

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**sihtasutuse nimi:** Sihtasutus Tartu Teaduspark

**registrikood:** 90001121

**tänava/talu nimi,** Riia 181A

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 51014

**Juhatusel liikmed:** Toomas Noorem  
Seren Eilmann

**telefon:** +372 7383005

**faks:** +372 7383041

**e-posti aadress:** info@teaduspark.ee

**veebilehe aadress:** www.teaduspark.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	9
Bilanss	9
Tulemiaruanne	10
Rahavoogude aruanne	11
Netovara muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad	13
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	13
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 6 Materiaalne põhivara	17
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	18
Lisa 8 Kasutusrent	18
Lisa 9 Laenukohustused	20
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	21
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	22
Lisa 13 Annetused ja toetused	24
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	24
Lisa 15 Muud tulud	24
Lisa 16 Jagatud annetused ja toetused	24
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	25
Lisa 18 Tööjõukulud	25
Lisa 19 Muud kulud	25
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	26
Lisa 21 Seotud osapooled	26
Lisa 22 Hoonestusõigus	27
Lisa 23 Sihtkapital	27

## SA Tartu Teaduspargi 2012.a. tegevusaruanne

2012.a. möödus 20 aastat Tartu Teaduspargi asutamisest, mis oli heaks põhjuseks teha põgus tagasivaade olnule. Võime uhkusega nentida, et oleme olnud uuenduste eestvedaja ja meie katsetatud kontseptsioone rakendavad ka teised teaduspargid üle Eesti. Alanud uuel arenguetapil jätkame selle rolli täitmist.

2012. aasta möödus sisemiste muudatuste valguses – vahetus inkubatsioonikeskuse juht, projektimeeskond täienes kahe projektijuhi ja Protolabi meeskond kõrgeltkvalifitseeritud arendusjuhi arvelt. Lisaks meeskonna uuenemisele värskendati ka mitmeid protsesse, vorme ja juhendeid, mis teevad meeskonna töö efektiivsemaks ja läbipaistvamaks.

Jätkus infrastruktuuri kiire areng. Kasutusse läks Nanolab, ülipuhaste ruumide kompleks nanotehnoloogiliseks arendustööks, ja rajati Demokeskus – mobiili- ja asukohapõhiste teenuste arendamisele keskenduv taristu, mille ülesandeks on ka Tartu regiooni ettevõtete esitlemine. Protolabori peenmehhaanika töökoda täienes Skills Centre projekti abil õppevahenditega pingitööliste väljakoolitamiseks ja esimesed kursused on koostöös Töötukassaga koolituse läbinud.

Lisaks varasematele puitmaju eksportiva ja tervisetehnoloogiate klastrile liitus Tartu Teaduspark 2012.a. targa linna eluslabori klastriga, mille ülesandeks on arendada erinevaid e- ja m-lahendusi linnakeskkonna innovatiivsemaks muutmiseks. Jätkasime ka aktiivset osalemist erinevates Euroopa Liidu poolt finantseeritavates projektides – 2012.a. jooksul algas 6 projekti ja lõppes samuti 6; aasta jooksul osaleti kokku 14 projektis. Alanud projektid kestavad valdavalt 2014.a. lõpuni.

Tartu Teaduspargis tegutses 2012.a. lõpus 75 firmat, enamlevinud tegutsemisvaldkondadeks on info- ja kommunikatsioonitehnoloogia, elektroonika ja aparaadiehitus ning tervisetehnoloogiad. Alljärgnevalt ülevaade Tartu Teaduspargi 2012.a. peamistest saavutustest strateegiliste eesmärkide lõikes.

### 1. Atraktiivse keskkonna loomine infrastruktuuri arendamise kaudu

#### 1.1. Teaduspargi infrastruktuuri arendamine ja territooriumi korrastamine

07.03.2012 allkirjastati rendileping 9-ks aastaks Eesti Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse AS-ga, kellega koos pakutakse teenuseid ettevõtetele. Nanolabi ehituse ja sisustamisega seotud küsimused moodustasid suure osa rendimeeskonna tööülesannetest.

Korrastati ka Nanolabi ümbrus ja lammutati Riia 191 vana laohoone. Viilhallist viidi välja autolammutus, selle ümbrus korrastati Teaduspargi töötajate poolt talgute käigus ning viilhallile on leitud uus põhirentnik BoatArt OÜ, mis tegeleb väikepaatide tootmisega.

Teaduspargi rendipinna suurendamiseks peeti läbirääkimisi Eesti Maaülikooliga Riia 181 kinnistu Teaduspargi valdusesse saamiseks, ent kinnistu läks oksjonile ja parimaks pakkujaks osutus Lõunakeskuse arendusfirma. Võimalik on koostöö uue omanikuga. Lisaks esitati taotlus Eesti-Läti-

Vene programmi passiivmaja Riia 191 projekteerimiseks ning jätkati läbirääkimisi TÜ Füüsika Instituudi hoone Riia 142 Teaduspargi valdusesse saamiseks.

## **2. Alustavaid ettevõtjaid toetava inkubatsioonikeskuse arendamine**

### **2.1. Uute inkubantide värbamine, eelinkubatsioon**

Inkubatsioonikeskus alustas 2012. aastat üheksa inkubandiga; detsembri lõpu seisuga oli 2 eelinkubandi ja 12 inkubandi kasutuses 383 m<sup>2</sup> kontoripinda ning 300 m<sup>2</sup> tootmispinda. 2012.a. jooksul sõlmiti 6 uut inkubatsiooni- (Andmenet OÜ, BoatArt OÜ, Kompaktfiler OÜ, New Garage Time OÜ, Protodev OÜ, Vistret Displays OÜ) ja 2 eelinkubatsioonilepingut (Zazler OÜ, Siim Jurs & Tõnis Voitka). Aasta jooksul läbis eelinkubatsiooniprotsessi kuus eelinkubanti, kellest kolm kaitsesid edukalt äriplaani ja liitusid inkubatsiooniga ning kolmega lõpetati lepingud.

Inkubantide taotluste vastuvõtt toimus 2012.a. jooksvalt, lisaks viidi oktoobris läbi inkubatsioonikonkurss „Tiiger 2012“, kuhu kvalifitseerus 12 ideed. Konkursiväliselt hinnati 36 ideed, millest põhjalikumalt konsulteeriti 29 idee omanikku.

Inkubatsioonikeskuse nähtavuse tõstmiseks osaleti konkursi „Ajujaht“ ideede eelnõustajatena, viidi läbi lahtiste uste päev Tartu ettevõtlusnädala raames oktoobris (osales 15 inimest) ja esitleti inkubatsiooni erinevatel ettevõtlusega seotud üritustel (näiteks Check-IN konverentsil, ettevõtlusnädala kesklinnas toimunud seminaridel jne). Teaduspark osales ettekandega ka rahvusvahelisel äriinkubaatorite foorumil Riias maikuu, stendiga EAS konverentsil „Liftiga tulevikku“ ja Latitute59 iduettevõtluse konverentsil Tallinnas.

Inkubantidega seotud uudiseid Eesti meediast on kajastatud nii Teaduspargi kodulehel (7 uudisnappu) kui Facebook keskkonnas.

### **2.2. Nõustamine**

Inkubantide ja eelinkubantide nõustamine toimus jooksvalt ja igapäevaselt. Põhjalikumad vestlused toimusid vähemalt kord kvartalis. Vestluste käigus selgus muuhulgas ka inkubantide mentorvajadus. 2012.a. jooksul osales Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse mentoriprogrammis 3 inkubanti; lisaks leidis Teaduspark mentorid 5 inkubandile.

Inkubatsiooniprotsessi paremaks jälgimiseks ja aruandluseks kasutatakse iPlanner keskkonda. Oluliselt täiendati inkubatsiooniga seotud protsesside kirjeldust, lepinguid ja vorme. Väljatöötamisel on juhendmaterjal inkubandile inkubatsiooni erinevateks etappideks.

### **2.3. Rahvusvahelistes võrgustikes osalemine**

Inkubantidele on vahendatud kõigis Teaduspargi osalevates võrgustikes liikuvaid pakkumisi. Enterprise Europe Network tehnoloogiariide andmebaasi on lisatud 1 inkubandi tehnoloogiaprofiil ja kõigi inkubantide flaierid on esitletud Demokeskuse stendil. Teaduspark korraldas inkubantidele reisi Turu IT-nädalale maikuu, Startup Summer Camp laagri Roostal ja Slush konverentsile Helsingis novembris, lisaks kaasati SIB Net projekti raames TÜ ja LV esindajad investeerimiseminarile Riias märtsis.

### **2.4. Koolitused, seminarid ning kontaktüritused; TTP sisese koostöö tugevdamine**

Inkubantide ja asukate omavahelise sünergia ning infovahetuse soodustamiseks toimusid veebruarist oktoobrini igakuised klubiüritused (kokku 6 korda); alates novembrist toimuvad iganädalased

hommikukohvid (2012.a. 5 korda). Lisaks on projektide ja koostööpartnerite abil korraldatud hulgaliselt spetsiifilisi koolitusi, töötubasid ja seminare.

Inkubantidele edastatakse pidevalt ettevõtlusalast infot näiteks koolituste, mentorluse, uuringute, õppereiside jne kohta. Huvipakkuva ja inkubandi vajadustele vastava koolituse/ürituse puhul on inkubatsioonikeskusel võimalik inkubandi osalemist toetada.

### **3. Kõrgtehnoloogilist tööstust toetavate pooltööstuslike laborite väljaarendamine**

#### **3.1. Protolab**

Protolabori sisuline arendus toimus läbi Skills Centre projekti, mille raames arendati välja pingikoolituse teenus Protolabori koolituskeskuses. Projekti raames täiendati seadmeparki CAD/CAM tarkvaraga ja soetati 5 Heidenheim juhtsüsteemi simulaatorit õppeklassi sisustamiseks.

Teaduspargi meeskond osales 17-päevasel innovatsiooni assistendi ja *Lean* süsteemi koolitusel veebruarist maini ning Heidenheim'i koolitajate koolitusel. Koolituste tulemusena on Protolabori meeskond võimeline ise koolitama ja esimene kolmenädalane koolitusmoodul CNC tööpingi operaatorite väljaõpetamiseks viidi läbi maikuu 10 inimesele Töötukassa tellimusel.

Vastavalt töötellimuste mahule on juurutatud paindlike töögraafikute kasutus klientide vajaduste rahuldamiseks.

#### **3.2. Nanolab**

Nanolabori halduskorralduse ja teenuste pakkumine toimub Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse poolt.

Alustati projektiga Science Link, mis vahendab ettevõtjatele võimalust kasutada Euroopa tippuurimisasutuste teenuseid tasuta. Projekti raames viidi 2012.a. läbi kaks taotlusvooru teenuste kasutamiseks, kuhu kandideeris 3 Eesti ettevõtet.

#### **3.3. Demokeskus**

Demokeskuse väljaarendamine toimus kahe projekti, ICT DC Net ja ka 2013.a. jätkuva Baltic ICT Platform raames. Demokeskus avati 17.mail, eelavamisel osales üle 20 ja avamisel üle 70 inimese. Alates avamisest kuni aasta lõpuni külastas Demokeskust üle 500 inimese erinevatest eluvaldkondadest ja erinevas vanuses; arvuliselt kõige suurema grupi moodustavad kooliõpilased. Demokeskust külastasid 2012 teisel poolaastal külalised ja/või delegatsioonid Soomest, Rootsist, Venemaalt, Saksamaalt, Hiinast, Indiast, Lätist ja mujalt. Lisaks on Demokeskus tõestanud end efektiivse koolitus- ja koosolekutepidamise ruumina ning populaarse sihtkohana ettevõtlus- ja IT-konverentside lisaprogrammis.

2012. aasta jooksul leidsid oma tee Demokeskuse stendidele ja ekraanidele kümned näidised ja videod toodetest ning teenustest, nii füüsilistest kui virtuaalsetest. Erinevaid arendusprojekte käidi katsetamas paarikümnel korral, tuntuimana nende seast Seedcampi võitja Qminder.

Demokeskuste võrgustikule on loodud Facebook lehekülge aadressil [www.facebook.com/demonetwork](http://www.facebook.com/demonetwork), millega on liitunud 171 inimest ja mida haldavad partnerid

ühiselt ning Tartu Demokeskusele kodulehekülj Teaduspargi domeeni all [www.teaduspark.ee/democentre](http://www.teaduspark.ee/democentre). Demokeskuse kodulehekülj ja mobiilile optimeerimine tehti koostöös inkubandiga New Garage Time OÜ. Lisaks viidi läbi ulatuslik veebikampaania, mis sisaldas otsingumootoritele optimeerimist, Facebook ja Google Adwords kampaaniaid ning bannerreklaami Delfi portaalis.

### **3.4. Kompetentsikeskuste arendamine**

Projekti EmPower raames loodi energiatõhusa ehituse lahenduste andmebaas, mis aasta lõpuks jõudis testimise etappi. Töötati välja energiatõhusa ehituse ja arukate energiatehnoloogiate alane koolitusprogramm koostöös Tallinna Tehnikaülikooli ning Eesti Kütte- ja Ventilatsiooniinseneride Ühendusega. Veebruarist oktoobrini viidi läbi koolitusprogramm, mis koosnes 12 moodulist ja kus osales kokku üle 1450 inimest. Programmi teine tsükkel algas septembris ja kestab aprillini 2013.a.

Teaduspark osales koos TREA-ga ehitusmessil „Eesti ehitab 2012“ aprillis; selle raames korraldati kontaktüritus, kus osales 38 inimest, ja seminar, kus osales 32 inimest. Teaduspark osales aktiivselt ka TREA juhatuse töös ja toimunud koosolekutel (7 koosolekut 2012.a.). Ühiselt osaleti üleriigilise energiasäästunädala ja rahvusvahelise konverentsi Rohevik korraldamises 25.oktoobril, millega tähistati ühtlasi ka Teaduspargi 20ndat aastapäeva. Rohevikul osales kokku 190 inimest.

Võrumaa Puidutöötlemise ja Mööblitehnoloogia kompetentsikeskus, mille töös Teaduspark osaleb, sai 2012.a. EAS-ilt rahastamisotsuse.

## **4. Klasterite loomise toetamine ja rahvusvaheliste koostöövõrgustike arendamine**

### **4.1. Klasterarendused**

Tartu Teaduspark on partner Eesti puitmaju eksportivate ettevõtete klasteris, Eesti Tervisetehnoloogiate klasteris ja 2012.a. mais heaks kiidetud MTÜ Smart City Lab juhitud Targa linna eluslabori klasteris, mille töökoosolekutel aasta jooksul osaleti. Jaanuarikuine tervisetehnoloogiate klasteri töökoosolek toimus Tartu Teaduspargis. Lisaks toimus veebruaris Tartu tervisetööstuse initsiatiivi raames koostöös Tartu linna ettevõtlusosakonnaga TÜ Kliinikumi külastus.

Projekti Pooling4Clusters raames viidi läbi kolm koolitust – koostöös EAS-iga kolmepäevane seminar klasterijuhtidele mais (32 osalejat), seminar IKT sektori rahvusvaheliste ja ühishangete teemal augustis ning laboratoorsete uuringute valdkonnas septembris. Valmisid ka projekti kokkuvõtvad analüüsid.

Projekti Innovation for Welfare raames valmis pilootprojektide kogemusi kokkuvõttev analüüs ja Teaduspargi projektimeeskond oli mais Brüsselis 60 inimese osalusel toimunud lõpukonverentsi korralduskomitee liige.

### **4.2. Koostöövõrgustike arendamine**

Enterprise Europe võrgustikus avaldati aasta jooksul 5 Teaduspargi klientide tehnoloogiaprofiili. Lisaks korraldati erinevaid seminare ja koolitusi. Võrgustiku kaudu osales Barcelona mobiilitehnoloogiate messil 2 Eesti ettevõtet ja külastati Turu IT-nädalat koos 4 ettevõttega.

Projekti BENCH raames võeti oktoobris Tartus vastu Hiina delegatsioon ja viidi läbi Hiina-teemaline konverents. Lisaks võeti vastu kaks Jaapani delegatsiooni.

## **5. Paindlikud finantseerimisskeemid alustavate ettevõtjate toetamiseks**

### **5.1. Investorvalmiduse tõstmine ja 5.2. Investoriga kokkuviiimine**

Teaduspark vahendas infot riskikapitali valdkonnas toimuvatest uudistest ja sündmustest jooksvalt. Projekti Sib Net raames Tartus korraldatud lõpukonverentsil esinesid riskikapitali alase ettekandega Tarvo Tamm Connect Estoniast ja Sven Illing HackFWD-st. Tarvo Tamm konsulteeris Teaduspargi inkubante riskikapitali teemal.

Aprillis külastas Teadusparki Hans Peter Rühl, erainvestor Berliinist.

## **6. Innovaatilise organisatsiooni ja inimkapitali arendamine**

### **6.1. Organisatsiooni ja inimkapitali arendamine**

Kvaliteedijuhtimise süsteemi juurutamise käigus uuendati mitmeid protsesse, vorme ja juhendeid. Juurutamine jätkub 2013.a.

Meeskonna liitmiseks toimusid kevadtalgud aprillis ja strateegiapäev novembris.

### **6.2. Teaduspargi turundus**

Alates maikuust saadeti välja igakuist uudiskirja meililistiga liitunud inimestele. Kodulehe uudisvoog püsis regulaarsena ja aasta jooksul kajastati asukate tegemisi 8 uudisnupus. Teaduspargi domeen optimeeriti koos Demokeskuse alalehega sügisel, samuti viidi AdWords ja Facebook kampaaniad läbi perioodil augustist detsembrini keskendudes eelkõige Demokeskuse sihtrühmale. Teaduspargi Facebook lehel on 459 ja Demo Centre'l 171 järgijat. Demokeskuse avamist kajastati erinevates meediakanalites.

Klubiürituste sari toimus veebruarist oktoobrini igakuiselt (kokku 6 korda), alates novembrist uuendati formaati ja toimuvad iganädalased kohvihommikud Demokeskuses (2012.a. 5 korda).

Tartu ettevõtlusnädala raames viidi läbi 5 seminari ja 2 lahtiste uste päeva, lisaks osaleti esinejatena teistel nädala raames toimunud üritustel. Ettekandega osaleti ka konverentsil Baltic Dynamics Vilniuses. „Ajujahi“ konkursil ja Garage48 Tartu üritusel osales Teaduspark eelnõustaja ja mentorina. Osaleti ka RatRace heategeval võidujooksul ja Tartu linna mälumänguturniiril.

Teaduspargi 20ndat aastapäeva tähistati Roheviku konverentsiga 25.-26.oktoobril (190 osalejat) ja vastuvõtuga Ahhaa keskuses, kus osales üle 200 inimese. Aastapäevaks valmis videoülevaade Teaduspargi ajaloost.

Reklaam- ja infomaterjalidest valmis aasta jooksul aastapäeva video, meened (Teaduspargi logoga Click&Grow lillepotid), Demokeskuse reklaammaterjalid, „Tiiger 2012“ reklaammaterjalid ning uus kogus Teaduspargi voldikuid ja pastakaid.

2013.a. jätkab SA Tartu Teaduspargi juhatus kaheliikmelisena. Täienenud meeskonna kaasabil planeeritakse tõhustada olemasolevate struktuuriüksuste tööd ja töötada välja uuendatud strateegia järgmiseks tegutsemisperioodiks (2014-2020).

		<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Olulisemad majandusnäitajad</b>	<b>tuh.eur.</b>			
Raha		1	1	0
Debitoorne võlgnevus		684	625	539
sh.sihtfinantseerimise nõuded		585	481	406
Käibevara		700	631	546
Lühiajalised kohustused		1 081	929	547
Koguvõlgnevus (kohustused kokku)		2 468	2 388	1 465
s.h. Laenukohustused		2 196	2 221	1 322
Varad		7 065	6 931	5 588
Aruandeaasta kasum		55	419	30
Omakapital		4 598	4 542	4 124
Kogutulu		1734	2029	1501
sh.müügitulu		843	615	575
Tegevuskulud		1610	1550	1432
Finantskulud		69	60	39
<b>Finantssuhtarv</b>		<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,65	0,68	1,00
Maksevõime kordaja	Raha +deb.võlgnevus/ Lühiajalised kohustused	0,63	0,67	0,99
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,35	0,34	0,26
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/ tegevuskulud	1,08	1,31	1,05

Toomas Noorem juhatusel liige

Seren Eilmann juhatusel liige



## Ramatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	933	1 290	
Nõuded ja ettemaksed	684 356	625 088	2
Varud	14 288	4 806	4
<b>Kokku käibevara</b>	<b>699 577</b>	<b>631 184</b>	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 166 943	3 181 259	5
Materiaalne põhivara	3 150 495	3 049 734	6
Immateriaalne põhivara	48 216	68 488	7
<b>Kokku põhivara</b>	<b>6 365 654</b>	<b>6 299 481</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>7 065 231</b>	<b>6 930 665</b>	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	808 600	761 673	9
Võlad ja ettemaksed	220 934	120 783	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	51 090	46 483	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 080 624</b>	<b>928 939</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 386 931	1 459 383	
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>1 386 931</b>	<b>1 459 383</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>2 467 555</b>	<b>2 388 322</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 587 861	3 169 308	
Aruandeaasta tulem	55 333	418 553	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 597 676</b>	<b>4 542 343</b>	
<b>Kokku kohustused ja netovara</b>	<b>7 065 231</b>	<b>6 930 665</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	886 383	1 407 933	13
Tulu ettevõtlusest	842 679	614 696	14
Muud tulud	5 126	5 891	15
<b>Kokku tulud</b>	<b>1 734 188</b>	<b>2 028 520</b>	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-99 558	-221 125	16
Mitmesugused tegevuskulud	-638 720	-550 350	17
Tööjõukulud	-619 117	-569 267	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-230 301	-193 034	
Muud kulud	-22 501	-16 117	19
<b>Kokku kulud</b>	<b>-1 610 197</b>	<b>-1 549 893</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>123 991</b>	<b>478 627</b>	
Finantstulud ja -kulud	-68 658	-60 074	20
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>55 333</b>	<b>418 553</b>	

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
<b>Rahavood põhitegevusest</b>			
Põhitegevuse tulem	123 991	478 627	
<b>Korrigeerimised</b>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	230 301	193 034	5,6,7
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>230 301</b>	<b>193 034</b>	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-59 268	-86 467	
Varude muutus	-9 482	2 763	
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	104 758	22 249	
Makstud intressid	-67 955	-55 662	20
Muud rahavood põhitegevusest	-703	-1 852	20
<b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>	<b>321 642</b>	<b>552 692</b>	
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-235 558	-1 450 492	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-60 916	0	5
Laekunud intressid	0	1	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-296 474</b>	<b>-1 450 491</b>	
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>			
Saadud laenud	127 955	703 325	9
Saadud laenude tagasimaksed	-173 905	-91 717	9
Arvelduskrediidi saldo muutus	20 425	287 342	9
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-25 525</b>	<b>898 950</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-357</b>	<b>1 151</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>	1 290	139	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-357</b>	<b>1 151</b>	
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	933	1 290	

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
<b>31.12.2010</b>	954 482	3 169 308	4 123 790
Aruandeaasta tulem		418 553	418 553
<b>31.12.2011</b>	954 482	3 587 861	4 542 343
Aruandeaasta tulem		55 333	55 333
<b>31.12.2012</b>	954 482	3 643 194	4 597 676

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja Riigiraamatupidamise üldeeskiri. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on seisuga 31. detsember 2012.a. ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on tulemiaruanDES kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

### Varud

Varud kajastuvad bilansis soetusmaksumuses. Ettevõtte kasutab varude arvestamisel FIFO meetodit. Varudena kajastatakse bilansis Protolabori tellimuste täitmiseks kasutatavaid materjale ja tarvikuid.

### 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 teostab hoonetesisesest klassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks ja materiaalseks põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringuks Riigi raamatupidamise üldeskirja 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.

2012.aastal kajastatakse 64 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 36 % materiaalse põhivarana.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 2000 eurost 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 elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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.

**Põhivara arvelevõtmise alampiir** 2000 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	33 - 50 aastat
Ehitiste ja rajatiste renoveerimistööd	10 aastat
Masinaid ja seadmed	4 -10 aastat
Transpordivahendid	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5 - 5 aastat
Immateriaalne vara	3 - 5 aastat

#### Rendid

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.

#### Annetused ja toetused

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

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasel väärtusel. 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 tulemiaruaandes tulude-kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

#### Tulud

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

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	85 643	85 643	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 419	9 419	0	0
Ettemaksed	3 942	3 942	0	0
Tulevaste perioodide kulud	1 737	1 737	0	0
Muud makstud ettemaksed	2 205	2 205	0	0
Sihtfinantseerimise nõuded	585 352	585 352	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>684 356</b>	<b>684 356</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	110 890	110 890	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29 848	29 848	0	0
Ettemaksed	8 440	8 440	0	0
Tulevaste perioodide kulud	5 400	5 400	0	0
Muud makstud ettemaksed	3 040	3 040	0	0
Sihtfinantseerimise nõuded	475 910	475 910	0	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>625 088</b>	<b>625 088</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		124		676
Käibemaks		6 414	23 441	
Üksikisiku tulumaks		7 450		6 241
Sotsiaalmaks		13 699		11 767
Kohustuslik kogumispension		532		340
Töötuskindlustusmaksed		1 495		1 353
Ettemaksukonto jääk	9 419		6 407	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9 419</b>	<b>29 714</b>	<b>29 848</b>	<b>20 377</b>

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	13 657	4 806
Tooraine ja materjalid	8 251	4 462
Seadmed ja tarvikud	5 406	344
Ettemaksed varude eest	631	0
<b>Kokku varud</b>	<b>14 288</b>	<b>4 806</b>

Varudena on arvele võetud Protolab tellimuste valmistamiseks soetatud materjalid ja tarvikud, mis kantakse kuludesse FIFO meetodil.

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus	19 167	3 204 637	3 223 804
Akumuleeritud kulum	0	-355 236	-355 236
<b>Jääkmaksumus</b>	19 167	2 849 401	2 868 568
Amortisatsioonikulu		-79 216	-79 216
Ümberklassifitseerimised		391 907	391 907
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus	19 167	3 596 543	3 615 710
Akumuleeritud kulum	0	-434 451	-434 451
<b>Jääkmaksumus</b>	19 167	3 162 092	3 181 259
Ostud ja parendused		60 916	60 916
Amortisatsioonikulu		-88 532	-88 532
Ümberklassifitseerimised		13 300	13 300
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	19 167	3 670 759	3 689 926
Akumuleeritud kulum	0	-522 983	-522 983
<b>Jääkmaksumus</b>	19 167	3 147 776	3 166 943

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	387 036	315 566
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	167 787	154 140



Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu summa sisaldab nii otsest renditulu, kui ka rentnikule vahendatavaid kommunaal-, jm. osutatud teenuseid.

Ümberklassifitseerimine tuleneb lisast 5, etapiivilise soetamise ümberklassifitseerimisest kinnisvarainvesteeringuks.

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku	
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara				Lõpetamata projektid ja ettemaksed
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
<b>31.12.2010</b>											
Soetusmaksumus	10 782	2 058 923	22 998		318 751	341 749	78 317	69 473		69 473	2 559 244
Akumuleeritud kulum		-244 259	-22 998		-91 839	-114 837	-54 542				-413 638
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 782</b>	<b>1 814 664</b>	<b>0</b>		<b>226 912</b>	<b>226 912</b>	<b>23 775</b>	<b>69 473</b>		<b>69 473</b>	<b>2 145 606</b>
Ostud ja parendused								1 400 472		1 400 472	1 400 472
Amortisatsioonikulu	0	-56 525			-33 534	-33 534	-14 378				-104 437
Ümberklassifitseerimised		220 448			852 988	852 988		-1 465 343		-1 465 343	-391 907
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		220 448			852 988	852 988		-1 073 436		-1 073 436	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega								-391 907		-391 907	-391 907
<b>31.12.2011</b>											
Soetusmaksumus	10 782	2 279 371	22 998		1 171 316	1 194 314	71 356	4 602		4 602	3 560 425
Akumuleeritud kulum		-300 784	-22 998		-124 950	-147 948	-61 959				-510 691
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 782</b>	<b>1 978 587</b>	<b>0</b>		<b>1 046 366</b>	<b>1 046 366</b>	<b>9 397</b>	<b>4 602</b>		<b>4 602</b>	<b>3 049 734</b>
Ostud ja parendused		69 409		8 854	2 345	11 199	3 182	16 179	135 589	151 768	235 558
Amortisatsioonikulu		-62 664		-2 341	-50 756	-53 097	-5 736				-121 497
Ümberklassifitseerimised		7 481		2 139	28 960	31 099	-2 139	-20 781	-28 960	-49 741	-13 300
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest					28 960	28 960			-28 960	-28 960	0
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest		7 481						-7 481		-7 481	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega								-13 300		-13 300	-13 300
Muud ümberklassifitseerimised				2 139		2 139	-2 139				
<b>31.12.2012</b>											
Soetusmaksumus	10 782	2 356 260	22 998	10 993	1 202 621	1 236 612	72 399	0	106 629	106 629	3 782 682
Akumuleeritud kulum		-363 447	-22 998	-2 341	-175 706	-201 045	-67 695	0	0	0	-632 187
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>10 782</b>	<b>1 992 813</b>	<b>0</b>	<b>8 652</b>	<b>1 026 915</b>	<b>1 035 567</b>	<b>4 704</b>	<b>0</b>	<b>106 629</b>	<b>106 629</b>	<b>3 150 495</b>

Etapiivilise soetamise arvelevõtmisel on osa ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks, mis kajastub lisas 4.

## Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	
<b>31.12.2010</b>			
Soetusmaksumus	9 139	21 760	30 899
Akumuleeritud kulum	-1 599	-1 451	-3 050
<b>Jääkmaksumus</b>	7 540	20 309	27 849
Ostud ja parendused		50 020	50 020
Amortisatsioonikulu	-914	-8 467	-9 381
<b>31.12.2011</b>			
Soetusmaksumus	9 139	71 780	80 919
Akumuleeritud kulum	-2 513	-9 918	-12 431
<b>Jääkmaksumus</b>	6 626	61 862	68 488
Amortisatsioonikulu		-20 272	-20 272
Ümberklassifitseerimised	-6 626	6 626	0
<b>31.12.2012</b>			
Soetusmaksumus	0	80 919	80 919
Akumuleeritud kulum	0	-32 703	-32 703
<b>Jääkmaksumus</b>	0	48 216	48 216

Immateriaalse põhivarana on arvele võetud Tartu Teaduspargi hoonete plaanistamise ja hoonesiseste tehnovõrkude andmekogu tarkvara, mis on loodud GeoWeb GIS keskkonnas. Arvjuhtimisega metallilööpikite efektiivsuse tõstmiseks vajalik spetsiifiline tarkvara Mastercam ja seda täiendav CAD ja CAM tarkvara

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	426 924	343 356
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
12 kuu jooksul	128 181	118 681
1-5 aasta jooksul	391 439	73 288
Üle 5 aasta	280 800	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	3 886 630	3 904 200
Muud varad	146	5 853
<b>Kokku</b>	<b>3 886 776</b>	<b>3 910 053</b>

Sihtasutus on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringu ja ehitiste ruumid büroo- ja tootmispindadeks ning ruumides asuvat büroosisustust.

Kinnisvarainvesteeringute rea bilansilises jääkmaksumuses sisaldub ka materiaalse põhivara rühmas kajastatud rendile antud ehitiste bilansilise jääkmaksumuse summa vastavalt 2011.aastal 722 941 eurot ja 2012.aastal 719 688 eurot.

#### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	16 812	11 954
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	6 808	6 808
1-5 aasta jooksul	27 232	27 232
Üle 5 aasta	6 808	13 616

Asutus rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi, laopinda ning tarkvaraprogramme

## Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank arvelduslaen	383 852	383 852			3,512%+0,5%	EUR	6.07.2013
DNB Pank arvelduslaen	236 153	236 153			3,394%+1%	EUR	30.09.2013
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>620 005</b>	<b>620 005</b>					
Pikaajalised laenud							
Nordea Bank	349 335	58 068	254 244	37 023	1,255%	EUR	24.07.2018
SEB Pank	473 306	42 444	430 862		1,237%	EUR	21.05.2017
DNB Pank	752 885	88 083	664 802		2,809%	EUR	20.09.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 575 526</b>	<b>188 595</b>	<b>1 349 908</b>	<b>37 023</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>2 195 531</b>	<b>808 600</b>	<b>1 349 908</b>	<b>37 023</b>			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank arvelduslaen	344 175	344 175			4,705%+0,5%	EUR	06.07.2012
DNB Pank arvelduslaen	255 405	255 405			4,788%+1%	EUR	30.09.2012
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>599 580</b>	<b>599 580</b>					
Pikaajalised laenud							
NORDEA pank	405 039	55 704	246 216	103 119	2,635%	EUR	24.07.2018
SEB pank	513 112	38 611	165 293	309 208	2,632%	EUR	21.05.2017
DNB pank	703 325	67 778	301 998	333 549	4,18%	EUR	20.09.2017
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>1 621 476</b>	<b>162 093</b>	<b>713 507</b>	<b>745 876</b>			
<b>Laenukohustused kokku</b>	<b>2 221 056</b>	<b>761 673</b>	<b>713 507</b>	<b>745 876</b>			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	26 803	26 803
Ehitised	4 457 995	4 469 500
<b>Kokku</b>	<b>4 484 798</b>	<b>4 496 303</b>

Nordea ja SEB pangast saadud investeerimislaenude intressimäär koosneb baasintressimäärast, milleks on 6 kuu EURIBOR vastavale intressiperioodile ja intressimarginaal, mis on mõlema pangalaenu puhul 0,85% aastas.

DnB pangast saadud investeerimislaenu intressimarginaal on 2,4%.

2012.aastal saadi DNB pangast laenu juurde Nanolab ehitusega seotud lisatööde finantseerimiseks summas 127 955 EUR.

Laenulepingu tingimusi ei muudetud.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	44 076	44 076	0	0
Võlad töövõtjatele	18 972	18 972	0	0
Maksuvõlad	29 714	29 714	0	0
Muud võlad	2 966	2 966	0	0
Intressivõlad	1 991	1 991	0	0
Muud viitvõlad	975	975	0	0
Saadud ettemaksed	125 206	125 206	0	0
Tulevaste perioodide tulud	125 206	125 206	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>220 934</b>	<b>220 934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	53 270	53 270	0	0
Võlad töövõtjatele	13 110	13 110	0	0
Maksuvõlad	20 377	20 377	0	0
Muud võlad	3 042	3 042	0	0
Intressivõlad	2 561	2 561	0	0
Muud viitvõlad	481	481	0	0
Saadud ettemaksed	30 984	30 984	0	0
Tulevaste perioodide tulud	30 984	30 984	0	0
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>120 783</b>	<b>120 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Tingimuslikud kohustused</b>		
Garantiileping	54 325	54 325
<b>Kokku tingimuslikud kohustused</b>	<b>54 325</b>	<b>54 325</b>

Asutusel on sõlmitud SEB Pangaga garantiileping, mille alusel on Teaduspargi osalusel asutatud Mittetulundusühingule Tartu Regiooni Energiaagentuur antud panga poolt arvelduslaenu limiiti sihtfinantseerimise projektide tegevuskulude katteks summas 54 325 eurot. Arvelduslaenu tagasimaksmise tähtaeg on 23.06.2013.a.

## Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

### Brutomeetod

	31.12.2010	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus		63 912		-63 912	0
EL Eesti-Läti Programm - Skills Centre projekt	0	0		-40 015	-40 015
EL Eesti-Läti Programm - ProtoLab Network		45 276		-45 276	
EAS - Tartu Teaduspargi pooltööstuslik labor nanotehnoloogilise arendustöö-teenuste pakkumiseks		549 548		-549 548	
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>		658 736		-698 751	-40 015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Tegevustoetus 2011.aastaks		31 956		-31 956	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET	-19 284	19 284			0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET_2	0	16 459		-17 557	-1 098
Euroopa komisjon - Projekt GREENHOUSE	-15 716	17 094		-1 378	
EL-Interreg IVC - Projekt RAPIDE	-45 666	37 937			-7 729
EL-Interreg IVC - Projekt I4W	-46 199	164 317		-151 272	-33 154
EL-Interreg IVC - Projekt ICHNOS PLUS	-67 213	67 213			
EL-Interreg IVC - Projekt POOLING4CLUSTERS	-28 572	28 522		-31 516	-31 566
EL-Interreg IVC - Projekt ENTREDI	-48 966	48 697		-91 862	-92 131
EL-Interreg IVA - Projekt BENCH	-12 653	24 297		-40 133	-28 489
EL Eesti-Läti Programm - SIB NET	-15 865	12 900		-54 756	-57 721
EL Eesti-Läti Programm - ICT DCNet	-3 939	8 454		-19 265	-14 750
EL Eesti-Läti Programm - Skills Centre projekt	0	0		-83 696	-83 696
EL Eesti-Läti Programm - BSR InnoReg	-18 282	21 167		-22 294	-19 409
EAS - Klasterite arendamise toetus - Avatäidete Klasteri eeltoetus	287	15 533	-287	-15 533	
Euroopa komisjon - Projekt PRODEMET kaasfinantseerimine	717		-717		
EL Eesti-Läti Programm - ProtoLab Network		106 133		-102 063	4 070
Euroopa komisjon - Projekt EmPower	-10 448	24 931		-38 223	-23 740
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET kaasfinantseerimine tegevuskuludeks		7 678		-7 678	
Ärinõuandla-sihtfinantseerimisega seotud kohustused	69		-69		
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	-331 730	652 572	-1 073	-709 182	-389 413
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	-331 730	1 311 308	-1 073	-1 407 933	-429 428

	31.12.2011	Saadud	Tagastatud	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus		63 912		-63 912	0
EL Eesti-Läti Programm - Skills Centre projekt	-40 015	40 015		-25 044	-25 044
EL Eesti-Läti Programm - ICT DCNet		0		-5 503	-5 503
EL Eesti-Läti Programm - Baltic ICT Platform		5 006		-5 006	0
EAS - Tartu Teaduspargi pooltööstuslik labor nanotehnoloogilise arendustöö-teenuste pakkumiseks		150 194		-241 436	-91 242
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks</b>	<b>-40 015</b>	<b>259 127</b>		<b>-340 901</b>	<b>-121 789</b>
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Tegevustoetus 2012.aastaks		34 956		-34 956	0
Eesti-Läti Programm -DCNet projekt	-14 750	59 896		-60 963	-15 817
EL-Interreg IVC - Projekt Rapide	-7 729			7 729	
EL Interreg IVC -Projekt I4W	-33 154	103 304		-115 664	-45 514
EL Interreg IVC - Projekt Pooling4Clusters	-31 566	31 437		-39 824	-39 953
EL Interreg IVC - Projekt ENTREDI	-92 131	43 728		2 019	-46 384
EL Interreg IVA - Projekt BENCH	-28 489	28 241		-28 145	-28 393
EL Eesti-Läti Programm - SIB NET	-57 721	52 758		-27 186	-32 149
EL Eesti-Läti Programm - Skills Centre projekt	-83 696	80 376		-53 242	-56 562
EL Eesti-Läti Programm - BSR Innoreg projekt	-19 409	19 409			
EL Eesti-Läti Programm - Protolab Network	4 070		-4 070		
Euroopa Komisjon - Projekt EmPower	-23 740	33 303		-41 742	-32 179
EL Interreg IVC - Projekt Innofun				-15 087	-15 087
EL Interreg IVC - Projekt CICC				-19 791	-19 791
EL Interreg IVC - Projekt Bordwiis				-24 098	-24 098
EL Interreg IVC - Projekt Grisi Plus				-25 112	-25 112
EL Interreg IVC - Projekt Science Link				-21 471	-21 471
EL Eesti-Läti-Vene Programm -ICT Baltic		19 757		-24 746	-4 989
EL N-B Mobility		7 965		-9 387	-1 422
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET2	-1 098			-27 932	-29 030
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET3		25 479			25 479
Euroopa Komisjon - Estic 003459			-14 116	14 116	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	<b>-389 413</b>	<b>540 609</b>	<b>-18 186</b>	<b>-545 482</b>	<b>-412 472</b>
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	<b>-429 428</b>	<b>799 736</b>	<b>-18 186</b>	<b>-886 383</b>	<b>-534 261</b>

## Lisa 13 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	545 482	698 751
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	340 901	709 182
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>886 383</b>	<b>1 407 933</b>

## Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2012	2011
Renditeenused	426 924	343 356
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	178 201	150 037
Info- ja konsultatsiooniteenused	46 116	30 957
Prototüüpide loomine ja uute toodete detailne tehniline projekteerimine	191 438	90 346
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>842 679</b>	<b>614 696</b>

## Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum valuutakursi muutustest	40	0
Viivised	5 086	5 891
<b>Kokku muud tulud</b>	<b>5 126</b>	<b>5 891</b>

Muude tuludena on kajastatud klientidelt saadud viivised tähtajaks tasumata arvetelt

## Lisa 16 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2012	2011
EL Protolab välisabi vahendamine tegevuskuludeks	0	-57 206
EL I4W välisabi vahendamine tegevuskuludeks	-81 377	-118 202
Tartu Linnavalitsuse projekti välisabi kaasfinantseerimine tegevuskuludeks	-415	-441
EL Protolab välisabi vahendamine põhivarasootuseks	0	-45 276
IEE/08 Region of Tartu välisabi kaasfinantseerimine tegevuskuludeks	-17 766	0
<b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b>	<b>-99 558</b>	<b>-221 125</b>



## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kinnisvara haldamise ja remondi kulud	-106 139	-84 535
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-181 452	-156 356
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-23 753	-23 526
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-30 005	-33 748
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-154 758	-142 824
Lähetuskulud	-79 342	-76 891
Transpordikulud	-6 901	-9 549
Protolab toodangu valmistamise otsekulud	-53 601	-22 921
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-2 769	0
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>-638 720</b>	<b>-550 350</b>

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	-461 092	-424 003
Sotsiaalmaksud	-158 025	-145 264
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-619 117</b>	<b>-569 267</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-258 157	-271 412
<b>Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

2012.aasta tööjõukuludes sisaldub suurenenud puhkusetasu kohustus 5862 euro suuruses summas. Projektide tööjõukulud on kajastatud projektide poolt sihtfinantseeritud summas.

## Lisa 19 Muud kulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-14
Maksud, maksuintressid	-11 566	-5 384
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-10 935	-10 719
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>-22 501</b>	<b>-16 117</b>

## Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressikulud	-67 955	-58 223
Intressikulu laenu delt	-67 955	-58 223
Muud finantstulud ja -kulud	-703	-1 851
<b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>	<b>-68 658</b>	<b>-60 074</b>

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	7 278	28 893	5 737	45 694
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	383		1 039	

2012	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	55 828	175 505
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 298	11 297
2011	Ostud	Müügid
Asutajad ja liikmed	100 527	150 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 810

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	42 219	42 162

Rea asutajad ja liikmed ostude summa koosneb:  
sihtfin vahendamine 2011.a 99 231 eurot - 2012.a. 55 480 eurot  
teenuste ostud 2011.a 1 296 eurot - 2012.a. 348 eurot  
Rea asutajad ja liikmed müükide summa koosneb:  
saadud sihtfin 2011.a 95 868 eurot - 2012.a. 98 868 eurot  
teenuste müük 2011.a 54 532 eurot - 2012.a. 76 637 eurot

Rea juhtkonnaga seotud ostude summa koosneb:

kaasfinantseerimine 2012.aastal 17 766 eurot  
teenuste ostud 2012.aastal 532 eurot

## Lisa 22 Hoonestusõigus

Hoonestusõiguse leping on sõlmitud 2003.aastal, kus OÜ Tartu Tehnoloogiapark kui Riia 191A transpordimaa omanik seab hoonestusõiguse Tartu Teaduspargi kasuks. Hoonestusõigust teostatakse kinnisasja osal, mis on vajalik autoparkla ehitamiseks ja selle teenindamiseks.

Hoonestusõigus on seatud tähtajaga 36 aastat.

Alates 1.aprillist 2010 muutus transpordimaa omanik ning hoonestusõiguse seadmise osapoolteks on Tartu Ülikool ja Sihtasutus Tartu Teaduspark.

## Lisa 23 Sihtkapital

Sihtkapitali suurus asutuses on 954 482 eurot. Põhikapital moodustus tervikvarast ja rahalistest sissemaksetest järgmistelt asutajatelt:

Tartu Linnavalitsus – 89 012 eurot

Tartu Ülikool – 639 eurot

Tartu Maavalitsus – 1 278 eurot

TÜ Füüsika Instituut – 128 eurot

Eesti Maaülikool – 639 eurot

Eesti Vabariik (Riia 181A hoonestatud kinnistu) – 862 786 eurot