

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tartu Teaduspark

registrikood: 90001121

tänava/talu nimi, Riia tn 181a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50411

telefon: +372 5126584

e-posti aadress: info@teaduspark.ee

veebilehe aadress: <http://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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 8 Kasutusrent	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	18
Lisa 12 Annetused ja toetused	20
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	21
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	21
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 16 Tööjõukulud	22
Lisa 17 Muud kulud	22
Lisa 18 Intressikulud	22
Lisa 19 Seotud osapooled	22
Lisa 20 Hoonestusõigus	23
Lisa 21 Sihtkapital	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

SA Tartu Teaduspark (edasi teaduspark) asutati 1992. a. esimese teaduspargina Baltimaades. Teaduspargi asutajad on Tartu linn, Tartu Ülikool, Eesti Maaülikool ja Eesti riik, mida esindab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Teaduspargi näol on tegemist regionaalse innovatsiooni tugistruktuuriga, mille eesmärgiks on teadus- ja tehnoloogiamahukate iduettevõtete tekke, arendamise ning tegevuse toetamine. Põhiteenustena pakutakse alustavatele ja tegutsevatele tehnoloogiaettevõtetele sobivaid infrastruktuuri- ning äri- ja tootearendusteenuseid. Lisaks põhiteenuste pakkumisele osaleb teaduspark erinevates innovatsiooni edendavates rahvusvahelistes projektides ja hangetes. Teaduspargi 2023.aastal tegevustulud ületasid esimest korda kahe miljoni euro piiri kasvades ligi 25%. Tegevustuludest ca 50% moodustas kinnisvara üürimise ning kommunaalteenuste vahendamine ja 50% erinevate äriarendusteenuste osutamine ja rahvusvahelistes projektides osalemine. Eelmisel aastal uuendas teaduspark oma visuaalset identiteeti, mis on tuletatud senisest logomärgist ning ühendab endas nii ajalugu kui tulevikusuundi. Teaduspargis töötas 2023.a lõpu seisuga 18 inimest.

Teadus- ja tehnoloogiamahuka iduettevõtluse arendamine ja toetamine

Teaduspargi inkubatsiooni- ja kiirendiprogrammide eesmärk on toetada potentsiaalseid ja alustavaid teadus- ja tehnoloogiamahukaid iduettevõtteid turu- ja investorvalmidusse viimiseks. Eelmisel aastal valiti Sparkup inkubaatorisse kuus uut teadusmahukat iduettevõtet - Triumph Research OÜ, Vectiopep OÜ, Future Food Now OÜ, Kodatek OÜ, Wemel Wood OÜ ja Innoair OÜ. Viimased kolm esindavad rohetehnoloogiate lendu, mis käivitati koostöös Buildit Green OÜ-ga. Sparkup inkubaatoriga on nelja tegutsemisaasta jooksul liitunud 16 teadus- ja tehnoloogiamahukat iduettevõtet, millest pooled on pärit Tartu Ülikooli hargettevõtete programmist.

Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaator (ESA BIC Eesti) korraldas eelmisel aastal kaks taotlusvoorut, mille jooksul valiti välja viis uut kosmosetehnoloogia iduettevõtet – Wayren OÜ, TrackDeep OÜ, Rightstep OÜ, Taara Robotics OÜ ja Anra Technologies OÜ. Kuue tegutsemisaasta jooksul on ESA BIC Eesti võtnud vastu 26 kosmosetehnoloogia ja -andmete väärindamisega tegelevat iduettevõtet. Iduettevõtted on koos Euroopa Kosmoseagentuuri, Tartu ja Tallinna linnadega saanud toote- ja äriarendust toetust kokku üle 1,1 miljoni euro. Täiendavalt on iduettevõtted kaasanud toetuste ja omakapitali-investeeringutena u. 37 miljonit eurot, loonud kokku 165 uut töökohta ning tasunud tööjõumaksudena riigile u. 6,3 miljonit eurot. Teaduspark on ESA BIC Eesti juhtpartner ning konsortiumisse kuuluvad veel Tallinna Teaduspark Tehnopol, Tartu linn, Tallinna linn, Tartu Ülikool, TÜ Tartu Observatoorium, Tallinna Tehnikaülikool ja Ettevõtluse ja Innovatsiooni sihtasutus.

Uute potentsiaalsete ja alustavate teadus- ja tehnoloogiamahukate idufirmade aitamiseks tehakse tihedalt koostööd TÜ ettevõtlus- ja innovatsioonikeskusega. Koostöös TÜ ettevõtlus- ja innovatsioonikeskusega käivitati 2022.aastal Smartcap AS-i tellimisel 18 kuud kestnud teaduskiirendi tervise- ja biotehnoloogia idufirmade tehnoloogilise valmiduse tõstmiseks. Teaduskiirendisse võeti vastu 14 alustavat tervise- ja biotehnoloogia idufirmat, millest kaks idufirmat kaasasid arendusprogrammi jooksul esimese omakapitaliinvesteeringu.

Eelmisel aastal toimus koostöös Tehnopoliga ka NATO DIANA kiirendiprogrammi ettevalmistamine ja esimeste iduettevõtete valimine. NATO DIANA esimesse lendu valiti üle Euroopa üheksa iduettevõtet, millest kolm iduettevõtet on valitud teadusparki: GaltTec, Revobeam ja Dronetag. Kiirendiprogramm algas käesoleva aasta jaanuaris ning see kestab 6+6 kuud.

Tartu Teaduspargi inkubatsiooni- ja kiirendiprogrammidega liitnud iduettevõtete 2023.a majandusnäitajate koond:

Iduettevõtete arv: 50

Käive 2023: 9,2 miljonit eurot

Tööjõumaksud 2023: 4,0 miljonit eurit

Töötajate arv 2023: 265

Teaduspark panustas kaaskorraldajana 2023.aastal seitsmendat korda Baltimaade suurima ärifestivali sTARTUp Day korraldamisse. Teaduspark oli sTARTUp Day'i väljas kolme alaga – Sparkup inkubaator, ESA Eesti äriinkubaator ja Sparkup ühiskontor. Ärifestivali lavaplokkidest on teaduspargi esindada teadus- ja tehnoloogiamahukate iduettevõtete arendamisega seotud teemad ja omakapitaliinvesteeringu kaasamine. ESA Eesti äriinkubaatoriga seotud iduettevõtte Wayren kaasas sTARTUp Day'it kuni 125 000 eurot riskikapitaliinvesteeringu. Ärifestivalist võtab osa üle 300 alustava iduettevõtte.

Rahvusvahelised projektid

Tartu Teaduspark osales 2023. aastal üheksas Euroopa Liidu poolt finantseeritud välisprojektis, mille tulemusena toetati Lõuna-Eesti ettevõtluspiirkonda 398 000 euroga. Välisprojektides osalemine toetab teaduspargi fookusvaldkondade elluviimist. Eelmise aasta fookusvaldkondadeks olid inkubatsiooni- ja kiirenditeenused alustavatele teadus- ja tehnoloogiamahukatele idufirmadele ning innovatsiooniteenused tegutsevatele tootmis- ja tööstusettevõtetele. Eelmisel aastal alustati nelja uue välisprojektiga - Scaleup Launchpad, BSG GO, Up2Circ ja oiAcademy. Lisaks võitis Tartu Teaduspark koos OÜ-ga Tech&Space Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse poolt korraldatud riigihanke „Ettevõtete teadus- ja tootearenduse nõustamis- ja tugiteenused kosmosesvaldkonnas 2022 -2023“. Allpool on lisatud pöngus ülevaade välisprojektide tulemuste ja tegevuste kohta:

Tehisintellekti- ja robotikakeskus AIRE (rahastajad EDIH programm ja MKM, periood 2022-2025) pakub väikestele ja keskmistele tootmis- ja tööstusettevõtetele tehisaru nõustamist, koolitusi, võrgustikku ja demoprojekte teadlastega uudsete tehisintellekti ja robotika lahenduste kasutuselevõtuks. 2023. aastal viis Teaduspark läbi 29 tehisaru otstarbekuse ja digiküpsuse nõustamist.

BOOST projekt (Horizon Europe, 2022-2024) - on projekt innovatsiooni toetamiseks ja ökosüsteemide koostööks. Projekti lõpus valmib raport ja 5-aastane tegevuskava, mille elluviimiseks on võimalik kandideerida täiendavale rahastusele.

EEN Estonia (Enterprise Europe Network, 2022-2025) – projekti eesmärgiks on ettevõtjate välisturgudele aitamine, välispartneritega võrgustumine ja koostöö soodustamine. Eelmise aasta jooksul nõustati kokku 10 ettevõtet, millest kaks alustasid rahvusvahelist koostööd.

Flying Forward 2020 (Horizon Europe, 2021-2023) – projekt tegeles rahvusvahelise drooniteenuste testimiskeskonna loomise ja droonide demopäeva ettevalmistamisega. Eelmise aasta augustis toimus Tartus droonide demopäev, mille raames katsetati pakikande ja infrastruktuuri seire teenuseid droonide abiga. Projekt lõppes käesoleva aasta veebruaris. Teaduspark on koos Tartu linnaga projekti tulemusena asutanud MTÜ ZeroEst, mille eesmärk on drooniteenuste katsetamiseks sobivate tingimuste loomine linnaruumis.

IMPROVE (Interreg Europe, 2019-2023) – teaduspark keskendus antud projektis teaduse kommertsialiseerimiseks sobiva inkubatsiooniprogrammi edasiarendamisega.

oiAcademy (EIT Manufacturing programm, 2023-2024) – antud projekti puhul on tegemist koolitusprogrammiga, mida viiakse ellu koostöös Tartu Ülikooli, Hispaania ja Saksamaa ülikoolidega ning kutsehariduskeskusega. Koolitusprogrammi eesmärk on toetada ülikoolide hargettevõtete tekkimist ja arengut.

Up2Circ (Horizon Europe, 2023-2026) - projekt toetab tegutsevaid ettevõtteid ringmajanduse võimaluste rakendamisel. 2023. aastal toimus pilootvoor ja 2024-2025 viiakse läbi kaks üle-Euroopalist taotlusvooru tegutsevatele ettevõtetele, mille võitjaid toetatakse kuni 50 000 EUR, mis on mõeldud äriplaanide ning tasuvusuuringute loomiseks ning konkreetsete ringmajandusega seotud muudatuste läbiviimiseks.

BSG-Go (Läänemere piirkonna Interreg, 2023-2025) - projekti eesmärk on mangu tööstusega seotud inkubaatorite ja teiste tugiorganisatsioonide omavaheline kogemuste vahetamine, et suurendada koostööd ja arendada mangu tööstuse arenguks efektiivsemaid toetusmeetmeid.

Scaleup Launchpad (Kesk-Läänemere Interreg programm, 2023-2025) - projekti raames viiakse ellu kaks 10-kuulist arenguprogrammi Eesti, Soome ja Rootsi kasuettevõtetele. Programmi fookuses on neli põhiteemat: strateegia, personalijuhtimine, finantsid ja uutele turgudele minek. 2024. aastal jätkatakse uute teadus- ja tehnoloogiamahukate idufirmade loomist ja arendamist toetavate rahastusvõimaluste otsimise ja taotlemisega.

Tartu Teaduspargi Ränilinnak ja Delta ärimaja ühiskontor

Teaduspargi Ränilinnaku tegutses 31.12.2023 seisuga 62 ettevõtet, kellest valdav osa on teadusmahukad tehnoloogiaettevõtted. Üürilepinguid oli 31.12.2023 seisuga 69 ja ärikliente 60. Teaduspargi Ränilinnaku üüripindade hõivatus oli aasta lõpus 97% ning välja oli üüritud kokku 8 333 m². Teaduspargis suurimad ettevõtted on OÜ Evikon, Tervisetehnoloogiate Arenduskeskus AS, BioCC OÜ ja Protolab OÜ. Pindade täituvus 2023 a. oli 97%. Üürilepingute kogutulu oli kokku 604 tuh. eurot ning kommunaalteenuseid vahendati kokku 288 tuh. euro eest. 2024 aastaks prognoosime üüritulude mõeldukat kasvu ca 5%.

Ligikaudu 25% kogu tarbitavast elektrienergiast toodetakse Teaduspargile kuuluvates hoonetes taastuvatest allikatest. Kohalike päikeseenergia parkides tootmisvõimsus kasvas 2023 aastal suurendati 200kW-lt 250kW-ni. Edaspidi on kavas lisada päikeseenergia juurde salvestuslahendused, mis võimaldaks veelgi efektiivsemalt ära kasutada kohapeal toodetavat energiat.

2023 aastal rajati koostöös OÜ Diotech Teaduspargi kinnistutele 10 avalikku elektriühtede laadimise punkti ning koostöös ettevõttega N-terminal lisandub 2024 aastal veel täiendavalt 4 laadimispunkti, millest 2 on kiirlaadijad.

Teaduspargi Sparkup ühiskontor, mis avati 2020. aastal Tartu Ülikooli Delta ettevõtlusmajas, on Tartu idusektori ja teaduspargi inkubatsioonifirmade poolt väga hästi vastu võetud. Sparkup ühiskontoris on kokku üle 50 renditavat töökohta, millest kümme töökohta hõivab teaduspargi inkubatsiooni- ja innovatsioonitiim. Renditavate töökohtade hõivatus on aasta jooksul püsunud üle 90%.

Teaduspark opereerib kesklinnas Tartu Ülikooli Delta ettevõtlusmajas Sparkup ühiskontorit, mis on eelkõige suunatud tehnoloogia- ja iduettevõtetele. Sparkup ühiskontor on 410 m² suur ja selles on 54 renditavat töölauda. Renditavate töökohtade hõivatus on aasta jooksul püsunud üle 90% ja aastane töökohtade üüritulu kokku 86 tuh. eurot.

Tartu Linnavalitsus eraldas 2023. aastal SA-le Tartu Teaduspark 75 000 eurot infrastruktuuri arendamiseks võetud pangalaenu ja intresside tagasimakseteks ning inkubatsiooniprogrammide tegevustoetuseks 150 000 eurot. Tegevustoetust kasutati Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori Tartu iduettevõtete toetamiseks 50 000 eurot, rohetehnoloogiate arendusprogrammi iduettevõtete toetamiseks 25 000 eurot ning Sparkup inkubaatori tegevustele kulus 75 000 eurot.

Finantssuhtarvud	2023	2022	Selgitus
Lühiajalise võlgnevuse katekordaja	1,05	0,43	Käibevara / lühiajalised kohustised
Maksevõime kordaja ehk likviidsuskordaja	1,05	0,43	Raha + nõuded (ettemaksed) / lühiajalised kohustised
Võlakordaja	0,23	0,28	Kohustised / varad

Tegevustulemlikkus	1,07	0,92	Tegevustulud / tegevuskulud
Ärikasumimarginaal	0,11	-0,09	Põhitegevuse tuleml/ realiseerimise netokäive
Puhaskasumimarginaal	0,06	-0,11	Aasta tuleml / realiseerimise netokäive
Varade tootlus	0,01	-0,03	Aasta tuleml / varad
Omakapitali tootlus	0,02	-0,05	Aasta tuleml / omakapital

Andrus Kurvits

Pirko Kõnsa

Sihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liigeSihtasutus Tartu Teaduspark
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	100 692	41 695	
Nõuded ja ettemaksud	297 500	370 789	2,3
Kokku käibevarad	398 192	412 484	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	
Finantsinvesteeringud	41 029	41 029	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 280 649	3 440 654	6
Materiaalsed põhivarad	1 644 897	1 680 021	7
Kokku põhivarad	4 969 075	5 164 204	
Kokku varad	5 367 267	5 576 688	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	98 436	496 465	8,9
Võlad ja ettemaksud	162 330	180 560	3,10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	117 300	270 873	11
Kokku lühiajalised kohustised	378 066	947 898	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	903 960	629 716	8,9
Kokku pikaajalised kohustised	903 960	629 716	
Kokku kohustised	1 282 026	1 577 614	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 044 592	3 231 778	
Aruandeaasta tulem	86 167	-187 186	
Kokku netovara	4 085 241	3 999 074	
Kokku kohustised ja netovara	5 367 267	5 576 688	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	800 558	770 282	12
Tulu ettevõtlusest	1 365 273	973 538	13
Muud tulud	514	0	
Kokku tulud	2 166 345	1 743 820	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-86 894	-25 500	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 028 891	-993 539	15
Tööjõukulud	-644 075	-562 125	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-236 846	-170 173	7
Muud kulud	-19 848	-141 355	17
Kokku kulud	-2 016 554	-1 892 692	
Põhitegevuse tulem	149 791	-148 872	
Intressitulud	13	0	
Intressikulud	-63 637	-37 875	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	-439	
Aruandeaasta tulem	86 167	-187 186	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	149 791	-148 872	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	236 846	170 173	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	130 039	7
Muud korrigeerimised	-75 000	0	
Kokku korrigeerimised	161 846	300 212	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	73 288	370 789	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-171 801	-451 431	
Kokku rahavood põhitegevusest	213 124	70 698	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-41 717	-2 697	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	5 000	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-10 787	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	75 000	75 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-439	
Laekunud intressid	13	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 296	66 077	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-97 993	-99 860	
Arvelduskrediidi saldo muutus	-25 793	41 621	
Makstud intressid	-63 637	-37 875	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-187 423	-96 114	
Kokku rahavood	58 997	40 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 695	1 034	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	58 997	40 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	100 692	41 695	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	954 482	3 231 778	4 186 260
Aruandeaasta tulem		-187 186	-187 186
31.12.2022	954 482	3 044 592	3 999 074
Aruandeaasta tulem		86 167	86 167
31.12.2023	954 482	3 130 759	4 085 241

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, 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 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. Investeerimis- 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 tulemiaruanDES 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. Investeerimisobjekti 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 hoonetesisesest klassifitseerimist kinnisvarainvesteeringuks ja materiaalseks põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringuks Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi tähenduses loetakse sellist maad ja hoonet, mida renditakse välja avalikku sektorisse mittekuluvalale üksusele renditulu teenimise eesmärgil või hoitakse turuväärtuse tõusmise eesmärgil. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuse poolt ja oma majandustegevuse tarbeks, kajastatakse kui materiaalselt põhivara.

2023.aastal kajastati 80 % teaduspargi hoonete kogupinnast ja kogumaksumusest kinnisvarainvesteeringuna, ning 20 % materiaalse põhivarana. Kulumi arvestusel ja soetuste klassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuteks või materiaalseks põhivaraks kasutati sama proportsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Vastavalt Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendile kajastatakse 2023. majandusaasta aruandes põhivarana varaobjektid soetusmaksumusega alates 10 000 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta.

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 järgnevates 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 10 000 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

Hoonetes majandusaasta jooksul tehtud suuremahulised renoveerimistööd, mis tõstavad hoone väärtust ja võimaldavad teenida rohkem üüritulu ning ületavad põhivara arvelevõtmise piirmäära, võetakse need kulutused arvele selle hoone renoveerimistööde kogumina ja kehtestatakse eraldi amortisatsiooninorm. Amortisatsiooninorm on ligikaudu 10%. Varasemalt on renoveerimistöödeks on põhiliselt olnud suuremahulised elektrisüsteemi, veevärgi ja kanalisatsiooni ning ehituslikud renoveerimistööd, mis vajavad kaasajastamist korduvalt hoone kasuliku eluea jooksul ja vastavalt rentnike soovidele parema üüritulu saamiseks.

Hoone renoveerimistööde kogum jaguneb omakorda vastavalt ehitiste ja kinnisvarainvesteeringute proportsioonile antud aastal. Ühel aadressil asuva hoone ruume ei ole eraldi arvele võetud ja hoonesiseseid objekte ei ole.

Amortisatsiooni arvestuse tabelis kajastatakse kogumite amortisatsiooniarvestus aastate kaupa eraldi real, arvestuse selguse ja läbipaistvuse huvides. Iga hoone jääkmaksumus võib suureneda aasta jooksul lisanduvate renoveerimistööde ja väheneda arvestatud amortisatsioonisumma võrra.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse võimalikud kohustused, mille realiseerumine lähema 12 kuu jooksul on tõenäoline (tõenäosus alates 50%-st), kuid mille realiseerumise aeg või summa on hinnangulised. Hindamine – juhtkonna hinnang kõige tõenäolisema realiseeruva kulu ja selle tasumise tähtaja kohta.

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 kavatses 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 õiglases 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.

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.

Teenuste 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 ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2023 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	103 244	103 244	
Ostjatelt laekumata arved	103 244	103 244	
Ettemaksed	826	826	
Tulevaste perioodide kulud	826	826	
Sihtfinantseerimise nõuded	193 430	193 430	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	297 500	297 500	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	131 297	131 297	
Ostjatelt laekumata arved	131 297	131 297	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 260	9 260	3
Ettemaksed	5 425	5 425	
Tulevaste perioodide kulud	4 638	4 638	
Muud makstud ettemaksed	787	787	
Sihtfinantseerimise nõuded	224 807	224 807	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	370 789	370 789	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	1 069
Käibemaks	0	808	0	313
Üksikisiku tulumaks	0	7 130	0	10 277
Sotsiaalmaks	0	12 539	0	17 924
Kohustuslik kogumispension	0	616	0	609
Töötuskindlustusmaksed	0	781	0	786
Ettemaksukonto jääk			9 260	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	21 874	9 260	30 978

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12489199	Buildit Accelerator OÜ	Eesti	Kutse teadus ja tehnikaalane tegevus	50	50

Osaluse bilansiline väärtus on 39 529 eurot.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	41 029	41 029
31.12.2022	41 029	41 029
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	41 029	41 029
		Kokku
	Muud	
31.12.2022	41 029	41 029
31.12.2023	41 029	41 029
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	41 029	41 029

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	20 837	5 074 671	5 095 508
Akumuleeritud kulum	0	-1 557 307	-1 557 307
Jääkmaksumus	20 837	3 517 364	3 538 201
Ostud ja parendused	0	10 787	10 787
Amortisatsioonikulu	0	-108 334	-108 334
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 837	5 085 458	5 106 295
Akumuleeritud kulum	0	-1 665 641	-1 665 641
Jääkmaksumus	20 837	3 419 817	3 440 654
Amortisatsioonikulu	0	-114 491	-114 491
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-120 786	-120 786
Muud muutused	0	75 272	75 272
31.12.2023			
Soetusmaksumus	20 837	4 964 672	4 985 509
Akumuleeritud kulum	0	-1 704 860	-1 704 860
Jääkmaksumus	20 837	3 259 812	3 280 649

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	689 605	660 220
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	372 761	346 603

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab ka edasiesitatavaid kommunaalteenuseid ja haldamise kulusid.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed		Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2021						
Soetusmaksumus	5 209	1 558 410	1 225 304		65 571	2 854 494
Akumuleeritud kulum	0	-558 854	-405 038		-16 400	-980 292
Jääkmaksumus	5 209	999 556	820 266		49 171	1 874 202
Ostud ja parendused	0	2 697	0		0	2 697
Amortisatsioonikulu	0	-34 496	-21 318		-6 025	-61 839
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-135 039			-135 039
31.12.2022						
Soetusmaksumus	5 209	1 561 107	860 334		65 571	2 492 221
Akumuleeritud kulum	0	-593 350	-196 425		-22 425	-812 200
Jääkmaksumus	5 209	967 757	663 909		43 146	1 680 021
Ostud ja parendused	0	0	0		41 717	41 717
Amortisatsioonikulu	0	-35 439	-9 714		-6 653	-51 806
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-41 207	-7 345		-9 391	-57 943
Muud muutused	0	26 400	0		6 508	32 908
31.12.2023						
Soetusmaksumus	5 209	1 519 900	852 989		97 897	2 475 995
Akumuleeritud kulum	0	-602 389	-206 139		-22 570	-831 098
Jääkmaksumus	5 209	917 511	646 850		75 327	1 644 897

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	0	5 000
Muud masinad ja seadmed	0	5 000
Kokku	0	5 000

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	689 605	663 408	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	478 302	476 296	
1-5 aasta jooksul	603 960	624 094	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 280 649	3 440 654	6
Kokku	3 280 649	3 440 654	

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank investeerimislaen	624 094	67 470	556 624	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	25.03.2026	8
Swedbank investeerimislaen	378 302	30 966	347 336	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	01.10.2028	8
Pikaajalised laenud kokku	1 002 396	98 436	903 960	0				
Laenukohustised kokku	1 002 396	98 436	903 960	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Swedbank arvelduslaen	25 793	25 793			2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.03.2023	8
Lühiajalised laenud kokku	25 793	25 793						
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank investeerimislaen	691 562	61 846	629 716	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	25.03.2026	8
Swedbank investeerimislaen	408 826	408 826	0	0	2,5%+6 kuu Euribor	EUR	01.10.2023	8
Pikaajalised laenud kokku	1 100 388	470 672	629 716	0				
Laenukohustised kokku	1 126 181	496 465	629 716	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	22 900	22 900

Ehitised	3 358 528	3 479 696
Kokku	3 381 428	3 502 596

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	75 502	75 502	
Võlad töövõtjatele	21 278	21 278	
Maksuvõlad	21 874	21 874	3
Muud võlad	7 060	7 060	
Muud viitvõlad	7 060	7 060	
Saadud ettemaksed	36 616	36 616	
Tulevaste perioodide tulud	36 616	36 616	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 330	162 330	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	96 543	96 543	
Võlad töövõtjatele	15 744	15 744	
Maksuvõlad	30 978	30 978	3
Muud võlad	679	679	
Muud viitvõlad	679	679	
Saadud ettemaksed	36 616	36 616	
Tulevaste perioodide tulud	36 616	36 616	
Kokku võlad ja ettemaksed	180 560	180 560	

Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2022	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			75 000		75 000		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
ESA BIC tegevuskulud	9 236	0	27 569	0	33 730	15 398	0
ESA BIC vahendamine	50 000	0	95 000	70 000	0	25 000	0
ESA BIC ettemaksud	0	62 000	0	12 000	0	0	50 000
ESA INNOSPACE EXTENSION	0	17 500	42 500	0	60 000	0	0
EL Interreg BalticLSC	26 588	0	28 902	0	2 314	0	0
EL Interreg NovelBaltic	44 512	0	44 512	0	0	0	0
EL Interreg IMPROVE	15 365	0	20 166	0	33 031	28 229	0
EL Interreg EMPINNO MONITOR S3	11 691	0	11 691	0	0	0	0
EL Interreg BALTIC EXPLORERS	70 330	0	76 838	0	93 787	87 279	0
EL Interreg BSGI	32 616	0	32 616	0	0	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTINNO-NET7	11 580	0	11 632	0	52	0	0
Euroopa komisjon - Projekt ESTKAM	218	0	218	0	0	0	0
H2020 Flying Forward	0	122 749	26 262	0	82 848	0	66 164
EL Interreg - ESSPO2	5 011	0	0	0	23 404	28 415	0
MKM projekt - AIRE EDIH	0	2 941	41 999	0	44 940	0	0
EIT YouLead	0	0	29 259	0	47 517	18 256	0
Euroopa Komisjon – EEN ESTONIA (ESTINNO-NET8)	0	0	15 525	0	25 255	9 730	0
EL Horisont – BOOST	0	0	55 078	0	23 441	0	31 637
EIT EST-S2B	0	0	12 500	0	25 000	12 500	0
EL Horizont + MKM EDIH AIRE	0	0	165 035	0	41 963	0	123 072
Tartu Linnavalitsus - tegevuskulude sihtfinantseerimine	0	0	158 000	0	158 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	277 147	205 190	895 302	82 000	695 282	224 807	270 873
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	277 147	205 190	970 302	82 000	770 282	224 807	270 873

	31.12.2022		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			75 000		75 000		
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
ESA BIC tegevuskulud	15 398	0	63 724	0	60 827	12 500	0
ESA BIC vahendamine	25 000	0	90 000	0	0	10 000	0
ESA BIC ettemaksud	0	50 000	0	50 000	0	0	0
EL Interreg IMPROVE	28 229	0	37 307	0	9 078	0	0
EL Interreg Baltic Explorers	87 279	0	84 996	0	0	0	0
H2020 Flying Forward	0	66 164	0	0	98 763	32 599	0
EL Interreg ESSPO2	28 415	0	28 415	0	0	0	0
EIT YouLead	18 256	0	18 256	0	0	0	0
Euroopa Komisjon - EEN Estonia (EstinnoNet 8)	9 730	0	18 629	0	11 985	3 086	0
EL Horizont BOOST	0	31 637	8 438	0	31 724	0	8 350
EIT EST-S2B	12 500	0	12 500	0	0	0	0
EL Horizont + MKM EDIH AIRE	0	123 072	0	0	118 369	0	60 885
EL Horizont Up2Circ	0	0	120 119	0	72 055	0	48 064
BSR BSG GO	0	0	33 900	0	59 290	25 390	0
EIT oiAcademy	0	0	0	0	23 244	23 244	0
CB ScaleUp Launchpad	0	0	3 613	0	90 223	86 611	0
Tartu Linnavalitsus - Tegevuskulude sihtfinantseerimine	0	0	150 000	0	150 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	224 807	270 873	669 897	50 000	725 558	193 430	117 299
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	224 807	270 873	744 897	50 000	800 558	193 430	117 299

Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	725 558	695 282
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	75 000	75 000
Kokku annetused ja toetused	800 558	770 282
sh eraldi riigieelarvest	0	7 693
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	225 000	228 000

Rahalised ja mitterahalised annetused		
	2023	2022
Rahaline annetus	800 558	770 282
Kokku annetused ja toetused	800 558	770 282

Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2023	2022
Renditeenused	689 605	657 955
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	373 781	264 278
Äriarendusteenused	301 887	51 305
Kokku tulu ettevõtlusest	1 365 273	973 538

Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2023	2022
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	45 000	25 500
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	41 894	0
Kokku jagatud annetused ja toetused	86 894	25 500

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kinnisvara ja rendipinna haldamise ja remondi kulud	-372 761	-374 995
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	-266 859	-233 176
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	-12 577	-23 339
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	-12 494	-32 924
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	-312 722	-263 812
Lähetuskulud	-45 531	-57 622
Transpordikulud	-1 095	-7 277
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-4 852	-394
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 028 891	-993 539

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-482 380	-422 854
Sotsiaalmaksud	-161 695	-139 271
Kokku tööjõukulud	-644 075	-562 125
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	-470 504	-344 656
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	18

Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-130 039
Maksud, maksuintressid	-3 095	-5 854
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	-16 522	-5 462
Muud	-231	0
Kokku muud kulud	-19 848	-141 355

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-63 637	-37 875
Kokku intressikulud	-63 637	-37 875

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	22 362	312
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 362	912
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 221	1 177
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 400

Kokku võlad ja ettemaksud	1 221	3 577
----------------------------------	--------------	--------------

MÜÜDUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Asutajad ja liikmed	0	144 402	0	0	20 586
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	4 310
Kokku müüdnud	0	144 402	0	0	24 896

OSTETUD	2023			2022	
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused
Asutajad ja liikmed	0	76 705	0	0	67 570
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	23 600
Kokku ostetud	0	76 705	0	0	91 170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	91 279	80 050

Lisa 20 Hoonestusõigus

Hoonestusõiguse seadmise osapoolteks on Tartu Ülikool ja Sihtasutus Tartu Teaduspark. Tartu Ülikool kui Teaduspargi 3 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 21 Sihtkapital

Sihtkapitali suuruseks on 954 482 eurot, mis koosneb tervikvarast ja rahalistest sissemaksetest järgnevalt:

Tartu Linn (tervikvara) - 89 012 eurot

Tartu Ülikool (rahaline sissemakse) - 767 eurot

Eesti Maaülikool (rahaline sissemakse) - 639 eurot

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (tervikvara) - 864 064 eurot