

**SIHTASUTUS TARTU
TEADUSPARK**

Majandusaasta aruanne 2009

Majandusaasta aruanne

Ärinimi	Sihtasutus Tartu Teaduspark
Äriregistri kood	90001121
Aadress	Riia 181A, Tartu 51014
Telefon	372 7 383 005
Faks	372 7 383 041
Elektronpost	info@teaduspark.ee
Kodulehekülg	www.teaduspark.ee
Põhitegevusala	Teadus/tehnoloogiamahukat ettevõtlust ergutava struktuuri loomine
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2009
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2009
Tegevjuht	Toomas Noorem
Audiitor	Rimess OÜ
Lisatud dokumendid	1. Audiitori järeldusotsus

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne.....	8
Juhatuse deklaratsioon.....	8
Bilanss.....	9
Tulemiaruanne.....	11
Rahavoogude aruanne.....	12
Netovara muutuste aruanne.....	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	14
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	14
Lisa 2. Maksud.....	17
Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud.....	17
Lisa 4. Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 5. Immateriaalne põhivara.....	19
Lisa 6. Kasutusrent.....	19
Lisa 7. Hoonestusõigus.....	21
Lisa 8. Lühiajalised kohustused.....	21
Lisa 9. Pikaajalised kohustused.....	22
Lisa 10. Laenude tagatis ja panditud varad.....	23
Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes.....	23
Lisa 12. Muud tulud.....	23
Lisa 13. Kaubad, materjal, teenused.....	23
Lisa 14. Muud tegevuskulud.....	24
Lisa 15. Muud kulud.....	24
Lisa 16. Saadud ettemaksud ja muud kohustused.....	24
Lisa 17. Sihtfinantseerimine.....	25
Lisa 18. Sihtfinantseerimise arvel katmisele kuuluvad kulud.....	31
Lisa 19. Sihtkapital.....	32
Lisa 20. Bilansivälised varad ja kohustused.....	32
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele.....	33
Audiitori järeldusotsus.....	34
Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK).....	35



Tegevusaruanne

Tartu Teaduspargi kui innovatsiooni tugistruktuuri tegevuse eesmärgiks on teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete tekke, arendamise ning innovatsioonitegevuse toetamine, pakkudes infrastruktuuri- ja äriarendusteenust Tartu regioonis.

Teaduspargi visiooniks on, et aastal 2013 on Tartu Teaduspark:

- teadus- ja tehnoloogiamahukate firmade rahvusvaheline kasvukeskus
- regiooni innovatsioonisüsteemi arengumootor

Nimetatud visiooni saavutamiseks on Teaduspark püstitanud oma arengukavas 2007-2013 kuus strateegilist eesmärki:

- Atraktiivse ärikeskkonna loomine kinnisvaraarenduse kaudu
- Alustavaid ettevõtjaid toetava inkubatsioonikeskuse arendamine
- Kõrgtehnoloogilist tööstust toetavate pooltööstuslike laborite väljaarendamine
- Klastriniitsiatiivide ja rahvusvahelise koostöö toetamine
- Paindlike finantseerimisskeemide arendamine alustavate ettevõtjate toetamiseks
- Innovaatilise organisatsiooni ja inimkapitali arendamine

Tartu Teaduspargis oli 2009. aasta lõpul 62 firmat, nendest 16 elektroonika ja aparaadiehituse, 12 infotehnoloogia, 11 biotehnoloogia, 2 materjalitehnoloogia, 5 konsultatsiooni- ja 4 projekteerimisvaldkonnas tegutsevat ettevõtet. Lisaks 12 muu valdkonna firmat. 2009.a. lahkus Teaduspargist 8 ja tuli juurde 14 firmat, s.h. diagnostilise aparatuuri arendusettevõtte AS Laser Diagnostic Instruments ja Tervisliku Piima Biotehnoloogia Arenduskeskus OÜ.

SA Tartu Teaduspark 2009. majandusaasta oli üldist majandusolukorda arvestades kindlasti edukas. Võrreldes 2008.a. vähenesid renditulud 3% võrra, aga äritulud kokku kasvasid 15% tänu edukale osalemisele EL projektides. Eeskätt Protolab Networki projektis osalemine võimaldas suurendada investeeeringuid 34%. Sihtasutus Tartu Teaduspark suutis 2009.a. astuda olulise sammu oma arengukava elluviimisel. Nimelt 7.oktoobril 2009 avati Tartu Teaduspargi **esimene pooltööstuslik labor** – ca 500 m² asuv peenmehaanika katsetöökoja Protolab, mille eesmärgiks on eeskätt väiksemate firmade tootearenduse toetamine. Protolabi arendamist finantseeris Eesti-Läti Programmi projekt Protolab Network, mille eelarve on kokku 16,82 miljonit krooni. Projekti teisteks partneriteks on Ogre Äriinkubaator ja Ventspils Ülikooli Kolledž. Projekti raames soetas Tartu Teaduspark 2009. aastal 5-teljelise CNC-freesipingi, 3-teljelise CNC freesipingi, CNC-treipingi ja 6 abiseadet peenmehaanika katsetöökoja tarbeks, kogumaksumusega 5 miljonit krooni. Tööle võeti Protolab Tartu juhataja, insener-konstruktor ja operaator-seadistaja. Insener-konstruktor ja operaator-seadistaja on läbinud 4-päevase täiendkoolituse Saksamaal ja 2-päevase täiendkoolituse projektpartneri juures Ventspilsis. Lisaks Protolab Tartu avamisüritusele toimus 2009. aastal 3 infopäeva ja 5 Protolabi tutvustavat üritust erinevate institutsioonide esindajatele. Projekti Protolab Network raames osales Tartu Teaduspark Protolab Tartu tutvustava ekspositsiooniga messidel Instrutec 2009 (Tallinnas) ja TechIndustry 2009 (Riias).

Aprillis 2009 lõppes Eesti Maaülikooli Tehnikainstituudi, Tartu Linnavalitsuse ja Pihkva Riikliku Polütehnilise Instituudiga koostöös läbi viidud Interreg /TACIS projekt PRODEMET, mille raames koostati mahukas tootearenduse-alase täiendõppeprogramm



masina- ja aparaadiehituse ettevõtete tootearendusega tegelevatele spetsialistidele nii eesti kui vene keeles. Samuti toimus projekti raames 2 tootearenduse-alast seminari ettevõtjatele.

2009.a. lõpetas Teaduspark teise pooltööstusliku labori - ca 1000m² üldpinnaga Nanolabi hoone - projekteerimise. Eesmärk on ehitada Baltikumi suurim puhasruumide kompleks nanotehnoloogia ettevõtjatele vajalikuks uurimis- ja arendustööks. Pooltööstusliku labori ehituse finantseerimine on kavandatud peamiselt EL struktuurifondidest. Nanolab valmib äriplaani kohaselt 2011.aastal.

Teaduspargi üks prioriteete äriarendusteenuste alal on alustavaid ettevõtjaid toetava **inkubatsioonikeskuse arendamine**. 2009.a. kuulutas EAS välja inkubatsioonihanke, millel Tartu Teaduspark edukalt osales. Hanke täitmiseks sõlmiti 31.augustil 2009 Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse ja Tartu Teaduspargi vahel Raamleping nr 1.2-3.1/09/1125 tähtajaga 31.12.2013. Hankeperiood algas 1. septembril 2009, esimese etapi pikkus on vastavalt 25.09.2009 sõlmitud inkubatsiooniteenuse osutamise Hankelepingule (Raamlepingu Lisa nr 3) 24 kuud, maht 4 028 400 krooni. Raamlepingu sõlmimisega hoogustus inkubatsioonikeskuse tegevus oluliselt.

Tabel 1. Tartu Teaduspargi inkubatsioonifirmad ja eelinkubandid seisuga 31.12.2009

	Leping alates	Inkubatsioonifirmad	Tegevusvaldkond
1	2008	Securer OÜ	Videovalvesüsteemid
2	2008	Indilo Wireless OÜ	Mobiilitarkvaralahendused
3	2007	Margus Treumuth FIE	Dialoogsüsteemid
4	2007	Elmer SKB OÜ	Tarkvaralahendused
5	2006	Tervix-Ravi OÜ	Loodusravimid
		Eelinkubandid	
1	2009	Meedium Marketing OÜ	Internetiturundus
2	2009	VTT-NTM OÜ	Optilised lahendused
3	2009	Spordikanal OÜ	InternetiTV
4	2009	Kalev Essenson	Hüdro mootorite lahendused
5	2009	Sergei Andreev	Puidu taaskasutuslahendused
6	2009	GPS abi inimestele MTÜ	GPS lahendused sotsiaalvaldkond
7	2009	Oleg Merkuljev	Optilised lahendused

2009.a. lõpus viidi läbi inkubatsioonikonkurss, sõlmiti koostööleping Tartu Loomemajanduskeskusega, mille raames asuti ühiselt ette valmistama taotlust EASi Teadmiste ja oskuste arendamise programmi, eesmärgiga viia 2010 a. esimesel poolaastal läbi alustavate ettevõtete kuuepäevane baaskoolituse. Samuti tugevnes koostöö Tehnopoliga (Tallinna Tehnoloogiapargi Arendamise SA), eesmärgiks on ühtlustada ettevõtlusinkubatsiooni meetodeid ja protsesse ning suurendada inkubatsiooniettevõtetele suunatud teenuste kvaliteeti ja efektiivsust. 2010. aasta märtsi lõpuks on plaanis jõuda ühiste inkubatsiooniprotsessi läbiviimiste alusteni.

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Koostöös TÜ Ajakirjanduse ja Kommunikatsiooni instituudi magistrantidega viidi 2009. aasta sügisel läbi Tartu Teaduspargi ja inkubatsioonikeskuse kommunikatsiooni analüüsiv uuring.

2009.a. loodi Eesti Riskikapitali Assotsiatsioon (EstVCA), mille toetajaliikmeks asus ka Teaduspark. EstVCA eesmärgiks on arendada Eesti riskikapitaliturgu. Teaduspark aitab oma asukasfirmadel riskikapitalistidega kontakteeruda ja teha vajalikke ettevalmistusi. Mitmed Teaduspargi firmad osalesid rahvusvahelise organisatsiooni SeedForum (lisainfo seedforum.org) koolitustel ja investorfoorumitel Tallinnas, Riias ja Londonis. Samuti jätkus koostöö MTÜ Connect Eestiga.

Jätkus **Hiina suunal** kontaktide arendamine. EAS ühisturunduse meetmest taotleti vahendid projekti „Eesti ettevõtjate delegatsioon kontaktüritustele Pekingis ja Shanghais“ läbiviimiseks. 22.aprill-1. mai 2009.a. tutvuti koostöövõimalustega Pekingis ja Shanghais, toimusid Eesti ja Hiina ettevõtete kontaktüritused. Koostöö raames Tallinna Tehnoloogiapargi Tehnopoliga oli delegatsiooni kaasatud ka Hiinast huvituvad firmad Tehnopolist. Visiidi ettevalmistamisel toetasid Teadusparki pikaajalised koostööpartnerid Pekingis - Tsinghua Ülikooli Tehnoloogiasirde Keskus ja Coway International TechTrans Co. Ltd., kelledega Teaduspargil on sõlmitud ka koostöölepingud. Shanghai kohtumisi aitas korraldada EASi välisesindus Shanghais.

Energiatõhususe suunal jätkusid aktiivsed läbirääkimised IEE projekti „Tartu Regional Energy Agency“ raames EACI (Executive Agency for Competitiveness and Innovation) esindajatega. Toimusid MTÜ Tartu Regiooni Energiaagentuur asutamise ettevalmistamine ja juriidiline asutamine Tartu Linnavalitsuse ja SA Tartu Teaduspark poolt 03.08.2009. Kogemuste saamise eesmärgil korraldas Tartu Teaduspark õppevisiidiidid TREA partneragentuuridesse - Kesk-Soome Energiaagentuuri Jyväskylä ja Malardaleni Energiaagentuuri Eskilstunas.

Intelligent Energy Europe 2009.a. taotlusvooru valmistati ette kaks uut projekti, neist üks (EmPower) sai aasta lõpus positiivse eelotsuse. 2010. aastal jätkab projekti juhtpartner täiendavaid läbirääkimisi projekti osas EACI (Executive Agency for Competitiveness and Innovation) esindajatega.

MTÜ Piiriäärne Energiaarendus tellimisel konsulteerisid Tartu Teaduspargi eksperdid Setomaa ühtse taastuvenergia kasutamise strateegia koostamist.

9.-16.november 2009 osales Teaduspark esimese üleriigilise Energiasäästunädala läbiviimisel. Nädala raames viis Teaduspark läbi 3 seminari erinevatele sihtrühmadele.

2009. aastal jätkus võimalike huvipoolte kaardistamine ja ühishuvide väljaselgitamine Energiatõhusa hoone klasteri loomiseks. Kuna olukord ehitus- ja kinnisvaraarendusturul oli keeruline ja kiiresti muutuv, siis polnud paljud 2008. aastal klasteri tegevusega ühinemisest huvitatud partnerid 2009.aastal valmis initsiatiiviga ühinema, alles jäid peamiselt avatäidete tootmisega seotud huvipooled. Sellest tulenevalt valmis avatäidete tootearenduse- ja katselabori ehk kompetentsikeskuse teostatavusuuring ning EAS-i klasteriprogrammi valmistati ette ja esitati Avatäidete klasteri eeltaotlus mahus 533 000 krooni.

Tervisetehnoloogiate arendussuunal jätkus INTERREG IVC projekt Innovation for Welfare, mille eesmärgiks on tehnoloogiapõhise innovatsiooni suurendamine tervishoiusektoris. 2009.a. analüüsiti partnerregioonide parimaid praktikaid; koostati Policy

Framework Document, kus käsitleti nii praktikaid kui partnerregioonide innovatsioonialaseid strateegiaid. Toimus ideede konkurss, mis oli ettevalmistuseks septembrist novembrini avatud alaprojektide taotlusvoorule. Alaprojektide taotlusvooru esitati 18 projekti, neist kaheksas osales ka Eesti partner. Heakskiidu ja rahastamise EL vahenditest (summa sisaldub Teaduspargi eelarves, üle 6 miljoni Eesti krooni) said kaheksa projekti, millest kuues osaleb Eesti partner.

2009.a. osales Teaduspark kaheksas EL projektis: Estinno-Net, Greenhouse, Ichnos Plus, Rapide, Prodemet, Protolab Network, Innovation for Welfare, BSR InnoReg.

2009.aastal investeeris Teaduspark 10,9 miljonit krooni, sellest infrastruktuuri EASI toetuslepingu EU28562 alusel ca 6 miljonit krooni. Protolabi seadmete investeeringut finantseerisid Eesti-Läti programm ca 4,1 miljonit krooni ja Tartu linn 0,8 miljonit krooniga.

Teaduspargi tehnilise baasinfrastruktuuri kaasajastamine ca 6 miljonit krooni eest hõlmas järgmisi suuremaid töid: Riia 185 küttesüsteemi renoveerimine, Teaduspargi väli- ja asfaltkattega alade renoveerimine ning vee-, sadevee- ja kanalisatsioonitorustiku ehitamine krundi piires, samuti Riia 185A fassaadi renoveerimine ja kõigi Teaduspargi hoomete elektrisüsteemide renoveerimistööd. Teostatud tööde tulemusena paranesid oluliselt rentnike olmetingimused ning ka Teaduspargi hoonete üldine väljanägemine.

2010.aastal on kavas parendada Teaduspargi infrastruktuuri ja alustada Nanolabi ehitusega. Regiooni ettevõtluse toetamiseks arendatakse inkubatsiooniteenuseid, tehakse koostööd teadus-arendusasutustega ning jätkub töö EL projektide raames. Samuti jätkub Protolabi teenuste ja tootearenduse kompetentsikeskuse väljaarendamine.

Sihtasutuse Tartu Teaduspark nõukogu oli aruandeperioodil kümneliikmeline ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud. Juhatus oli 1-liikmeline. Juhatusel liikme töötasu koos sotsiaalmaksuga oli 2009.aastal 605 718 krooni.

Sihtasutuse töötajate keskmine arv koos projektides osalenud töövõtulepinguga töötajatega oli 21 ja 2009.aastal moodustasid asutuse tööjõukulud kokku 5 896 466 krooni.



Finantssuhtarvudelähteandmed (tuh.kroonides)

	2009	2008	2007
Käibevara	10 261	4 925	6 725
Lühiajalised kohustused	11 908	3 783	7 373
Debitoorne võlgnevus	10 262	4 834	6 695
Raha	6	91	29
Koguvõlgnevus	27 703	21 052	21 038
Varad	91 762	77 968	73 254
Aruandeaasta kasum	7 143	4 700	1 798
Omakapital	64 059	56 916	52 216

Finantssuhtarv

	Valem	2009	2008
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,86	1,30
Maksevõime kordaja	Raha + deb.võlgnevus / Lühiajalised kohustused	0,86	1,30
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,30	0,40
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/tegevuskulud	1,07	1,14
Tegevustulemuslikkus võrreldes eelarvega	Tegevustulud/tegevuskulud	1,22	1,14

Toomas Noorem juhatuse liige



19.03.2010

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

SA Tartu Teaduspark juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt SA Tartu Teaduspark finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- SA Tartu Teaduspark on jätkuvalt tegutsev

Toomas Noorem juhatuses liige

.....

19.03.2010

Toomas Noorem – juhatuses liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkirj

OÜ RIMESS

8

Bilanss**VARAD**

	Lisa	31.12.2009	31.12.2008
Käibevara			
Raha		6 200	91 226
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		1 579 909	1 281 094
<i>Sihtfinantseerimise nõuded</i>	17	8 300 272	2 905 173
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	2	240 911	291 144
<i>Ettemakstud sihtfinantseerimise kulud</i>	18	1 500	356 299
Kokku nõuded ja ettemaksed		10 122 592	4 833 710
Müügiks ostetud kaubad		132 542	0
Käibevara kokku		10 261 334	4 924 936
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	46 110 997	7 151 817
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>		168 696	437 856
<i>Ehitised</i>		29 291 583	64 390 848
<i>Masinad ja seadmed</i>		4 494 795	42 972
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		596 978	821 950
<i>Lõpetamata ehitised</i>		705 114	197 400
Kokku materiaalne põhivara	4	35 257 166	65 891 026
Immateriaalne põhivara	5	132 275	0
Põhivara kokku		81 500 438	73 042 843
VARAD KOKKU		91 761 772	77 967 779

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

Akkri

OÜ RIMESS

KOHUSTUSED JA NETOVARA

		31.12.2009	31.12.2008
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Arvelduslaen</i>	8	8 085 461	0
<i>Pikajaliste laenukohustuste tagasimaksud</i>	9	1 414 169	1 231 851
Kokku laenukohustused		9 499 630	1 231 851
Võlad ja ettemaksud			
<i>Võlad tarnijatele</i>		432 865	558 845
<i>Võlad töövõtjatele</i>		166 084	192 456
<i>Maksuvõlad</i>	2	281 634	269 868
<i>Muud võlad</i>		9 078	17 437
<i>Saadud ettemaksud ja muud kohustused</i>	16	921 087	278 381
Kokku võlad ja ettemaksud		1 810 748	1 316 987
Sihtfinantseerimine	17	597 435	1 234 204
Lühiajalised kohustused kokku		11 907 813	3 783 042
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud ja kapitalirendikohustused	9	15 795 406	17 269 217
Pikaajalised kohustused kokku		15 795 406	17 269 217
Kohustused kokku		27 703 219	21 052 259
NETOVARA			
Sihtkapital	19	14 934 400	14 934 400
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem		41 981 120	37 281 163
Aruandeperioodi tulem		7 143 033	4 699 957
Netovara kokku		64 058 553	56 915 520
KOHUSTUSED JA NETOVARA KOKKU		91 761 772	77 967 779

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 10

Allkirj

OÜ RIMESS

Tulemiaruanne

	Lisa	2009	2008
Müügitulu	11	8 049 022	8 417 628
Sihtfinantseerimine	17	16 075 246	12 533 002
Muud tulud	12	3 778	3 800
Tulud kokku		24 128 046	20 954 430
Kaubad, materjal ja teenused	13	3 382 098	3 989 089
Muud tegevuskulud	14	4 077 361	3 348 238
Tööjõukulud			
<i>Palgakulu</i>		4 409 756	4 264 060
<i>Sotsiaalmaksud</i>		1 486 710	1 376 445
Tööjõukulud kokku		5 896 466	5 640 505
Põhivara kulum	3,4,5	2 470 708	1 671 291
Muud kulud	15	265 654	434 945
Kulud kokku		16 092 287	15 084 068
Põhitegevuse tulem		8 035 759	5 870 362
Finantstulud ja -kulud			
<i>Intressikulud</i>		-873 861	-1 158 764
<i>Kasum(-kahjum) valuutakursi muutusest</i>		-10 846	-6 639
<i>Muud finantstulud ja -kulud</i>		-8 019	-4 982
Kokku finantstulud ja -kulud		-892 726	-1 170 405
ARUANDEAASTA TULEM		7 143 033	4 699 957

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 11

Allkiri

OÜ RIMESS

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2009	2008
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem		8 035 759	5 870 362
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3,4,5	2 470 708	1 447 131
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-5 374 411	1 861 541
Põhitegevusega seotud lühiajaliste kohustuste ja ettemaksete muutus		-190 021	398 936
Makstud intressid		- 873 861	-1 165 423
Makstud muud finantskulud		- 19 672	-5 001
Kokku rahavood põhitegevusest		4 048 502	8 603 280
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetamine	3,4,5	-10 928 303	-8 185 313
Kapitalirendi tagasimaksed		0	-19 784
Laekunud intressid		807	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-10 927 496	-8 205 078
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud pikaajalised laenud	9	0	4 996 859
Pikaajaliste laenud tagasimaksed	9	- 1 291 493	-998 930
Saadud arvelduslaenu saldo muutus	8	8 085 461	-4 334 509
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 793 968	-336 580
RAHAVOOD KOKKU		85 026	61 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		91 226	29 604
Raha ja raha ekvivalentide muutus		85 026	61 622
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		6 200	91 226

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 12

Asiari

OÜ RIMESS

Netovara muutuste aruanne

	Sihtkapital	Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	Netovara kokku
Saldo 31.12.2007	14 934 400	37 281 163	52 215 563
2008.aasta tulem		4 699 957	4 699 957
Saldo 31.12.2008	14 934 400	41 981 120	56 915 520
2009.aasta tulem		7 143 033	7 143 033
Saldo 31.12.2009	14 934 400	49 124 153	64 058 553

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkirj

OÜ RIMESS

13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Sihtasutuse Tartu Teaduspark 2009 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

SA Tartu Teaduspark tulemiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Skeemis esitatud kirjete nimetusi on lisatud ja täpsustatud tulemiaruaude informatiivsuse ja loetavuse huvides

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 30 000 kroonist ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks, pikema kasuliku elueaga varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule eluale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2-3 %	33-50 aastat
Ehitiste ja rajatiste renoveerimistööd ja paigaldatud seadmed	10%	10 aastat
Masinad ja seadmed	20%	5 aastat
Sõidukid	25 %	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	20-40%	2,5 - 5 aastat

Toomas Noorem – juhatuses liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010 14

Allkiri

OÜ RIMESS

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse seda edasi soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Tartu Teaduspark on 2009.a. bilansi põhivara rühmas läbi viinud lõpusaldode korrigeerimise. Läbi on viidud hoonetesisene klassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks ja materiaalseks põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringuks Riigi raamatupidamise üldeeskirja tähenduses loetakse sellist maad ja hoonet, mida renditakse välja avalikku sektorisse mittekuuluvale üksusele renditulu teenimise eesmärgil või hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuse poolt, kajastatakse kui materiaalselt põhivara.

2010.aastal kajastatakse 64 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 36 % materiaalse põhivarana.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasumi kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

Alkirj

OÜ RIMESS

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2009.a. ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulemiaruanDES kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Sihtfinantseerimine

Asutus on lähtunud sihtfinantseerimiste kajastamisel brutomeetodist. Tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Saadud summasisd kajastatakse tuluna kui ettevõtte aktsepteerib finantseerimisega kaasnevaid tingimusi ja kavatseb neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärset määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Põhivarade sihtfinantseerimise kajastamisel on toimunud alates 2007.aastast arvestuspõhimõtete muutus. Kuni 2006.aasta lõpuni kajastati varade soetamise sihtfinantseerimiseks saadud summat bilansis pikaajalise sihtfinantseerimise kohustusena, mis kanti tulusse soetatud vara kasuliku eluea jooksul. Alates 2007.aastast kajastavad sihtasutused sihtfinantseerimist tuluna põhivara soetamise (aktsepteerimise) perioodis. Eelmiste perioodide sihtfinantseeritud põhivara jääkmaksumuse amortiseerimata osa kanti pikaajalise sihtfinantseerimise kohustuse reall eelmiste perioodide jaotamata tulemissse ja kajastati netovara muutuste aruanDES.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtuses. Toetus kantakse tuludesse vara soetamise (aktsepteerimise) perioodis.

Sihtfinantseerimise nõue võetakse arvele kui tekkepõhiselt on kulutus tehtud, kuid bilansipäevaks ei ole sihtfinantseeringut laekunud. Tehtud kulutus kajastatakse tulemiaruanDES tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Eesti riigi vahenditest sõlmitud toetuslepingute arvelt tehtud aruandeaasta kulutused kapitaliseeritakse, kui need on bilansipäevaks toetuse andja poolt veel aktsepteerimata, kuid toetuse saaja hinnangul on sihtfinantseerimise laekumine tõenäoline.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31. detsember 2009 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 16

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 2. Maksud

Maksuliik	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		46 365	33 444	
Sotsiaalmaks		142 553		161 602
Isiku tulumaks		78 071		89 749
Töötuskindlustusmaksed		14 645		3 843
Kogumispensioni maksed		0		7 917
Ettevõtte ja erisoodustuse tulumaks	648			6 757
Maksuameti ettemaksukonto	240 263		257 700	
Kokku	240 911	281 634	291 144	269 868

Lisa 3. Kinnisvarainvesteeringud

	Lisa	2009	2008
Aasta algul			
Soetusmaksumus		8 906 889	6 971 943
Akumuleeritud kulum		-1 755 071	-1 590 448
Bilansiline maksumus		7 151 818	5 381 495
Aruandeaasta tehingud			
Soetamine		700 814	1 934 946
Ümberklassifitseerimine		40 833 863	0
Amortisatsioonikulu		-218 609	-164 623
Amortisatsioonikulu ümberklassifitseerimine		-2 356 890	0
Aasta lõpul			
Soetusmaksumus		50 441 566	8 906 889
Akumuleeritud kulum		-4 330 569	-1 755 071
Bilansiline maksumus		46 110 997	7 151 818

Muu informatsioon

		2009 korrigeeritud	2008
Kinnisvarainvesteeringult teenitud tulu		4 645 717	2 014 618
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud		2 865 902	1 120 063
Panditud kinnisvarainvesteering	10	X	X

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010 17

Allkirj

ÕÜ RIMESS

Lisa 4. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitis	Kokku
Soetusmaksumus						
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	437 856	58 026 883	6 628	1 520 659	4 329 235	64 321 261
Soetused ja parandused 2008		330 619	43 701	246 941	5 636 106	6 257 367
Ümberklassifitseerimine		9 760 941			-9 767 941	-7 000
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2008	437 856	68 118 443	50 329	1 767 600	197 400	70 571 628
Soetused ja parandused 2009		2 021 315	3 894 084	0	4 268 588	10 183 987
Ümberklassifitseerimine	-269 160	-37 901 293	997 964	0	-3 760 875	-40 933 364
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2009	168 696	32 238 465	4 942 377	1 767 600	705 113	39 822 251
Akumuleeritud kulum ja allahindlused						
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2007	0	2 439 693	6 628	727 611	0	3 173 932
Amortisatsioonikulu 2008	0	1 287 902	728	218 039	0	1 506 668
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2008	0	3 727 595	7 356	945 650	0	4 680 602
Amortisatsioonikulu 2009	0	1 576 177	440 225	224 972	0	2 241 374
Ümberklassifitseerimine	0	-2 356 891	0	0	0	-2 356 891
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2009	0	2 946 881	447 581	1 170 622	0	4 565 085
Jääkväärtus						
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	437 856	55 587 189	0	793 048	4 329 235	61 147 328
Jääkväärtus seisuga 31.12.2008	437 856	64 390 848	42 972	821 950	197 400	65 891 026
Jääkväärtus seisuga 31.12.2009	168 696	29 291 584	4 494 796	596 978	705 113	35 257 166

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2009.a. oli 657 736 krooni, võrreldes 31.12.2008 ei ole see summa muutunud.

Ümberklassifitseerimise real on kajastatud etapiviisilisest soetamisest tingitud ümberklassifitseerimine, kas kinnisvarainvesteeringu, materiaalse või immateriaalse põhivara koosseisu.

Toomas Noorem – juhatusel liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

18

Lisa 5. Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivarana on võetud arvele võetud Tartu Teaduspargi hoonete plaanistamise ja hoonesiseste tehnovõrkude andmekogu, mis on loodud GeoWeb GIS keskkonnas.

	Lisa	2009
Aasta algul		
Soetusmaksumus		0
Akumuleeritud kulum		0
Bilansiline maksumus		0
Aruandeaasta tehingud		
Soetamine		43 500
Ümberklassifitseerimine	4	99 500
Amortisatsioonikulu		-10 725
Aasta lõpul		
Soetusmaksumus		143 000
Akumuleeritud kulum		-10 725
Bilansiline maksumus		132 275

Lisa 6. Kasutusrent*Ettevõtte kui rendileandja*

Sihtasutus on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu ja ehitiste ruumid büroo- ja tootmispindadeks ning muud materiaalselt põhivara (seadmeid ja büroosisustust):

	Lisa	31.12.2009 korrigeeritud	31.12.2008
Kinnisvarainvesteering			
Soetusmaksumus	3	50 441 566	8 906 889
Bilansiline maksumus	3	46 110 997	7 151 817
Ehitised			
Soetusmaksumus		10 379 324	64 676 296
Bilansiline maksumus		9 482 896	61 481 912
Muu materiaalne põhivara			
Soetusmaksumus		238 868	238 868
Bilansiline maksumus		187 130	139 356

Toomas Noorem – juhatuse liige

19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

19

Allkiri

OÜ RIMESS

Bilansiväline vara		
Seadmed ja büroosisustus	108 899	78 725
Renditulu		
Ehitised ja kinnisvarainvesteering	5 397 498	5 648 210
Muu materiaalne põhivara	25 440	27 210
Kokku renditulu	11	5 422 938
Järgmiste perioodide renditulu		
mittekatkestatavatest kasutusrendi		
lepingutest		
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	5 200 000	5 000 000
Maksetähtajaga 1-5 aastat	20 000 000	20 000 000

Ettevõtte kui rentnik

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitmeid seadmeid ja IT tehnikat.

	Info- ja kommunikatsiooni- tehnoloogia riistvara ja tarvikud	Muud seadmed	Kokku
Kasutusrendimaksud 2008	83 773	44 837	128 610
Järgmiste perioodide rendikulu			
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	84 000	44 837	
1-5 aastat	10 000	100 000	
Kasutusrendimaksud 2009	76 395	44 837	121 232
Järgmiste perioodide rendikulu			
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	8 500	44 837	
1-5 aastat	0	50 000	

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkiri

OÜ RIMESS

20

Lisa 7. Hoonestusõigus

Sihtasutuse Tartu Teaduspark ja OÜ Tartu Tehnoloogiapark vahel on sõlmitud 2003.aastal hoonestusõiguse leping, kus OÜ Tartu Tehnoloogiapark kui Riia 191A transpordimaa omanik seab hoonestusõiguse Tartu Teadusparki kasuks. Hoonestusõigust teostatakse kinnisasja osal, mis on vajalik sinna autoparkla ehitamiseks ja selle teenindamiseks. Hoonestusõigus on seatud tähtajaga 36 aastat. Hoonestusõiguse tasu on 3% maa maksustamishinnast aastas.

Kulu kajastatakse lineaarse meetodi järgi rendiperioodi jooksul.

Lisa 8. Lühiajalised kohustused

Arvelduslaenu liimit Euroopa Liidu ja Eesti riigi toetusprogrammide kulude katmiseks enne toetuste laekumist	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Arvelduslaenu kasutamise tingimused 2008.aastal	6 000 000	tähtajatu	8,5 % aastas 31.12.2008	EEK	Laen tagatud ettevõtte varadega (lisa 10).
Arvelduslaenu tingimuste muutmine juulis, 2009	10 013 824 Seotud eritingimustega	tähtajatu	4,5 % aastas	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega (lisa 10).

Arvelduslaenu on väljastanud SEB. Seisuga 31.12.2009 oli arvelduslaenu kasutuses 8 085 461 krooni suuruses summas. Arvelduslaenu seisuga 31.12.2008 kasutuses ei olnud. Arvelduslaenu tingimusi muudeti 7. juulil 2009.a. Muudeti alusvaluutat ja seoses investeringutega seotud projektide täitmise suurenemise tõttu muudeti laenu tingimusi vastavalt toetuse laekumiseni. Intressimääraks kehtestati 3,5% + 1 kuu EURIBOR, mille suurus limiiditasuga oli 2009.aastal keskmiselt 4,5%

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

21

Allkiri
OÜ RIMESS

Lisa 9. Pikaajalised kohustused

Investeeringislaenuid Tartu Teaduspargi kinnistutel Riia 181A ja Riia 185 asuvate hoonete chitustöödeks ja renoveerimisteks	Summa	sellest pikaajaline osa	sellest lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär aastas
Laenu väljastaja NORDEA pank					
Saldo 31.12.2007	9 500 005	8 761 548	738 457	20.07.2018	5,459% aastas
Tagasimaksed 2008	754 135				
Tagasimaksed 2009-2018	8 745 870	7 991 735	754 135		
Saldo 31.12.2008	8 745 870	7 991 735	754 135		5,856% aastas
Tagasimaksed 2009	769 813				
Tagasimaksed 2010-2018	7 976 057	7 173 762	802 295		
Saldo 31.12.2009	7 976 057	7 173 762	802 295		1,871% aastas
Laenu väljastaja SEB					
Saldo 31.12.2007	5 003 134	4 875 418	127 716	21.05.2017	5,468% aastas
Laenu väljamaks 2008	4 996 859	4 879 780	117 079		
Tagasimaksed 2008	244 795				
Tagasimaksed 2009-2018	9 755 198	9 277 482	477 716		
Saldo 31.12.2008	9 755 198	9 277 482	477 716	21.05.2017	5,564% aastas
Tagasimaksed 2009	521 680				
Tagasimaksed 2010-2017	9 233 518	8 621 644	611 874		
Saldo 31.12.2009	9 233 518	8 621 644	611 874		1,854% aastas
Investeeringislaenude saldo kokku 31.12.2009	17 209 575	15 795 406	1 414 169	2017-2018	

Intressimäär koosneb baasintressimäärast, milleks on 6 kuu EURIBOR vastavale intressiperioodile ja intressimarginaal, mis on mõlema pangalaenu puhul 0,85% aastas.

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkirj

OÜ RIMESS

22

Lisa 10. Laenude tagatis ja panditud varad

Laenude ja järelmaksu tagatiseks seisuga 31.12.2009.a. on panditud järgmised Sihtasutusele Tartu Teaduspark kuuluvad varad:

- Ühishüpoteek kinnistutele Riia 185, Riia 185A, Riia 185B ja Riia 185C bilansilise maksumusega 13 089 537,
- Hüpoteek kinnistule Riia 181A bilansilise maksumusega 59 664 009 krooni

Lisa 11. Müügitulu tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	2009	2008
Renditeenused	68 201	5 422 938	5 675 420
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	68 201	2 229 167	2 147 390
Info- ja konsultatsiooniteenused	63 991	396 917	594 818
Kokku		8 049 022	8 417 628

Lisa 12. Muud tulud

	2009	2008
Laekunud ebatähtseline võlgnevus	0	3 800
Viivisintressitulud tähtaegselt tasumata arvetelt	3 778	0
Kokku muud tulud	3 778	3 800

Lisa 13. Kaubad, materjal, teenused

	2009	2008
Otseselt kinnisvara ja selle haldamisega seotud kulud		
Kommunaalteenused (küte, elekter, vesi ja kanalisatsioon)	2 080 932	2 122 824
Korrashoiumaterjalid ja -teenused	862 154	1 072 254
Valveteenused, kindlustusmaksed	187 719	143 279
Remont ja muud kinnistutega seotud kulud	248 215	647 654
Üür, rent, kasutusõiguse tasu	3 078	3 078
Kokku kaubad, materjal, teenused	3 382 098	3 989 089

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkrjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

23

Allkiri

OÜ RIMESS

Lisa 14. Muud tegevuskulud

	2009	2008
Administratiivsed ja muud teenuste osutamisega seotud kulud		
Kontorikulud, side- ja pangateenused	278 748	296 569
Koolitus- ja konsultatsioonikulud, ürituste- ja reklaamikulud	1 503 235	1 586 781
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia kulud	303 258	367 408
Transpordikulud	64 385	123 933
Komanderingukulud	836 864	696 646
Inventar ja muud majandamisega seotud kulud	278 140	97 699
Ebatõenäoliste nõuete allahindluskulu	155 069	0
Muud tegevuskulud, s.h. juriidiliste teenustega seotud riigilõivud	36 318	35 879
Kodumaine sihtfinantseerimine tegevuskuludeks ja välisabi vahendamine	621 344	143 323
Kokku muud tegevuskulud	4 077 361	3 348 238

Lisa 15. Muud kulud

	2009	2008
Valuuta kursivahed ärikuludes	5 820	4 608
Maksud, maksuintressid	53 136	104 102
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	206 698	326 235
Kokku muud kulud	265 654	434 945

Lisa 16. Saadud ettemaksed ja muud kohustused

	2009	2008
Üüri (rendi) ettemaks lepingu alusel ühe kuumakse ulatuses	246 391	236 387
Muud lühiajalised enamtasutud summad	3 296	1 994
Inkubatsiooniteenuse osutamise hankelepingu ettemaks *	671 400	0
Kokku saadud ettemaksed	921 087	238 381

*EAS poolt korraldatud riigihanke „Ettevõtlusinkubatsiooni teenus 200-2013“ alusel on sõlmitud Tartu Teaduspargiga hankeleping, mille raames ostab EAS hankelepingu esemeks olevaid inkubatsiooniteenuseid. Teenuste osutamise kohta esitab Täitja etapiviisilise summalise ja sisulise aruande. Tasaarvlemine ettemaksuga toimub peale aruande aktsepteerimist Tellija poolt lepingus ettenähtud tingimustel ja korras. Tartu Teaduspark hindab 2009.aastal septembrist kuni detsembrini Hankelepingu täitmise raames osutatud inkubatsiooniteenuste mahuks ligikaudselt 96 tuhat krooni

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010 24

Allkirj

OÜ RIMESS

Lisa 17. Sihtfinantseerimine

Selles lisas on kajastatud aruandeperioodil saadud ja kasutatud tegevuskulude ja projektide sihtfinantseerimise summad toetuse andjate lõikes. Kasutatud summad on kasumiaruandes kajastatud tekkepõhiselt sihtfinantseerimise tuluna, kuna need kulud on kas juba aktsepteeritud toetuse andja poolt või on nende aktsepteerimine piisavalt tõenäoline.

1. Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) – Tegevustoetus 2009. aastaks

	2009	2008
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	0	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	550 000	575 000
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	550 000	575 000
Tööjõukulud inkubatsioonifirmade nõustamisel ja koostööpartnerite otsingul	274 934	178 344
Kontorikulud, lähetused ja transport		0
Ruumide korrashoitu ja haldamisega seotud teenused	64 823	118 990
Koostööpartnerite otsingud	54 647	63 148
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia	28 400	41 206
Reklaam inkubatsiooni võimaluste kohta teaduspargis	88 456	19 815
Õppe-koolituskulud, sisseostetud konsultatsiooniteenus	38 740	128 497
Baltic Dynamics 2008 läbiviimise kulud	0	25 000
Sihtfinantseerimise saldo perioodi lõpus	0	0

2. Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) – **Investeeringutoetus 800 000 krooni**

Nimetatud summat kasutati SA Tartu Teaduspargi Protolab peenmehhaanika katsetöökoja seadmete kaasfinantseerimiseks Eesti-Läti programmi PROTOLAB raames.

3. Tartu Maavalitsus – Toetus Ettevõtlusportaali loomiseks Lõuna-Eesti ettevõtjatele (Inchnos plus Projekti kaasfinantseering) – **40 000 krooni**

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 25

Allkiri

OÜ RIMESS

4. Euroopa Komisjon – Integreeritud äriinnovatsiooni toetamise võrgustiku rajamine Eestis – ESTINNO-NET

	2009	2008
Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi alguses	190 697	0
Felnevate perioodide korrigeerimine	7 113	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	0	357 590
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	212 702	166 893
Põhipersonali tööjõukulud	129 171	117 986
Alltöövõtt	840	0
Lähetuskulud	26 434	12 083
Muud kulud /üritused	17 506	1 428
Üldkulud	38 751	35 396
Sihtfinantseerimise kohustuse (-nõude) saldo perioodi lõpus	-29 118	190 697

5. Euroopa Komisjon – Projekt KISOLL

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude (-kohustuse) saldo perioodi alguses	541 401	-217 667
Eelmiste perioodide korrigeerimine	-29 596	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	511 805	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	0	759 068
Põhipersonali tööjõukulud	0	460 846
Lähetuskulud	0	99 841
Alltöövõtt	0	9 700
Reklaam, trükised	0	22 743
Üritused	0	40 794
Üldkulud	0	125 144
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	541 401

6. Euroopa Komisjon – Projekt PRODEMET

	2009	2008
Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi alguses	543 507	1 223 803
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	670 559	710 296
Põhipersonali tööjõukulud	109 393	320 104
Lähetuskulud	0	26 303
Seadmed	0	12 850
Muud kulud	561 166	351 039
Sihtfinantseerimise kohustuste (-nõude) saldo perioodi lõpus	-157 052	513 507
Aruandeaastal laekunud kaasfinantseerimine	67 435	30 000
Kaasfinantseerimise kohustuse saldo perioodi lõpus	97 435	30 000

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010 26

Allkirj

OÜ RIMESS

7. Euroopa Komisjon – Projekt GREENHOUSE

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi alguses	124 306	40
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	0	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	121 579	124 266
Põhipersonali tööjõukulud	107 216	123 487
Lähetuskulud	10 063	779
Muud kulud	4 300	0
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	245 885	124 306

8. EL-Interreg III projekt FINESSE

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi alguses	645 564	645 564
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	645 564	0
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	645 564

9. EL-Interreg III projekt CLOE

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi alguses	282 612	720 365
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	282 612	709 979
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	0	272 226
Tööjõukulud	0	123 134
Lähetuskulud	0	53 343
Alltöövõtt	0	50 864
Üritused	0	1 901
Info ja reklaam	0	0
Üldkulud	0	42 984
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	282 612

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010 27

Allkiri

OÜ RIMESS

10. EL-Interreg III projektide Siseministeeriumi kaasfinantseerimine

	2009	2008
Sihtfinantseerimise kohustuse saldo perioodi alguseks	65 762	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	65 762	102 100
Aruandeaastal aktsepteeritud kulud, s.h.	0	167 862
Projekti Finesse kaasfinantseerimine	0	65 762
Projekti GATE kaasfinantseerimine	0	51 257
Projekti NPD kaasfinantseerimine	0	50 843
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	65 762

11. EL-Interreg IVC projekt RAPIDE (Regional plans for Innovation Development and Enterprise)

	2009	2008
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	369 981	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	364 151	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	942 714	369 981
Administreerimiskulud	69 663	27 077
Põhipersonali tööjõukulud	726 977	229 383
Lähetuskulud	103 977	64 422
Alltöövõtt	41 738	11 020
Seadmed	359	38 079
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	948 544	369 981

12. EL-Interreg IVC projekt I4W (Innovation for Welfare)

	2009	2008
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	160 074	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	157 221	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	826 521	160 074
Administreerimiskulud	53 037	12 186
Alltöövõtt	93 432	0
Põhipersonali tööjõukulud	594 821	116 203
Lähenuskulud	85 231	31 685
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	829 374	160 074

Toomas Noorem – juhatuses liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

28

Allkirj

OÜ RIMESS

13. EL-Interreg IVC projekt ICHNOS PLUS (Innovation and Change: Network of One-stop Shops for Business)

	2009	2008
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	504 166	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	0	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	789 955	504 166
Administreerimiskulud	69 469	44 605
Alltöövõtt	41 215	6 430
Põhipersonali tööjõukulud	595 936	375 825
Lähetuskulud	83 335	77 306
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	1 294 122	504 166

14. EL Eesti-Läti Programm – ProtoLab Network (tegevuskulude sihtfinantseerimine)

	2009
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine oma tegevuskulude katteks	438 390
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	1 187 028
Administreerimiskulud	86 040
Ettevalmistuskulud	39 899
Muud	112 523
Reklaam	136 000
Põhipersonali tööjõukulud	711 974
Õritused	55 519
Lähetuskulud	45 074
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	748 637
Toetuse vahendamine partneritele aktsepteeritud kulude katteks	407 639

15. EL Eesti-Läti Programm – ProtoLab Network (põhivara sihtfinantseerimine)

	2009
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine oma põhivara soetuste katteks	338 363
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	4 158 241
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	3 819 878
Toetuse vahendamine partneritele aktsepteeritud põhivara soetuste katteks	124 033

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

29

Allkiri

OÜ RIMESS

16. EL Läänemere Programm – BSR ImmoReg

	2009
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguses	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	227 663
Seadmed	7 572
Põhipersonali tööjõukulud	180 820
Lähetuskulud	39 271
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	227 663

17. EL-projekt Cross-Bo 2.faa

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi alguses	117 729	107 668
Eelnevate perioodide korrigeerimised	-8 714	
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	109 015	29 387
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	0	39 448
Tööjõukulud	0	16 350
Lähetuskulud	0	22 269
Reklaam	0	0
Muud	0	829
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	117 729

18. EAS – Ettevõtlusinkubatsiooniprogramm – sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks

	2009	2008
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi alguseks	93 577	340 280
Eelnevate perioodide korrigeerimine	28 365	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	248 577	1 145 723
Aruandeaastal aktsepteeritud kulud, s.h.	126 635	899 020
Tööjõukulud	126 635	391 479
Lähetuskulud	0	48 826
Sisseostetud teenused	0	60 611
Koolituskulud	0	341 766
Üldkulud	0	56 338
Sihtfinantseerimise nõude saldo perioodi lõpus	0	93 577

Toomas Noorem – juhatusel liige

19.03.2010

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

19-03-2010

30

Allkiri

OÜ RIMESS

19. EAS turundustoetus – Eesti Ettevõtjate delegatsioon kontakttiritustele Pekingis ja Shanghais

	2009
Sihtfinantseerimise saldo perioodi alguseks	0
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	84 817
Kontakttirituse ettevalmistamise ja läbiviimise kulud	84 817
Sihtfinantseerimise saldo perioodi lõpus	0
Toetuse vahendamine partneritele aktsepteeritud kulude katteks	39 672

Lisa 18. Sihtfinantseerimise arvel katmisele kuuluvad kulud

Eesti riigi vahenditest sõlmitud toetuslepingute alusel tehtud kulud on kajastatud vastavalt Riigiraamatupidamise üldeeskirjale.

Järgnevates tabelites toodud kulutused tehti 2006.-2008.aastal. Kulutused kapitaliseeriti kuni nende aktsepteerimiseni toetuse andja poolt. 2009.aastal kulud aktsepteeriti ning kajastati vastava projekti tuludes-kuludes abikõlbulike kuludena

1. EL-Interreg III projekt NPD-Net - EAS kaasfinantseerimine

	2009	2008
Kapitaliseeritud kulud perioodi alguseks	104 736	104 736
Eelmiste perioodide korrigeerimine	-494	0
Aruandeaastal aktsepteeritud kulud	104 243	0
Kapitaliseeritud kulud perioodi lõpuks	0	104 736

2. EL-Interreg III projekt CLOE - EAS kaasfinantseerimine

	2009	2008
Kapitaliseeritud kulud perioodi alguseks	155 397	155 397
Aruandeaastal aktsepteeritud kulud	155 397	0
Kapitaliseeritud kulud perioodi lõpuks	0	155 397

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

AIK01

OÜ RIMESS

3. EAS – Teadus- ja tehnoloogiaparkide investeringute toetamise programm– Tartu Teaduspargi tehnilise baasinfrastruktuuri projekteerimine ja renoveerimine

	2009	2008
Laekunud ettemaks (sihtfinantseerimise kohustus)	500 000	500 000
Aruandeaastal laekunud sihtfinantseerimine	4 508 681	0
Aktsepteeritud 2008.aasta tegevuskulud	83 500	0
Aruandeaastal kasutatud summad, s.h.	5 981 339	1 018 661
Renoveerimistööd põhivara koosseisus, s.h.	5 979 839	922 496
aktsepteerimata	2 489 819	922 496
Aktsepteerimata renoveerimistööde tegevuskulud perioodi lõpuks	1 500	96 165

Lisa 19. Sihtkapital

Sihtkapitali suurus asutuses on 14 934 400 krooni. Põhikapital moodustus tervikvarast ja rahalistest sisse maksetest järgmistelt asutajatelt:

Tartu Linnavalitsus – 1 392 734 krooni

Tartu Ülikool – 10 000 krooni

Tartu Maavalitsus – 20 000 krooni

TÜ Füüsika Instituut – 2 000 krooni

Eesti Põllumajanduse Ülikool – 10 000 krooni

Eesti Vabariik (Riia 181A hoonestatud kinnistu) - 13 499 666 krooni.

Lisa 20. Bilansivälised varad ja kohustused

Väheolulise maksumusega alla 30 000 krooni kuid kasutamisaajaga üle ühe aasta väikevahendeid on kasutuses 1 189 341 krooni väärtuses. Väikevahendite nimekirjas on teaduspargi põhitegevuseks vajalik kontorisüsteem ja arvutustehnika ning seadmed hoonete ja territooriumi korrashoiuks.

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010

Allkirjastatud
Identifitseerimiseks

19-03-2010

Allkirj

ÕÜ RIMESS

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2009. aasta majandusaasta aruandele

Juhatus:

Toomas Noorem juhatus liige



19.03.2010

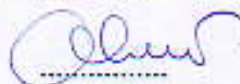
Nõukogu:

Karin Jaanson nõukogu esimees



29.03.2010

Anne Luik nõukogu liige



29.03.2010

Jarmo Tuisk nõukogu liige



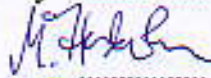
29.03.2010

Mart Einasto nõukogu liige



29.03.2010

Margus Hendrikson nõukogu liige



29.03.2010

Kristjan Haller nõukogu liige



29.03.2010

Ergo Nõmmiste nõukogu liige



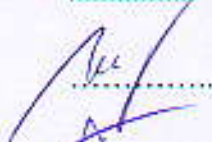
29.03.2010

Erik Puura nõukogu liige



29.03.2010

Veljo Ipits nõukogu liige



29.03.2010

Teet Jagomägi nõukogu liige



29.03.2010

Toomas Noorem – juhatus liige



19.03.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SA Tartu Teaduspark nõukogule

Oleme auditeerinud SA Tartu Teaduspark raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 8 kuni 32, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkonna kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanouetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt SA Tartu Teaduspark finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Raul Koni
Vandeauditor nr 253



Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3

Tartu, 19. märts 2010

Müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile (EMTAK)

Sihtasutus Tartu Teaduspark müügitulu tegevusalade lõikes:

1. Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus

EMTAK kood 68201

Müügitulu summa 7 652 105 krooni

2. Infoalane äriarendustegevus

EMTAK kood 63991

Müügitulu summa 396 917 krooni

Toomas Noorem – juhatuse liige



19.03.2010