

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Teaduspark

registrikood: 90001121

tänava/talu nimi, Riia 181A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7383005

faks: +372 7383041

e-posti aadress: info@teaduspark.ee

veebilehe aadress: www.teaduspark.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Bilanss	6
Tulemiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Netovara muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	20
Lisa 13 Annetused ja toetused	21
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	22
Lisa 15 Muud tulud	22
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 17 Tööjõukulud	23
Lisa 18 Muud kulud	23
Lisa 19 Intressikulud	23
Lisa 20 Seotud osapooled	23
Lisa 21 Finantsinvesteeringud	24
Lisa 22 Hoonestusõigus	25
Lisa 23 Sihtkapital	25
Lisa 24 Tegevuse jätkuvus	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

SA Tartu Teaduspargi 2016.a. tegevusaruanne

2016. aastal jätkas Tartu Teaduspark tegevustega ettevõtluse arendajana ja tehnoloogiaettevõtete toetajana. Teaduspargi ja regiooni firmadele pakuti Protolabi, Tartu Regiooni Energiaagentuuri (TREA), SPARK Demo keskuse ning Nanolabi teenuseid; regiooni ja ettevõtlusmaastiku arendamist toetati Euroopa Liidu rahastatud projektide kaasabil. Tartu linna toetusel arendati edasi Lõuna-Eesti nutika spetsialiseerumise strateegiat (LENSS). Toimused kohtumised osapooltega ja novembris toimus Tartus Lõuna-Eesti avaliku sektori liidrite osalusel strateegiline ettevõtlusarengu ümarlaud.

Jätkus ärikiirendi Buildit arendamine koos partneritega. 2016. aasta lõpu seisuga on kiirendiprogrammi läbinud 48 startup firmat, Buildit on investeerinud 40 firmasse kokku 500 000 eurot. Firmad on saanud jätkuinvesteeringuid 4 milj euro ulatuses.

Aktiivselt viidi ellu erinevaid Euroopa Liidu poolt finantseeritavaid projekte. Tartu Teaduspark osales 2016 aastal kuues välisprojektis, millised toetavad LENSS-i, inkubatsiooni ja äriarendusteenuid.

- 1) **Estinnonet** (Enterprise Europe Network) – eesmärgiks ettevõtjate välisturgudele aitamine ja omavaheline võrgustumine ning koostöö.
- 2) **SPARKS** (Central Baltic programm) – eesmärgiks Soome ja Eesti startupide omavaheline koostöö, eriti Tartu (Lõuna-Eesti) ja Turu (Edela-Soome) vahel.
- 3) **EmplInno** (BSR programm) – eesmärgiks innovatsiooni edendamine Nutikate Spetsialiseerumiste Strateegiate kontekstis ning viiside leidmine kuidas NSS tuua ettevõtlusele lähemale.
- 4) **ESSPO** (INTERREG Europe) – eesmärgiks ettevõtluspoliitika parendamine ja VKESid toetavate tõhusamate tugimeetmete väljatöötamine.
- 5) **NICHE** (INTERREG Europe) – eesmärgiks toiduvaldkonna innovaatsilisuse tõstmine ja regioonide kompetentsi kasv selles vallas.
- 6) **OTMET** (Erasmus) – eesmärgiks tudengite (praktikantide) tööellu astumise hõlbustamine läbi paremini korraldatud praktikaprotsessi.

Ühtlasi viisime läbi sügistasvel kolm ettevõtlusalast töötuba Tartumaa gümnaasiumide õpilastele, mida rahastas Tartu Maavalitsus MAAKAR programmist.

2017 aastaks valmistati ette projektitaotlused Eesti-Läti ja Kesk-Läänemere (BSR) programmi. Käesoleva aruande ajaks on teada, et rahastuse on saanud 2 uut Eesti-Läti programmi projekti, mis algavad 2017 II kvartalis.

2016.a. lõpus tegutses Tartu Teaduspargis **80 firmat**, enam levinud tegutsemisvaldkondadeks on info- ja kommunikatsioonitehnoloogia, elektroonika ja aparaadiehitus ning tervisetehnoloogiad. Teaduspargis töötab Eesti Tervisliku Piima Biotehnoloogiate Arenduskeskus. 2016. aasta septembris liikus Teaduspargist välja tehnoloogiafirma Skeleton seoses uute arengutega Tallinnas. 2016. aastal pankrotistus tehnoloogiafirma Clifton ja lõpetas tegevuse.

Alates 2016. aasta aprillikuust alustas Teaduspark tegevustega Narva mnt 3 majas (SPARK), kuhu kolisid Teaduspargi projektijuhid, Ärikiirendi **Buildit** ja Tartu Regiooni Energiaagentuur (**TREA**).

2016. aasta septembris avas Tartu Teaduspark Lõuna-Eesti ettevõtluse demokeskuse SPARK Demo, mille jaoks renditi Narva mnt 3 majas 374 m² näituse- ja büroopinda. 2016. aastal sõlmiti keskuse poolt pakutavate teenuste osas koostöölepingud 37 Lõuna-Eesti ettevõttega. Teaduspargi eestvedamisel korraldati keskuses mitmeid ettevõtjatele ning ettevõtlusest huvitatutele suunatud üritusi. Lisaks üürib Teaduspark keskuse koosolekuruumi ning saali erinevate koosolekute ja ürituste korraldamiseks ettevõtetele. SPARK Demo'st on kujunemas kohaliku ettevõtluse ökosüsteemi keskus.

2016.a. märtsis sõlmis Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus (EAS) Tartu Teaduspargiga töövõtulepingu, mille alusel asus Teaduspark eest vedama Euroopa Kosmoseagentuuri äriinkubaatori (ESA BIC Estonia) rajamist Eestisse. 2016. aastal sõlmiti erinevate kohalike osapooltega eelkõikulepped äriinkubaatorisse panustamise osas, jõuti vajalike kokkulepeteni seoses inkubaatori tegevuse kohaliku rahastamisega ning esitati Euroopa Kosmoseagentuurile taotlus ESA BIC Estonia rajamiseks. Taotlusele saadi positiivne vastus ning alustati ESA BIC Estonia asutamislepingu ettevalmistamist. Euroopa Kosmoseagentuuriga sõlmitava lepinguga saab Teaduspark õiguse ning võtab kohustuse opereerida äriinkubaatorit kuni aastani 2022. Eesmärk on avada **ESA BIC Estonia** 2017. aasta sügisel. Suurürituse sTARTUp Day raames külastas Teadusparki ESA äriinkubaatorite võrgustiku juht Bruno Naulais.

Tartu Linnavalitsus eraldas 2016. aastal **SA-le Tartu Teaduspark 85 000** eurot, mida kasutati infrastruktuuri arendamiseks võetud laenude tagasimakseteks. Lisaks eraldati Teaduspargile **86 000** eurot tegevustoetust (SPARK Demo keskus, LENSS).

Tartu Teaduspark osales koos Tartu Ülikooliga ja Tallinna Tehnikaülikooliga ca 400 osalejaga ettevõtlusürituse “ Õigel ajal Õiges kohas” korraldamisel ja läbiviimisel. Koostöös Tartu Linnavalitsuse ning teiste partneritega korraldati Tartu ettevõtlusnädala raames erinevaid üritusi (näiteks erinevad seminarid: „Lõuna-Eesti puidutööstuse peidetud aarded“, „Tervislik ja maitsev Lõuna-Eesti toit“, „Räägime KosmosEST“), mis olid suunatud alustavatele ettevõtetele ning ettevõtlusest huvitatud isikutele, samuti osaleti Tartu Ülikooli Ideelabori jt koostööpartnerite üritustel.

2016. aasta suurimaks ettevõtlusürituseks oli 9. detsembril ERMis toimunud esimene **sTARTUp Day**, kus osales ca 2500 iduettevõtluse huvilist. Teaduspark on üks sTARTUp Day peamistest korraldajatest.

Tartu Teaduspargi ettevõtete liikumine

- 2016. aastal väljus Teaduspargist 12 ettevõtet, lisandus 25 ettevõtet
- 2015. aastal väljus Teaduspargist 14 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet.
- 2014. aastal väljus Teaduspargist 14 ettevõtet, lisandus 21 ettevõtet.
- 2013. aastal väljus Teaduspargist 9 ettevõtet, lisandus 9 ettevõtet.
- 2012. aastal väljus Teaduspargist 5 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet.
- 2011. aastal väljus Teaduspargist 3 ettevõtet, lisandus 12 ettevõtet ja projekti.
- 2010. aastal väljus Teaduspargist 2 ettevõtet, lisandus 16 ettevõtet ja projekti.

		2016	2015	2014
Olulisemad majandusnäitajad		tuh. eur.		
Raha		1	1	2
Nõuded ja ettemaksud		295	133	434
sh. sihtfinantseerimise nõuded		141	27	299
Käibevara		296	134	447
Lühiajalised kohustused		1 501	618	929
Koguvõlgnevus (kohustused kokku)		1 677	1 618	2 224
s.h. Laenukohustused		1 532	1 495	1 984
Varad		6176	6 206	6 751
Aruandeaasta kasum		-88	61	17
Omakapital (Netovara)		4 499	4 587	4 526
Kogutulu		1015	1 148	1 561
sh.müügitulu		672	880	1 132
Tegevuskulud		1 064	1 042	1 485
Finantskulud		39	46	58
Finantssuhtarv		2016	2015	2014
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,20	0,22	0,48
Maksevõime kordaja	Raha +nõuded (ettemaksud)/ Lühiajalised kohustused	0,20	0,22	0,47
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad	0,27	0,26	0,33
Tegevustulemuslikkus	Tegevustulud/ tegevuskulud	0,95	1,10	1,05

Toomas Noorem

Sihtasutus Tartu Teaduspark

juhatuse liige

Raimond Tamm

Sihtasutus Tartu Teaduspark

juhatuse liige

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 165	1 165	
Nõuded ja ettemaksud	294 922	133 049	2
Kokku käibevarad	296 087	134 214	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	4
Finantsinvesteeringud	50 000	50 000	21
Nõuded ja ettemaksud	3 737	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 252 945	3 334 409	5
Materiaalsed põhivarad	2 570 263	2 684 890	6
Kokku põhivarad	5 879 445	6 071 799	
Kokku varad	6 175 532	6 206 013	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 358 076	502 940	9
Võlad ja ettemaksud	142 835	115 862	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 500 911	618 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	174 000	991 611	9
Võlad ja ettemaksud	1 728	8 640	10
Kokku pikaajalised kohustised	175 728	1 000 251	
Kokku kohustised	1 676 639	1 619 053	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 632 478	3 571 924	
Aruandeaasta tulem	-88 067	60 554	
Kokku netovara	4 498 893	4 586 960	
Kokku kohustised ja netovara	6 175 532	6 206 013	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	342 101	159 688	12,13
Tulu ettevõtlusest	671 727	880 460	14
Muud tulud	1 005	108 304	15
Kokku tulud	1 014 833	1 148 452	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	0	-830	
Mitmesugused tegevuskulud	-459 453	-447 903	16
Tööjõukulud	-358 317	-366 587	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-234 366	-214 604	5,6
Muud kulud	-11 605	-11 951	18
Kokku kulud	-1 063 741	-1 041 875	
Põhitegevuse tulem	-48 908	106 577	
Intressikulud	-36 904	-44 973	19
Muud finantstulud ja -kulud	-2 255	-1 050	
Aruandeaasta tulem	-88 067	60 554	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-48 908	106 577
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	234 366	214 604
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-103 040
Kokku korrigeerimised	234 366	111 564
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-165 610	303 046
Varude muutus	0	11 737
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	26 973	-108 755
Makstud intressid	-36 904	-44 973
Muud rahavood põhitegevusest	-2 255	-1 050
Kokku rahavood põhitegevusest	7 662	378 146
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-19 837	-2 540
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	51 294
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 438	-6 530
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	84 966
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-10 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 912	-6 912
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 187	110 278
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	50 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-112 548	-205 360
Arvelduskrediidi saldo muutus	100 073	-284 028
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	37 525	-489 388
Kokku rahavood	0	-964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 165	2 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-964
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 165	1 165

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2014	954 482	3 571 924	4 526 406
Aruandeaasta tulem		60 554	60 554
31.12.2015	954 482	3 632 478	4 586 960
Aruandeaasta tulem		-88 067	-88 067
31.12.2016	954 482	3 544 411	4 498 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid ja Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhend.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid põhitegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetakse aluseks tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse tulemiaruanne perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringuobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või väljarendituna 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 hoonetesist klassifitseerimist 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 ja oma majandustegevuse tarbeks, kajastatakse kui materiaalsel põhivara.

2016.aastal kajastatakse 72 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 28 % materiaalse põhivarana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Vastavalt Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile kajastatakse 2016. majandusaasta aruandes põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 5000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Eelnevatel perioodidel soetatud alla 5000 euro soetusmaksumusega varad on bilansist välja kantud ja nende jääkmaksumus kajastatud 2016. majandusaasta kuludes.

Alla piirmäära kuid olulisema maksumusega ja 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.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	Ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	33 - 75 aastat
Ehitiste ja rajatiste renoveerimistööd	10 aastat
Masinad ja seadmed	5 - 14 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. Asutusel ei ole sõlmitud kapitalirendilepinguid

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 kaasnevat tingimusi ja kavatab neid täita ning finantseerimise summa on usaldusväärselt määratav ja selle laekumine on tõenäoline. Saadud toetus kajastatakse tulemiaruanDES tuluna.

Mitterahalise toetusena saadud vara võetakse bilansis arvele tema õiglasest väärtusest. 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.

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 usaldusväärselt mõõta.

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

Seotud osapooled

Käesolevas aastaaruandes on seotud osapooltena kajastatud

- ettevõtted, kes omavad aastaaruannet koostava ettevõtte üle olulist mõju
- ettevõtted, kes on aastaaruannet koostava ettevõtte olulise mõju all.

Raamatupidamise aastaaruande lisas on toodud välja tehingud järgmiste seotud osapoolte rühmade lõikes:

- asutajad
- sidusettevõtjad
- ühine tegevjuhtkond

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2016 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	152 826	152 826	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	785	785	
Ettemaksed	4 467	730	3 737
Muud makstud ettemaksed	4 467	730	3 737
Sihtfinantseerimise nõuded	140 581	140 581	
Kokku nõuded ja ettemaksed	298 659	294 922	3 737
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	103 582	103 582	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	648	648	
Muud nõuded	7	7	
Viitlaekumised	7	7	
Ettemaksed	1 375	1 375	
Tulevaste perioodide kulud	1 164	1 164	
Muud makstud ettemaksed	211	211	
Sihtfinantseerimise nõuded	27 437	27 437	
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 049	133 049	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		37		281
Käibemaks		3 282		4 245
Üksikisiku tulumaks		4 288		4 019
Sotsiaalmaks		7 969		7 528
Kohustuslik kogumispension		339		310
Töötuskindlustusmaksed		414		298
Ettemaksukonto jääk	785		648	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	785	16 329	648	16 681

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500

Sihtasutus on teinud 2500 eurose sissemakse Buildit Accelerator OÜ osakapitali. Kogu osakapital on 5000 eurot. Asukohamaa on Eesti, Tartu linn. Sihtasutuse osalus on 50% ja osaühingut kajastatakse sidusettevõttena.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	19 167	3 719 301	3 738 468
Akumuleeritud kulum		-681 932	-681 932
Jääkmaksumus	19 167	3 037 369	3 056 536
Ostud ja parendused		6 531	6 531
Müügid	-2 498	-15 601	-18 099
Amortisatsioonikulu		-86 161	-86 161
Ümberklassifitseerimised	2 084	373 518	375 602
31.12.2015			
Soetusmaksumus	18 753	4 167 089	4 185 842
Akumuleeritud kulum		-851 433	-851 433
Jääkmaksumus	18 753	3 315 656	3 334 409
Ostud ja parendused		18 439	18 439
Amortisatsioonikulu		-90 619	-90 619
Muud muutused		-9 284	-9 284
31.12.2016			
Soetusmaksumus	18 753	4 169 207	4 187 960
Akumuleeritud kulum		-935 015	-935 015
Jääkmaksumus	18 753	3 234 192	3 252 945

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	412 838	415 230
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	180 749	175 665
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	84 966

Real "Muud muutused" on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud ja 2016.aastal bilansist maha kantud alla 5000 euro soetusmaksumusega kinnisvarainvesteeringute jääkmaksumus.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2014										
Soetusmaksumus	10 782	2 383 564	9 158	12 014	1 567 592	1 588 764	80 069			4 063 179
Akumuleeritud kulum		-479 228	-1 145	-2 146	-308 450	-311 741	-71 982			-862 951
Jääkmaksumus	10 782	1 904 336	8 013	9 868	1 259 142	1 277 023	8 087			3 200 228
Ostud ja parendused		2 540								2 540
Amortisatsioonikulu		-52 530	-572	-1 928	-68 222	-70 722	-1 403			-124 655
Müügid	-1 405	-8 774	-7 441			-7 441				-17 620
Ümberklassifitseerimised	-2 084	-373 519								-375 603
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-2 084	-373 519								-375 603
31.12.2015										
Soetusmaksumus	7 293	1 911 992	0	12 014	1 567 592	1 579 606	65 355			3 564 246
Akumuleeritud kulum		-439 939	0	-4 074	-376 672	-380 746	-58 671			-879 356
Jääkmaksumus	7 293	1 472 053	0	7 940	1 190 920	1 198 860	6 684			2 684 890
Ostud ja parendused		7 171			7 345	7 345	5 321			19 837
Amortisatsioonikulu		-48 368		-1 814	-69 630	-71 444	-2 148			-121 960
Muud muutused		-6 815		-2 881	-2 542	-5 423	-266			-12 504
31.12.2016										
Soetusmaksumus	7 293	1 905 140	0	5 562	1 564 871	1 570 433	22 484	0	0	3 505 350
Akumuleeritud kulum		-481 099	0	-2 317	-438 778	-441 095	-12 893	0	0	-935 087
Jääkmaksumus	7 293	1 424 041	0	3 245	1 126 093	1 129 338	9 591	0	0	2 570 263

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2016	2015
Ehitised	0	47 794
Masinad ja seadmed	0	6 000
Transpordivahendid	0	6 000
Kokku	0	53 794

Real "Muud muutused" on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud ja 2016.aastal bilansist maha kantud alla 5000 euro soetusmaksumusega põhivarade jääkmaksumus.

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Arvutitarkvara	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	71 779	71 779
Akumuleeritud kulum	-67 991	-67 991
Jääkmaksumus	3 788	3 788
Amortisatsioonikulu	-3 788	-3 788
31.12.2015		
Soetusmaksumus	71 779	71 779
Akumuleeritud kulum	-71 779	-71 779
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2016		
Soetusmaksumus	71 779	71 779
Akumuleeritud kulum	-71 779	-71 779
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	445 558	556 510
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	107 685	120 629

1-5 aasta jooksul	177 203	235 829
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 597 161	3 703 844
Masinad ja seadmed	92 789	115 008
Muud varad	5 068	5 835
Kokku	3 695 018	3 824 687

Sihtasutus on kasutusrendi tingimustel rendile andnud kinnisvarainvesteeringutena ja materiaalse põhivarana kajastatud ehitiste ruume büroo- ja tootmispindadeks, metallitöö masinaid, töökoja ja laboriruumide sisustust .

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	44 850	22 708
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	64 012	14 718
1-5 aasta jooksul	160 752	19 112

Sihtasutus rendib kasutusrendi tingimustel kontoriruumi, mitmesugust kontoritehnikat ja seadmeid ning tarkvaraprogrammi

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank arvelduslaen	169 463	169 463			3,5+0,5%	EUR	20.05.2017
DNB pank arvelduslaen	255 507	255 507			3%+1%	EUR	20.09.2017
Juriidilise isiku lühiajaline laen	40 000	40 000			4%	EUR	28.02.2017
Lühiajalised laenud kokku	464 970	464 970					
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	195 096	21 096	174 000		2,5%	EUR	24.03.2021
SEB Pank	258 873	258 873			1,2%	EUR	21.05.2017
DNB Pank	613 137	613 137			2,4%	EUR	20.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 067 106	893 106	174 000				
Laenukohustised kokku	1 532 076	1 358 076	174 000				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Pank arvelduslaen	70 426	70 426			3,4+0,5%	EUR	20.12.2016
DNB pank arvelduslaen	254 471	254 471			3,006%+1%	EUR	15.04.2016
Lühiajalised laenud kokku	324 897	324 897					
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	227 223	65 220	162 003		2,519%	EUR	24.07.2018
SEB Pank	287 673	28 800	258 873		1,219%	EUR	21.05.2017
DNB Pank	654 758	84 023	570 735		2,421%	EUR	20.09.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 169 654	178 043	991 611				
Laenukohustised kokku	1 494 551	502 940	991 611				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	22 900	22 900
Ehitised	4 074 989	4 174 504
Kokku	4 097 889	4 197 404

SEB ja DNB pikaajalised laenulepingud lõpevad 2017.aastal.

Ettevõtte on alustanud pankadega läbirääkimisi laenude pikendamiseks, kuid bilansipäeval ei ole veel 100% kindlust selle kavatsuse realiseerumises kuna vastavaid lepinguid ei ole sõlmitud.

Vastavalt RTJ 2, p.18 kajastatakse SEB ja DNB pankade poolt antud investeerimislaenude summad seisuga 31.12.2016 täies ulatuses lühiajalise laenukohustusena.

Laenude tagatiseks on SA Tartu Teaduspark kinnistud aadressidel Riia 185, Riia 185A, Riia 185B, Riia 181A ja Riia 181B.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	46 295	46 295	
Võlad töövõtjatele	31 717	31 717	
Maksuvõlad	16 329	16 329	
Muud võlad	2 161	2 161	
Intressivõlad	1 034	1 034	
Muud viitvõlad	1 127	1 127	
Saadud ettemaksed	46 333	46 333	
Tulevaste perioodide tulud	46 333	46 333	
Pikaajalised võlad tarnijatele	1 728	0	1 728
Kokku võlad ja ettemaksed	144 563	142 835	1 728

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	34 259	34 259	
Võlad töövõtjatele	25 970	25 970	
Maksuvõlad	16 681	16 681	
Muud võlad	3 177	3 177	
Intressivõlad	1 435	1 435	
Muud viitvõlad	1 742	1 742	
Saadud ettemaksed	35 775	35 775	
Tulevaste perioodide tulud	35 775	35 775	
Pikaajalised võlad tarnijatele	8 640	0	8 640
Kokku võlad ja ettemaksed	124 502	115 862	8 640

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Garantiileping	54 325	54 325
Kokku tingimuslikud kohustised	54 325	54 325

Teaduspargi ja SEB Panga vahel on sõlmitud garantiileping, mille alusel Teaduspark garanteerib SEB poolt Mittetulundusühingule Tartu Regiooni Energiaagentuur antud arvelduslaenu sihtfinantseerimise projektide tegevuskulude katteks. Seisuga 31.12.2016 on SEB Pank limiidi suuruseks 35 000 eurot. Arvelduslaenu tagasimaksmise tähtaeg on 20.05.2017.a.

Lisa 12 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tulu	31.12.2015
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus		85 000	-85 000	0
PRIA ettevõtlustoad	-2 383	2 383		0
PRIA ettevõtlustoad kaasfin	-596	596		0
EAS - Tartu Teaduspargi pooltööstuslik labor nanotehnoloogilise arendustöö-teenuste pakkumiseks	-613	613		0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-3 592	88 592	-85 000	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET3	-19 330	19 330		0
EL Eesti-Läti-Vene Programm -ICT Baltic	-18 202	0	-1 200	-19 402
EL Interreg IVC - Projekt Science Link	-20 315	20 315		0
EL Interreg IVC - Projekt Grisi Plus	-35 651	35 651		0
EL Interreg IVC - Projekt Bordwiis	-44 988	44 988		0
EL Interreg IVC - Projekt CICC	-86 475	86 475		0
EL Interreg IVC - Projekt Innofun	-55 327	53 473	1 854	0
Euroopa Komisjon - Projekt EmPower	0	0	-99	-99
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET4	0	22 278	-22 957	-679
Euroopa komisjon - Projekt OTMET		10 626	-11 726	-1 100
PRIA ettevõtlustoad	-2 841	2 813	28	0
PRIA ettevõtlustoad kaasfin	-710	703	7	0
EL Ready to Research	-721	721		0
Open-EYE Erasmus programm	-10 602	5 788	-1 343	-6 157
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus		37 500	-37 500	0
Tartu Maavalitsus		1 800	-1 800	0
Muud projektid		-48	48	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-295 162	342 413	-74 688	-27 437
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-298 754	431 005	-159 688	-27 437

	31.12.2015	Saadud	Tulu	31.12.2016
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Tartu Linnavalitsus (Tartu linna eelarvest) - Investeeringutoetus	0	85 000	-85 000	0
HTM riigieelarveline toetus ruumide renoveerimiseks	0	35 000	-35 000	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	120 000	-120 000	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Tartu Linnavalitsus-tegevustoetus	0	86 000	-86 000	0
Tartu Maavalitsus-maakondliku arengu toetusprogramm	0	1 600	-1 600	0
Muu kodumaine sihtfinantseerimine	0	467	-467	0
EL Eesti-Läti-Vene Programm -ICT Baltic	-19 402	0	0	-19 402
Euroopa Komisjon - Projekt EmPower	-99	99	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET4	-679	0	-16 722	-17 401
Euroopa komisjon - Projekt OTMET	-1 100	14 634	-15 784	-2 250
Open-EYE Erasmus programm	-6 157	6 157	0	0
EL Interreg - SPARKS	0	0	-37 483	-37 483
EL Interreg - EMPINNO	0	0	-26 293	-26 293
EL Interreg - ESSPO	0	0	-19 894	-19 894
EL Interreg - NICHE	0	0	-17 858	-17 858
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	-27 437	108 957	-222 101	-140 581
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	-27 437	228 957	-342 101	-140 581

Lisa 13 Annetused ja toetused (eurodes)

	2016	2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	222 101	74 688
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	120 000	85 000
Kokku annetused ja toetused	342 101	159 688
sh eraldis riigieelarvest	35 467	0
sh eraldis kohaliku omavalitsuse eelarvest	172 600	124 300

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2016	2015
Renditeenused	445 558	556 510
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	171 022	177 841
Äriarendusteenused	55 147	8 821
Prototüüpide loomine ja uute toodete detailne tehniline projekteerimine	0	137 288
Kokku tulu ettevõtlusest	671 727	880 460

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	66 868
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	36 173
Kasum laovaru müügist	0	3 105
Viivised, muud tulud	1 005	2 158
Kokku muud tulud	1 005	108 304

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Kinnisvara haldamise ja remondi kulud	-129 152	-96 739
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-174 984	-175 527
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-17 369	-23 038
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-25 314	-47 849
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-74 511	-66 945
Lähetuskulud	-23 887	-10 048
Transpordikulud	-5 028	-4 404
Protolab toodangu valmistamise otsekulud	0	-22 901
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-9 208	-452
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-459 453	-447 903

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-270 746	-274 526
Sotsiaalmaksud	-87 571	-92 061
Kokku tööjõukulud	-358 317	-366 587
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-151 449	-37 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	19

Tööjõukulud töötamise liikide kohta ja keskmine arv taandatud täistööajale 2016:

- juhatuse liikmete tööjõukulud 72 667 eurot keskmine arv 2
- töölepinguga töötava personali tööjõukulud 271 582 eurot keskmine arv 14
- töövõtulepinguga töötava personali tööjõukulud 14 068 eurot keskmine arv 1

Lisa 18 Muud kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum valuutakursi muutustest	-10	0
Maksud, maksuintressid	-4 198	-3 007
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-7 397	-8 944
Kokku muud kulud	-11 605	-11 951

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-36 904	-44 973
Kokku intressikulud	-36 904	-44 973

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	0	286	0
Sidusettevõtjad	187	1 499	187
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 104	1 461	0

2016	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Asutajad ja liikmed	510	175 507	0	
Sidusettevõtjad	0	10 003	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 480	8 886	50 000	10 000
2015				
	Ostud	Müügid		
Asutajad ja liikmed		520		134 767
Sidusettevõtjad		25 000		15 591
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		100		12 243

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	72 667	57 846

Rea asutajad ja liikmed müükide summa koosneb:
 saadud sihtfin 2015.a. 124 300 eurot 2016.a. 172 600
 teenuste müük 2015.a. 10 467 eurot 2016.a. 2 907

Teistes seotud osapoolte rühmades on toimunud tavapärased ostu-müügitehingud.

Lisa 21 Finantsinvesteeringud

Sihtasutus on teinud aastatel 2014 - 2015 50 000 eurose sissemaks Buildit Invest OÜ osakapitali ja omandanud osa nimiväärtusega 2 085 eurot, ülekursiga 47 915 eurot.

Seisuga 31.12.2016 omab Tartu Teaduspark Buildit Invest OÜ investeerimisfirmas 6,97% osalust

Lisa 22 Hoonestusõigus

Hoonestusõiguse seadmise osapoolteks on Tartu Ülikool ja Sihtasutus Tartu Teaduspark.

Tartu Ülikool kui Riia 191A transpordimaa omanik on seadnud hoonestusõiguse Tartu Teaduspargi kasuks tähtajaga 36 aastat (2003 - 2039)

Hoonestusõigust teostatakse kinnisasja osal, mis on vajalik autoparkla kasutamiseks ja korrashoiuks

Lisa 23 Sihtkapital

Sihtkapitali suurus asutuses 954 482 eurot, mis koosneb tervikvarast ja rahalistest sissemaksetest järgnevalt:

Tartu Linnavalitsus - 89 012 eurot

Tartu Maavalitsus - 1 278 eurot

Tartu Ülikool - 767 eurot

Eesti Maaülikool - 639 eurot

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

Lisa 24 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2016 ületasid asutuse lühiajalised kohustused käibevara 1 204 824 euro võrra.

Kuna SEB ja DNB pikaajalised laenulepingud lõpevad 2017. aastal kajastatakse vastavalt RTJ 2, p. 18 SEB ja DNB pankade poolt antud investeerimislauade summasid seisuga 31.12.2016 täies ulatuses lühiajalise laenukohustusena.

Ettevõtte on alustanud pankadega läbirääkimisi laenude pikendamiseks, kuid bilansipäeval ei ole veel 100% kindlust selle kavatsuse realiseerumises kuna vastavaid lepinguid ei ole sõlmitud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul toimub laenulepingute pikendamine vähemalt sama laenugraafiku tingimustel ja seega ei tekita negatiivne käibekapital asutusele majanduslikke raskusi 2017. aastal, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

Laenude tagatiseks on SA Tartu Teaduspark andnud kinnistud aadressidel Riia 185, Riia 185A, Riia 185B, Riia 181A ja Riia 181B.