 368

Saamata sihtfinantseerimine 31.12.2007

1 630 080

Sihtfinantseerimise kohustus 31.12.2007

53 415

2007. aastal muudeti põhivara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise arvestuspõhimõtet. Varasematel aastatel kajastati väljastpoolt avalikku sektorit saadud sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks bilansis kohustusena, amortiseerides seda tuluks selle arvel soetatud põhivara hinnangulise kasuliku eluea jooksul. Arvestades riigi raamatupidamise üldeeskirjas tehtud muudatust kajastatakse alates 2007. aastast vastavat sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamisega samas perioodis. Sihtfinantseerimise arvelt katmisele kuuluvatest kuludest moodustavad kapitaliseeritud kulud 1 068 tuhat krooni, millest töötasude osa on 712 tuhat krooni ja sotsiaalmaksude osa 237 tuhat krooni.



Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

Mitmesugused tegevuskulud kokku moodustavad 2007 a. **20 399 331** krooni (2006.a. **20 683 747** krooni). Suuremate kulude hulka kuuluvad:

	2007	2006
Tegevuskulud	20 399 331	20 683 747
s.h.		
elektter	3 356 667	3 188 368
soojusenergia	2 144 087	2 187 779
vesi- ja kanalisatsioon	1 026 845	1 730 826
valveteenus	1 900 818	1 808 896
korrashoiuteenused	1 356 903	1 749 135
inventar ja selle tarvikud	444 225	643 798
juriidilised teenused, konsultatsioonid	968 581	634 264
lähetuskulud	649 536	896 677
koolituskulud	417 741	462 142

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	1 815 717	2 484 564
s.h.Ostjatelt laekumata arved	2 077 804	2 835 742
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-262 086	-351 178
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 11)	323 733	2 466 849
Muud lühiajalised nõuded	17 344	14 404
Ettemaksed hankijatele	0	145 199
Ettemakstud sihtfinantseerimine	53 416	0
Saamata sihtfinantseerimine	1 630 080	0
Sihtfinantseerimise arvelt katmisele kuuluvad kulud	1 068 368	0
Muud ettemakstud tulevaste per.kulud	278 309	68 401
KOKKU	5 186 967	5 179 417

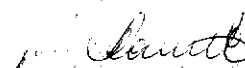


Lisa 7 Muud äritulud ja muud ärikulud

Äritulud	2007	2006
Intressitulud	1 225	2 684
Muud tulud	24 002	32 732
Äritulud kokku	25 227	35 416

Ärikulud		
Maksud ja lõivud	113 502	0
Kahjum põhivara mahakandmisest	67 717	298 816
Ebatavalised kulud	289 548	0
Muud kulud	8 209	28 016
Kokku ärikulud	478 976	326 832

2007 aastal on ebatavaliste kuludes kantud juhatuse otsuse alusel *Formula 1 Italian Grand Prix* etapipiletid seoses nende piletite edasimüügi ebaõnnestumisega. Nimetatud piletite ostulepingu sõlmis Tehnopoly eelmine juhatus 2006 aastal.



Lisa 8 Põhivara

Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Lõpetamata ehitus	Muu mat. põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005				
Soetusmaksumus	2 445 519	4 913 507	581 115	7 940 141
Akumuleeritud kulum	-158 959	0	-146 942	-305 901
Jääkmaksumus	2 286 560	4 913 507	434 173	7 634 240
2006.a. toimunud muutused				
Ostud ja parend. per. jooksul	16 179 981	1 308 356	827 358	18 315 695
S.h.sihtfin.soet. põhivara ja parendused	10 445 013	0	461 024	10 906 037
Lõpetamata ehitus põhivarasse	3 800 000	-3 800 000	0	0
Müük	0	0	-16 577	-16 577
Amortisatsioonikulu	-401 740	0	-206 576	-608 316
Saldo seisuga 31.12.2006				
Soetusmaksumus	22 425 500	2 421 863	1 391 896	26 239 259
Akumuleeritud kulum	-560 699	0	-353 518	-914 217
Jääkmaksumus	21 864 801	2 421 863	1 038 379	25 325 043
2007 a toimunud muutused				
Soetused	1 410 695	900	34 522	1 446 117
Mahakantud vara	-1 287 965	0	-248 110	-1 536 075
Lõpetamata ehitis põhivarasse	2 422 763	-2 422 763	0	0
Mahakantud vara amortisatsioon	1 287 965	0	180 393	1 468 358
Amortisatsioon	-868 038	0	-315 539	-1 183 577
Ümberhindluse kasum	1 678 804	0	0	1 678 804
Allahindlus	-2 119 103	0	0	-2 119 103
Saldo seisuga 31.12.2007				
Soetusmaksumus	24 530 695	0	1 178 308	25 709 003
Akumuleeritud kulum	-140 771	0	-488 664	-629 435
Jääkmaksumus	24 389 923	0	689 645	25 079 568
Ettemaksed põhivara eest	0	0	264 846	264 846
Materiaalne põhivara kokku	24 389 923	0	954 491	25 344 414

Tehnopoli bilansis on materiaalse põhivara all kajastatud kaks kinnistut (Akadeemia tee 19 ja Mäealuse tn 4B). Nimetatud kinnistud on kajastatud materiaalse põhivara all, aga mitte kinnisvara investeeringute all põhjusel, et Tehnopol ise kasutab ruume nimetatud kinnistutel asuvates hoonetes (ca 15%). Ülejäänud osas osutab Tehnopol alustavatele ettevõtetele inkubatsiooniteenust, mis on Tehnopoli üks põhitegevustest.

2006 aastal on lõpetamata ehitisena kajastatud investeeringuid kinnistute Akadeemia tee 19 ja Mäealuse 4B rekonstrueerimiseks. Ehituse rekonstrueerimine lõppes ja kasutusluba väljastati 20. veebruaril 2007. Sellest ajast on lõpetamata ehitis arvele võetud hoonena.

2007 aastal on teostatud kinnistute aadressiga Akadeemia tee 19 ja Mäealuse 4B ühekordne ümberhindlus.

Ümberhindluse tulemusel tõusis kinnistu Mäealuse 4B soetusmaksumus 1 678 804 krooni, mis on kajastatud eelmiste perioodide tulemis ja kinnistu Akadeemia tee 19 hinnati alla 2 119 102 krooni, mis on kajastatud 2007 aasta tulemiaruanDES kirjel põhivara kulum ja väärtuse langus.

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

	Ostetud litsentsid	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	0	0
Saldo seisuga 31.12.2006	0	0
2007 toimunud muutused		
Soetatud	55 020	55 020
Akumuleeritud kulum	4 585	4 585
Saldo seisuga 31.12.2007		
Soetusmaksumus	55 020	55 020
Akumuleeritud kulum	4 585	4 585
Jääkväärtus	50 435	50 435

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 812 265	24 922 630
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	14 373 333	11 445 032
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	10 438 932	13 477 598
Saldo 31.12.2005	43 770 875	
Soetamine ja parendused	4 133 134	
Mahakandmine	-298 107	
Amortisatsioon	-2 651 707	
Kasum ümberhindlusest	56 376 782	
Mahakantud vara	-2 305 974	
Mahakantud amortisatsioon	2 305 974	
Soetusmaksumus 31.12.2006	101 676 710	
Akumuleeritud kulum	-345 733	
Saldo 31.12.2006	101 330 977	
Soetamine ja parendused	5 593 262	
Amortisatsioon	-1 283 607	
Kasum ümberhindlusest	77 376 213	
Soetusmaksumus 31.12.2007	184 646 185	
Akumuleeritud kulum	-1 629 340	
Jääkväärtus 31.12.2007	183 016 845	

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis soetusmaksumuse meetodil. 2006 aastal teostati varade ühekordne ümberhindlus, kuna vara bilansiline väärtus erines oluliselt vara õiglasest väärtusest. (Kinnistud aadressiga Akadeemia tee 21 ja Akadeemia tee 27 hinnati ümber 2007 aastal, kui lõppes hoonetealuse maa kinnistamisprotsess). Kinnisvarainvesteeringute ümberhinnatud bilansilise väärtuse leidmisel kasutati ekspertide abi firmast Uus Maa Kinnisvarakonsultantide OÜ. Kolme kinnistu puhul (Mäealuse 4C, Akadeemia tee 15/4 ja Akadeemia tee 17) tekkis olukord, kus maa väärtus kujunes suuremaks, kui kinnistu väärtus. See tähendab, et hoone väärtus on negatiivne. See on tingitud asjaolust, et kas ehitis on amortiseerunud või selle parim kasutus ei vasta kinnistu iseloomule. Enne kui vastavalt kehtestatava detailplaneeringu kohaselt ehitatakse nende hoonete asemele uued hooned, kajastatakse raamatupidamislikult neid hooneid 0 krooniga ja maa väärtus on võrdsustatud ekspertide poolt hinnatud kinnistu väärtuses. 2007 aastal lõppes AS Cyberneticaga sõlmitud lepingu kohaselt üle tulnud kinnistu erastamisprotsess ja omand on registreeritud Tehnopolis kasuks. Kinnistud Akadeemia tee 21 ja Akadeemia tee 27 ümberhindlusest tekkinud kasum kajastatud eelmiste perioodide tulemis.

Lisa 11 Maksud

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	323 654	0	2 466 849	0
Maksuvõlalt arvestatud intressi ettemaks	79	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	103 468	0	136 042
Sotsiaalmaks	0	191 863	0	218 709
Kohustuslik kogumispension	0	5 985	0	4 418
Töötuskindlustusmaks	0	3 614	0	2 823
Tulumaks erisoodustustelt	0	10 285	0	2 719
KOKKU:	323 733	315 215	2 466 849	364 711

Lisa 12 Kasutusrent

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA on tasunud sõidukite eest rendimakseid järgmiselt:

2006 a. 414 418 krooni
2007 a. 341 002 krooni

Alates 2008 aasta veebruarist on Tehnopol lõpetanud sõiduautode rentimise.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 259 456	7 062 943
Võlad töövõtjatele	1 021 294	687 792
Maksuvõlad (lisa 11)	315 215	364 711
Muud võlad	10 000	453 238
Saadud ettemaksed	54 429	10 332
KOKKU	3 660 394	8 579 016

Lisa 14 Laenukohustused

	Laenu saldo	sh. lühiajaline osa	sh. pikaajaline osa	Tähtaeg
Saldo seisuga 31.12.2006				
Lep 2005018967	8 418 404	582 346	7 836 058	15.08.2012
Saldo seisuga 31.12.2007				
Lep2007025429	3 500 000	159 424	3 340 576	20.07.2014
Lep 2005018967	8 927 622	562 967	8 364 655	15.09.2012
Laenukohustus kokku	12 427 622	722 391	11 705 231	
Arvelduskrediidileping	39 441	39 441		19.02.2009
Erastamisega seotud laenukohustused	2 078 000	207 800	1 870 200	10.11.2017
Kokku laenukohustused	12 467 063	969 632	13 575 431	

Tehnopol on sõlminud investeringute finantseerimiseks kaks laenulepingut SEB Eesti Ühispanega. Lepingute intressimäär on muutuv ja on võrdne Panga Eesti krooni laenude baasintress +0,95%. Laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele:

Akadeemia tee 15/1, hüpoteek summas 10 miljonit krooni;

Akadeemia tee 19, hüpoteek summas 7 miljonit krooni;

Mäealuse 4C, hüpoteek summas 1,69 miljonit krooni.

Lisaks eeltoodule on sõlmitud arvelduskrediidi leping limiidiga 1,5 miljonit krooni intressimäär on Panga Eesti krooni laenude baasintress + 1,5%

Erastamisega seotud laenukohustused tulenevad maa ostueesõigusega erastamisest ja laen kuulub tasumisele Harju Maavalitsusele. Keskmine intressimäär aastas 1%.

Lisa 15 Muud pikaajalised kohustused

	31.12.2007	31.12.2006
Üürilepingute tagatistasud	356 990	0
Muud kohustused	95 053	30 000
Kokku	452 043	30 000

2007. aastal on kajastatud üürilepingutest tulenevad tagatistasud pikaajaliste kohustusena.

Lisa 16 Intressikulu

	2007	2006
Pangalaenu intressid	556 543	211 844
Muud kohustused	10 390	0
Kokku	566 933	211 844

Lisa 17 Eraldis

	2007	2006
Eraldis	1 600 000	1 770 813

2006. aastal moodustati eraldis võimalike maksuriskide tekkimise katteks summas 1,6 miljonit krooni. Käesolevaga on juhatus hinnanud moodustatud eraldise suurust ja otsustanud eraldise suurust mitte muuta.

Juhatusel liige

30

Saanud

Lisa 18 Tehingud seotud osapooltega

Sihtasutuse aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
omanikud-sihtasutuse asutajaliikmed.

Sihtasutus on 2006. ja 2007. aastal ostnud ning osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Juhatuse ja nõukogu liikmetega	0	0	0	14 160
Juhatuse või nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	0	0	710 903	786 066
TTÜ		243 805	7 162	263 079
Kokku ost-müük	0	243 805	718 065	1 063 305

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2007	31.12.2006
TTÜ	12 626	17 174
Juhatuse või nõukogu liikmetega seotud ettevõtted	5 112	17 545
Lühiajalised nõuded kokku	17 738	34 719

Saldo summas 5 112 krooni puhul on tegemist juhatuse liikme mobiiltelefoni ülekuluga. Nimetatud võlgnevus on majandusaasta aruande koostamise hetkeks likvideeritud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast erinevaid hindu.

Juhatuse liige

31

L. Lõvi

Audiitori järeldusotsus

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutus

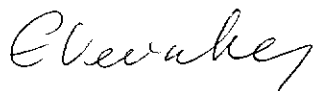
Oleme auditeerinud Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuse (edaspidi ka Sihtasutus) 31.12.2007.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjadega. Nimetatud eeskirjad nõuavad, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne on koostatud olulises osas korrektselt. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Tulenevalt riigiraamatupidamise üldeeskirja põhivara sihtfinantseerimise kajastamise arvestuspõhimõtte muutusest korrigeeriti aastaaruandes algbilanssi ja -tulemiaruanne. Korrigeerimise tulemusel kanti põhivara sihtfinantseerimise kohustus summas 15 miljonit krooni 2006 a tuludesse ja eelmiste perioodide tulemisse. Sihtfinantseerimise kohustusest 3,8 miljonit krooni on 2005. aastast üles võetud kohustus, mille kohta me auditi käigus ei saanud vajalikke tõendusmaterjale hindamaks kajastatud summa õigsust. Antud aruandeperioodi tulemiaruanDES on kajastatud sihtfinantseerimise tuluna 1,4 miljonit krooni, mis meie hinnangul oleks pidanud kajastatama eelnevates perioodides.

Oleme seisukohal, et väljaarvatud eelnevas lõigus toodud asjaolu mõju, kajastab Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2007.a. bilansi mahuks 213 599 214 krooni ja finantstulemuseks 390 707 krooni kasumit, olulises osas õigesti ja õiglaselt Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuse finantsseisundit seisuga 31.12.2007.a. ja siis lõppenud majandusaasta tulemit ja rahavoogusid.

Tallinnas, 25. märtsil 2008.a.

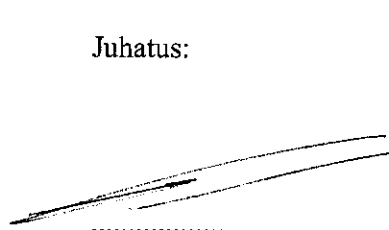
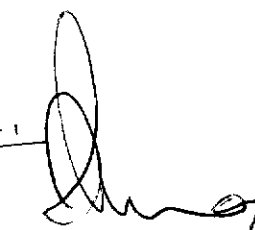


Eva Veinberg
Vannutatud audiitor

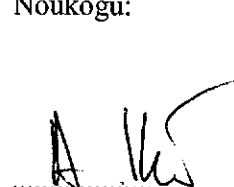
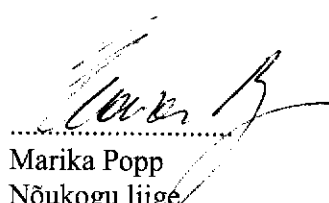
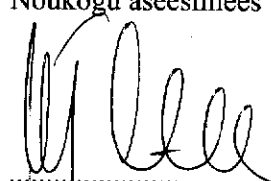
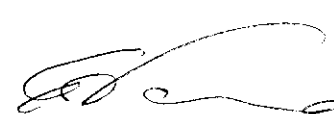
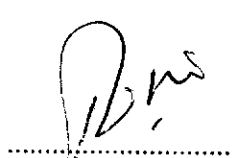
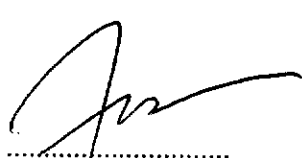
Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise Sihtasutuse 2007. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud nõukogu poolt 26. märtsi 2008 otsusega, allkirjastamine 26. märts 2008:

Juhatus:

	
Alar Tamkivi Juhatus liige	Pirko Konsa Juhatus liige

Nõukogu:

		
Andres Keevallik Nõukogu esimees	Jaanus Mutli Nõukogu aseesimees	Peep Sürje Nõukogu liige
		
Marika Popp Nõukogu liige	Kairi Teniste Nõukogu liige	Eva Vanamb Nõukogu liige
		
Toomas Sõmera Nõukogu liige	Jaak Anton Nõukogu liige	