

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2025

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2025

**sihtasutuse nimi:** Sihtasutus Tartu Teaduspark

**registrikood:** 90001121

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 181a

**postisihnumber:** 50411

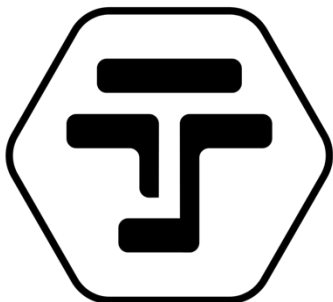
**telefon:** +372 5126584

**e-posti aadress:** [info@teaduspark.ee](mailto:info@teaduspark.ee)

**veebilehe aadress:** <http://teaduspark.ee>

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	8
Bilanss	8
Tulemiaruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Kasutusrent	17
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	19
Lisa 12 Annetused ja toetused	22
Lisa 13 Tulu ettevõtlusest	22
Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused	22
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 16 Tööjõukulud	23
Lisa 17 Muud kulud	23
Lisa 18 Intressikulud	24
Lisa 19 Seotud osapooled	24
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditiitori aruanne	26



# SPARKUP

## Tartu Teaduspark

SA Tartu Teaduspark (edaspidi teaduspark) on asutatud 1992. aastal esimese teaduspargina Baltimaades. Teaduspargi asutajad on Eesti riik, mida esindab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Tartu linn, Tartu Ülikool ning Eesti Maaülikool. Asutajad on teaduspargile seadnud järgmised ootused:

- uute teadus- ja tehnoloogiamahukate iduettevõtete pealekasvu suurendamine ning äriarendusteenuste osutamine, et toetada ettevõtete investeerimisvalmidust ja kiiret kasvu;
- tervikliku teadus- ja ärilinnaku arendamine teadus- ja tehnoloogiamahuka ettevõtluse tõmbekeskuseks koostöös asutajate ja teiste sidusrühmade partneritega, et soodustada uuenduslike tehnoloogiliste lahenduste katsetamist ja kasutuselevõttu;
- innovatsiooni, ettevõtlusökosüsteemi ning rahvusvaheliste äriarendusvõrgustike arendamine koos organisatsioonisisese äriarenduse kompetentsidega fookusvaldkondades;
- talentide ja rahvusvaheliste investeeringute kaasamine Tartu ja Lõuna-Eesti arengusse.

Teaduspargi missioon on luua innovatsiooni ning teadmus- ja tehnoloogiasiidret soodustav ettevõtluskeskkond, mis aitab ettevõtjatel rakendada uusi teadmisi ja tehnoloogiaid.

Selleks pakub Teaduspark alustavatele ja tegutsevatele teadus- ja tehnoloogiamahukatele ettevõtetele äriarendus- ja innovatsiooniteenuseid, üürib ja arendab neile sobivat kinnisvara ning viib ellu Eesti ja Tartu innovatsiooniökosüsteemi toetavaid rahvusvahelisi projekte.

Teaduspargi **2025. aasta** tegevustulud olid **3,42 miljonit eurot**, kasvades võrreldes **2024. aastaga 40%**. Tegevustuludest moodustas **32% renditeenustega** seotud tulud ning **68% erinevate äri- ja tootearendusprogrammide ning teenuste osutamine sh osalemine rahvusvahelistes koostööprojektides**. Teaduspargis töötas 2025. aasta lõpu seisuga 22 inimest.

Oluliste arengutena käivitati kinnisvaravaldkonnas Teaduspargi 5 hoone rekonstrueerimine, mille eesmärgiks on luua aastaks 2027 täiendavalt 1500m<sup>2</sup> kaasaegset laboripinda.

Inkubatsiooniteenuste osas töötati koostöös ülikoolide ja teadusparkidega Majandus- ja Kommunikatsiooni ministereiumi eestvedamisel välja süvatehnoloogia arenguprogramm, mis järgnevatel aastatel suurendab inkubatsiooniteenuste riiklikku rahastamist märkimisväärselt. Samuti käivitas teaduspark koos Tartu linna ja SEB-ga uudse äriideede võistluse “Ideest MVP-ni” (*Minimum Viable Product*). Äriideede võistlus kestis neli kuud, sai alguse Tartu ettevõtlusnädalal ning suurejooneline finaali toimus ärifestivalil sTARTUp Day 2026. Võistlusele “Ideest MVP-ni” kandideeris üle 40 äriidee.

## Teadus- ja tehnoloogiamahuka iduettevõtluse arendamine ja toetamine

Teadus- ja tehnoloogiamahukad iduettevõtted on olulised uute kõrge lisandväärtusega töökohtade loojad ning investeringute piirkonda toojad. Teaduspargi inkubatsiooni- ja kiirendiprogrammide eesmärk on toetada potentsiaalseid ja alustavaid teadus- ja tehnoloogiamahukaid iduettevõtteid turu- ja investorvalmiduse saavutamisel. 2025. aastal said ettevõtted osaleda 9 erinevas teadusmahukatele ettevõtetele suunatud kiirendi-või inkubatsiooniprogrammis.

2025. aastal valiti Sparkup inkubaatorisse viis teadus- ja tehnoloogiamahukat iduettevõtet - Arpengen OÜ, FireSand OÜ, Spiral Hydrogen OÜ, EsaDres OÜ ja ORMIA Systems OÜ. Sparkup inkubaatoris on praegu 9 aktiivset iduettevõtet.

Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaator korraldas eelmisel aastal kaks taotlusvooru, mille käigus valiti välja seitse uut kosmosetehnoloogia iduettevõtet – Spiral Hydrogen OÜ, Minasuudanforest OÜ, Babayte OÜ, Energy Risk Service OÜ, ValueSpace OÜ, Cata Strato OÜ ja Antscape OÜ. Kaheksa tegutsemisaasta jooksul on ESA BIC Eesti võtnud vastu 39 kosmosetehnoloogia ja -andmete väärindamisega tegelevat iduettevõtet, millest arendusprogrammi on lõpetanud tänaseks 25 iduettevõtet.

Tartu Linnavalitsus eraldas 2025. aastal SA-le Tartu Teaduspark inkubatsiooniprogrammide tegevustoetuseks 160 000 eurot, millest iduettevõtetele maksti tootearendustoetusteks välja 130 000 eurot.

Alljärgnevas tabelis on 2025. aasta kumulatiivsed koondnäitajad teaduspargi inkubatsiooni- ja kiirendiprogrammi iduettevõtete kohta.

Tabel 1. Peamised näitajad 2025

<b>Iduettevõtete arv</b>	<b>Teaduspargi rahaline toetus 2025</b>	<b>Kaasatud investeeringud 2025</b>	<b>Loodud töökohad 2025</b>
133	2,2 miljonit eurot	65 miljonit eurot	450

2025. aastal jätkus koostöö Tallinna Teaduspark Tehnopoliga NATO DIANA kiirendiprogrammi läbiviimisel, kus Eesti kiirendis osales seitse rahvusvahelist ettevõtet. Teaduspargi juhendada oli kolm kaitsetööstuse iduettevõtet - Telearmy Eestist, Resquant Poolast ja Scaleout Systems Rootsist.

Kiirendi teine faas oli üles ehitatud viisil, kus kõigil NATO DIANA programmi II faasi valitud ettevõtetel oli võimalus koostööd teha kõikide DIANA kiirendi asukohtadega ilma ühtegi külastamata. Sellest tulenevalt koostati väärtuspakkumise pakett koostöös Tehnopoliga erinevate Eesti võimalustega teise faasi kaitsetööstuse iduettevõtetele. Kõige edukamaks väärtuspakkumiseks osutus 2026 aasta suvel Eestis toimuv *Vigorous Warriors* NATO harjutus, kuhu osutus valituks mitu NATO DIANA teise faasi iduettevõtet, kes tegid koostööd ka mitme Tartu Teaduspargi mentoriga.

Teaduspark koostöös partneritega (Baltic Innovation Agency, Beamline Accelerator ja Eesti Maaülikool) osales 4 erineva rohekiirendi temaatilise programmi läbiviimisel, millest kolme

(kohalikud teenused; liikuvus ja logistika; mets, muld ja elurikkus) puhul oli Teaduspark konsortsiumi juhi rollis. Kokku osales neis programmides koolitustel ligikaudu 60 ettevõtet.

**Eesti tervisetehnoloogiate kiirendiprogrammiga *Health Founders Estonia* esimese lennuga 2025. aastal liitus 34 ambitsioonikat meeskonda. Meeskonnad arendasid kolmes alamprogrammis (*Define, Develop ja Grow*) nii tehisintellektil põhinevaid diagnostikalahendusi kui eluteaduste läbimurdelisi lahendusi. Kiirendiprogrammi esimene demopäev avalikkusele ja investoritele toimus Tartus ärifestivali sTARTUp Day 2026 eelüritusena. Eesti tervisetehnoloogiate kiirendiprogrammi *Health Founders Estonia* kuuluvad Tervisemajanduse Koda (juhtpartner), Tartu Ülikool, Sparkup Tartu Teaduspark ja Civitta Eesti. Kiirendiprogrammi eelarve on 2,36 miljoni eurot ning nelja aasta jooksul toetatakse teadus- ja arendustegevust, innovatsiooni ning ettevõtluse arengukavas seatud eesmärgid tervisetehnoloogia ja -teenuste valdkonnas.**

**Baltimaade suurim alustavate süvatehnoloogia idufirmade arengule panustav ärifestival sTARTUp Day toimus 28.-30. jaanuaril 2026 juba 10. korda. Teaduspark on kaaskorraldajana panustanud sTARTUp Day edusse kõik need kümme aastat. Kümnes sTARTUp Day toimus Eesti Rahva Muuseumis, kus toimusid ka esimene ja viies ärifestival. Teaduspargi ühisel alal olid esindatud Sparkup inkubaatori ja Euroopa Kosmoseagentuuri Eesti äriinkubaatori iduettevõtted. Lisaks vastutas teaduspark teadus- ja tehnoloogiamahukate iduettevõtete, tehisintellekti ja osaliselt ka väliskülaliste programmi eest. Festivalil osales üle 2500 inimese ja üle 300 iduettevõtte.**

### **Rahvusvahelised projektid**

Tartu Teaduspark osales 2025. aastal **16 Euroopa Liidu poolt rahastatud välisprojektis**, millega toetati Eesti ettevõtluskeskkonda ligikaudu 800 000 euroga. Välisprojektides osalemisega toetatakse teadus- ja tehnoloogiamahukat ettevõtlust teaduspargi fookusvaldkondades:

- kosmosetehnoloogia;
- mehitamata lennundus;
- tehisintellekti rakendused;
- tervise- ja biotehnoloogia;
- rohetehnoloogia.

Eelmisel aastal alustati **kuue uue välisprojektiga – AIRE-2, ROBO-KNOT, IAS Business Academy, REAVES, BeScaled ja CIRC-2-ZERO**. Lisaks osales teaduspark edukalt kahes riigihanges:

- Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse korraldatud riigihange „Ettevõtete teadus- ja tootearenduse nõustamis- ja tugiteenused kosmosevaldkonnas 2025–2027“;
- Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse korraldatud riigihange “Tervisetehnoloogia ja -teenuste valdkonna väärtuspõhise toimemudeli väljaarendamine ja elluviimine”.

**Allpool lühendatud projektkirjeldused projektidest, mis jätkuvad 2026. aastal:**

- **AIRE-2 (2025–2028, EDIH ja MKM)** – Tehisintellekti- ja robotikakeskus AIRE toetab väikeseid ja keskmisi tootmisettevõtteid aidates neil kasutusele võtta tehisintellekti ja

robootika lahendusi. Projekt on kaasrahastatud Euroopa Liidu “European Digital Innovation Hubs” programmist ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poolt.

- **BeScaled (2025-2028, Interreg)** - eelkiirendi Eesti ja Soome iduettevõtetele, kes soovivad siseneda kaitse-, julgeoleku- ja vastupidavusturgudele.
- **CDG Booster (2024–2027, Interreg)** – rahvusvaheline arenguprogramm väikese ja keskmise suurusega ettevõtetele, mis aitab kiirendada kasvu ja rahvusvahelistumist. Programm on suunatud eelkõige digitaalse loomesektori ettevõtetele ning traditsioonilistele tööstusettevõtetele, kes soovivad kasutada uusi tehnoloogiaid nagu VR, AR, XR, metaversum ja mängutehnoloogiad.
- **CIRC-2-ZERO (2025-2028, Interreg)** - projekt aitab VKEdel ületada takistusi ringmajanduse ja tipptasemel tootmistehnoloogiate kasutuselevõtul. Projekti keskmes on digikaksiku demoplatvorm, mis võimaldab testida ja optimeerida kestlikke tootmisprotsesse ilma riski ja lisakuludeta.
- **EEN Estonia (2025-2028, Enterprise Europe Network)** – EEN Estonia partnerotsing aitab ettevõtetel laieneda uutele välisurgudele ning leida partnereid tehnoloogia rakendamiseks ja arendamiseks.
- **IAS Business Academy (2025-2028, Interreg)** - rahvusvaheline koostööprojekt, mida viib ellu Tartu Teaduspark koos partneritega Soomest ja Rootsist. Programmi eesmärk on aidata uuenduslikel drooni- ja õhuteenuseid pakkuvatel ettevõtetel (*Innovative Aerial Services – IAS*) kasvada ja rahvusvahelistuda, pakkudes neile tuge teadmiste, kontaktide ja praktiliste võimaluste kaudu.
- **REAVES (2025-2027, Interreg)** - eesmärk on tugevdada Läänemere piirkonna loome- ja kultuuritööstuse (CCI – Creative and Cultural Industries) ökosüsteeme, eelkõige audiovisuaalsete ja muusikatööstuse valdkonnas.
- **ROBO-KNOT (2025-2028, Horizon Europe)** - Tegemist on piiriülese programmiga, mille eesmärk on tugevdada robootikavaldkonna teadust, oskuste arengut ja teadmussiiret.
- **Smart Skies (2024–2026, Eesti-Läti Interreg)** – Drooniteenuste arendamine Tartu ja Valmiera linnavalitsuste töö tõhustamiseks.
- **Up2Circ (2023–2026, Horizon Europe)** – Toetab ettevõtteid ringmajanduse lahenduste rakendamisel. 2024–2025 toimuvad kaks taotlusvooru, mille võitjad saavad kuni 50 000 eurot toetust.

## Kinnisvara üürimine Sparkup ärilinnakus ja ühiskontoris

Teaduspargile kuulub Sparkup ärilinnakus **kuus hoonet** brutopinnaga ligikaudu 13 500 ruutmeetrit, kus üüritakse kontori- ja laboriruumide kokku 63 ettevõttele. Enamik ärilinnaku ettevõtetest on teadusmahukad tehnoloogiaettevõtted. Eelmise aasta **äripindade täituvus 98%**. Lisaks opereeritakse Delta ühiskontorit kesklinnas Delta õppehoone kõrval, kus on 48 renditavat möbleeritud töökohta, koos sinna kuuluvate koosolekuruumide ning muu vajalikuga.

2024 aasta lõpus alustati Teaduspargi 5 hoone rekonstrueerimise ettevalmistustega ning 2025 kevadel valmis eskiisprojekt ning aasta teises pooles koostati põhiprojekt 1500m<sup>2</sup> uue hoone rajamiseks, sest ekspertiisi käigus selgus, et hoone rekonstrueerimine ei ole majanduslikult mõistlik. Hoone kasutus lõppes septembris ning veebruaris 2026 hoone lammutati.

Olulisemate renoveerimistöödena rekonstrueeriti Teaduspargi 7 hoone katus ning remonditi Riia 181a asuvad seminariruumid. Samuti tehti ettevalmistavaid investeeringuid Teaduspargi 5 hoone

rajamise ettevalmistamiseks. Tartu Linnavalitsus toetas investeerimislaenude tagasimakseid ja rekonstrueerimise töid kokku 75 000 EUR.

Üüritulu koos vahendatud kommunaalkuludega oli 2025. aastal veidi üle 1,085 miljonit euro, millest üüritulud moodustasid 722 tuh EUR sealhulgas Delta ühiskontori tulud ca 99 tuh EUR. 2026 olulist üüritulude kasvu ette näha pole, kuna Teaduspargi 5 asunud ettevõtted on välja kolitud ning Delta ühiskontorist lahkus suurimaid üürnikke Enefit ning enne uute üürinike sisse võtmist läbis osa pindadest remondi. Teaduspargi 5 kinnistule uue hoone rajamine on kavas lõpule viia 2027 aasta jooksul.

<b>Finantssuhtarvud</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Selgitus</b>
Lühiajalise võlgnevuse katekordaja	0,69	0,93	Käibevara / lühiajalised kohustised
Maksevõime kordaja ehk likviidsuskordaja	0,03	0,23	Raha + nõuded (ettemaksed) / lühiajalised kohustised
Võlakordaja	0,23	0,26	Kohustised/varad
Tegevustulemlikkus	1,07	1,02	Tegevustulud / tegevuskulud
Ärikasumimarginaal	0,10	0,04	Põhitegevuse tulem / realiseerimise netokäive
Puhaskasumimarginaal	0,07	-0,01	Aasta tulem / realiseerimise netokäive
Varade tootlus	0,03	0,00	Aasta tulem / varad
Omakapitali tootlus	0,04	0,00	Aasta tulem / omakapital

Andrus Kurvits

Sihtasutus Tartu Teaduspark  
Juhatuse liige

Pirko Konsa

Sihtasutus Tartu Teaduspark  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 628	143 409	
Nõuded ja ettemaksud	628 434	446 138	2
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>654 062</b>	<b>589 547</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 830	22 500	4
Finantsinvesteeringud	12 538	21 029	5
Kinnisvarainvesteeringud	3 209 279	3 281 155	6
Materiaalsed põhivarad	1 580 147	1 598 699	7
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>4 803 794</b>	<b>4 923 383</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>5 457 856</b>	<b>5 512 930</b>	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	528 069	97 188	9
Võlad ja ettemaksud	256 968	181 224	10
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	166 341	352 582	11
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>951 378</b>	<b>630 994</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	280 773	806 773	
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>280 773</b>	<b>806 773</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>1 232 151</b>	<b>1 437 767</b>	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	954 482	954 482	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	3 120 681	3 130 760	
Aruandeaasta tulem	150 542	-10 079	
<b>Kokku netovara</b>	<b>4 225 705</b>	<b>4 075 163</b>	
<b>Kokku kohustised ja netovara</b>	<b>5 457 856</b>	<b>5 512 930</b>	

## Tulemiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	1 153 010	1 183 235	12
Tulu ettevõtlusest	2 274 868	1 269 509	13
Muud tulud	0	1 308	
<b>Kokku tulud</b>	<b>3 427 878</b>	<b>2 454 052</b>	
Kulud			
Jagatud annetused ja toetused	-373 504	-105 250	14
Mitmesugused tegevuskulud	-1 782 765	-1 353 207	15
Tööjõukulud	-853 642	-727 486	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-186 727	-176 267	6,7
Muud kulud	-7 674	-36 729	17
<b>Kokku kulud</b>	<b>-3 204 312</b>	<b>-2 398 939</b>	
<b>Põhitegevuse tulem</b>	<b>223 566</b>	<b>55 113</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-20 670	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-8 491	8	
Intressitulud	9	16	
Intressikulud	-43 872	-64 583	18
Muud finantstulud ja -kulud	0	-633	
<b>Aruandeaasta tulem</b>	<b>150 542</b>	<b>-10 079</b>	

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Sihtasutus Tartu Teaduspark 2025. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, 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. Aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtjale kehtestatud nõuetest.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansis on sidusettevõtte soetusmaksumus tõstetud finantsinvesteeringutelt kirjele investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse. Muudatused kajastuvad ka lisades 4 ja 5.

Lisas 15 on toimunud esitusviisi muudatused, kus tegevuskulude kulude jaotus on ühtlustatud riikliku kontoplaaniga.

Lisarea nimetus	31.12.2024	Muutus	31.12.2024
Uurimis- ja arengukulud	151 362	-151 362	0
Kinnisvara ja rendipinna haldamise ja remondi kulud	316 621	79 156	395 777
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	285 069	-148 531	136 538
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	7 044	549 647	556 691
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	24 222	37 191	61 413
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	526 939	-422 950	103 989
Lähetuskulud	34 018	0	34 018
Transpordikulud	6 236	-1 301	4 935
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 696	0	1 696
Koolituskulud	0	25 748	25 748
Muud inventari ja seadmete majandamiskulud	0	22 097	22 097
Muud	0	10 305	10 305
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	20 000	22 500
Finantsinvesteeringud	41 029	-20 000	21 029

#### Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

#### 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 omakapaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglasel väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruanDES. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglasel 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 esialgsel 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 hoonetesisesel klassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks ja materiaalseks põhivaraks. Kinnisvarainvesteeringuks Avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendi 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 materiaalse 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 Alates 2023. majandusaastast aruanDES kajastatakse 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 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.

**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 suuremamahulised 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 suuremamahulised 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 suureneada 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 kohustised, 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 kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2025 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	160 520	160 520	
Ostjatelt laekumata arved	160 520	160 520	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 583	10 583	3
Muud nõuded	286	286	
Viitlaekumised	286	286	
Ettemaksed	2 656	2 656	
Tulevaste perioodide kulud	2 656	2 656	
Sihtfinantseerimise nõuded	454 389	454 389	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>628 434</b>	<b>628 434</b>	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	118 132	118 132	
Ostjatelt laekumata arved	118 132	118 132	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 766	5 766	3
Muud nõuded	34	34	
Viitlaekumised	34	34	
Ettemaksed	2 180	2 180	
Tulevaste perioodide kulud	2 180	2 180	
Sihtfinantseerimise nõuded	320 026	320 026	
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>446 138</b>	<b>446 138</b>	

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	28
Käibemaks	10 583	0	5 721	0
Üksikisiku tulumaks	0	11 139	0	10 923
Erisoodustuse tulumaks	0	536	0	0
Sotsiaalmaks	0	17 995	0	18 859
Kohustuslik kogumispension	0	1 808	0	982
Töötuskindlustusmaksed	0	1 078	0	1 173
Ettemaksukonto jääk	0		45	
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10 583</b>	<b>32 556</b>	<b>5 766</b>	<b>31 965</b>

### Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2025					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2024	31.12.2025
12489199	Buildit Accelerator OÜ	Eesti	Kutse teadus ja tehnikaalane tegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2024	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2025
Buildit Accelerator OÜ	22 500	0	0	0	0	-20 670	1 830
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	22 500	0	0	0	0	-20 670	1 830

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
<b>31.12.2023</b>	21 029	21 029
<b>31.12.2024</b>	<b>21 029</b>	<b>21 029</b>
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	21 029	21 029
		Kokku
	Muud	
<b>31.12.2024</b>	21 029	21 029
Muud	-8 491	-8 491
<b>31.12.2025</b>	<b>12 538</b>	<b>12 538</b>
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	12 538	12 538

Buildit Invest OÜ osalus 5,23% osaväärtusega 1 565 eurot.

Buildit Green OÜ osalus 15% osaväärtusega 1 500 eurot.

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.12.2023</b>			
Soetusmaksumus	20 837	4 964 672	4 985 509
Akumuleeritud kulum	0	-1 704 860	-1 704 860
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 837</b>	<b>3 259 812</b>	<b>3 280 649</b>
Amortisatsioonikulu	0	-113 670	-113 670
Ümberliigitamised	0	114 176	114 176
<b>31.12.2024</b>			
Soetusmaksumus	20 837	5 078 848	5 099 685
Akumuleeritud kulum	0	-1 818 530	-1 818 530
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 837</b>	<b>3 260 318</b>	<b>3 281 155</b>
Ostud ja parendused	0	51 534	51 534
Amortisatsioonikulu	0	-123 410	-123 410
<b>31.12.2025</b>			
Soetusmaksumus	20 837	5 130 382	5 151 219
Akumuleeritud kulum	0	-1 941 940	-1 941 940
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>20 837</b>	<b>3 188 442</b>	<b>3 209 279</b>

	2025	2024
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	721 724	662 041
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	381 946	395 777

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2023</b>						
Soetusmaksumus	5 209	1 519 900	852 989	97 897	0	2 475 995
Akumuleeritud kulum	0	-602 389	-206 139	-22 570	0	-831 098
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 209</b>	<b>917 511</b>	<b>646 850</b>	<b>75 327</b>	<b>0</b>	<b>1 644 897</b>
Ostud ja parendused	0	0	16 400	0	0	16 400
Amortisatsioonikulu	0	-34 928	-17 879	-9 791	0	-62 598
<b>31.12.2024</b>						
Soetusmaksumus	5 209	1 519 900	869 389	97 897	0	2 492 395
Akumuleeritud kulum	0	-637 317	-224 018	-32 361	0	-893 696
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 209</b>	<b>882 583</b>	<b>645 371</b>	<b>65 536</b>	<b>0</b>	<b>1 598 699</b>
Ostud ja parendused	0	12 884	0	0	31 881	44 765
Amortisatsioonikulu	0	-34 828	-18 700	-9 789	0	-63 317
<b>31.12.2025</b>						
Soetusmaksumus	5 209	1 532 784	869 389	97 897	31 881	2 537 160
Akumuleeritud kulum	0	-672 145	-242 718	-42 150	0	-957 013
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>5 209</b>	<b>860 639</b>	<b>626 671</b>	<b>55 747</b>	<b>31 881</b>	<b>1 580 147</b>

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2025	2024
Kasutusrenditulu	721 724	662 041
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2025	31.12.2024
12 kuu jooksul	629 391	463 428
1-5 aasta jooksul	592 866	579 286
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	3 209 279	3 281 155
<b>Kokku</b>	<b>3 209 279</b>	<b>3 281 155</b>

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduskrediit	4 853	4 853			2,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.03.2026
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	4 853	4 853					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank investeerimislaen	489 154	489 154	0		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	25.03.2026
Swedbank investeerimislaen	314 835	34 062	280 773		2,5%+3 kuu Euribor	EUR	01.10.2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	803 989	523 216	280 773				
<b>Laenukohustised kokku</b>	808 842	528 069	280 773				
	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank investeerimislaen	556 624	67 470	489 154		2,5%+6 kuu Euribor	EUR	25.03.2026
Swedbank investeerimislaen	347 337	29 718	317 619		2,5%+3 kuu Euribor	EUR	01.10.2028
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	903 961	97 188	806 773				
<b>Laenukohustised kokku</b>	903 961	97 188	806 773				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus

	31.12.2025	31.12.2024
Maa	22 900	22 900
Ehitised	3 139 585	3 304 055
<b>Kokku</b>	<b>3 162 485</b>	<b>3 326 955</b>

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	131 502	131 502	
Võlad töövõtjatele	47 145	47 145	
Maksuvõlad	32 556	32 556	3
Muud võlad	878	878	
Muud viitvõlad	878	878	
Saadud ettemaksed	44 887	44 887	
Tulevaste perioodide tulud	44 823	44 823	
Muud saadud ettemaksed	64	64	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>256 968</b>	<b>256 968</b>	
	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	84 158	84 158	
Võlad töövõtjatele	25 284	25 284	
Maksuvõlad	31 965	31 965	3
Muud võlad	0	0	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	39 817	39 817	
Tulevaste perioodide tulud	39 817	39 817	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>181 224</b>	<b>181 224</b>	

## Lisa 11 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2023		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	75 000	0	75 000	0	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	0	0	75 000	0	75 000	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
ESA BIC tegevuskulud	12 500	0	117 300	0	116 404	11 788	0
ESA BIC vahendamine	10 000	0	95 000	0	11 500	30 000	0
H2020 Flying Forward	32 599	0	0	0	1 173	33 772	0
Euroopa Komisjon - EEN Estonia (EstinnoNet 8)	3 086	0	3 086	0	0	0	0
EL Horizont BOOST	0	8 350	9 922	0	18 272	0	0
EL Horizont + MKM EDIH AIRE	0	60 885	80 762	0	108 222	0	33 425
EL Horizont Up2Circ	0	48 064	84 580	0	65 677	8 295	75 262
BSR BSG GO	25 390	0	53 749	0	61 870	33 510	0
EIT oiAcademy	23 244	0	22 429	0	53 693	54 726	0
CB ScaleUp Launchpad	86 611	0	85 815	0	77 325	78 121	0
NATO Diana	0	0	96 582	0	96 582	0	0
CDG Booster	0	0	3 614	0	55 942	52 328	0
Smart Skies	0	0	4 800	0	22 286	17 486	0
Rohekiirendi	0	0	479 850	0	240 081	0	239 769
ESTINNO NET8	0	0	25 355	0	21 208	0	4 126
Tartu Linnavalitsus - Tegevuskulude sihtfinantseerimine	0	0	150 000	0	150 000	0	0
IAS HUB	0	0	8 000	0	8 000	0	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	193 430	117 299	1 320 844		1 108 235	320 026	352 582
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	193 430	117 299	1 395 844	0	1 183 235	320 026	352 582

	31.12.2024		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2025	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Linnavalitsus - Investeeringutoetus	0	0	0	0	75 000	0	15 000
<b>Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks</b>	0	0	0	0	75 000	0	15 000
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
2ESTN	0	0	22 557	0	3 495	0	19 063
DBL	0	0	80 000	20 000	36 292	0	38 708
EDIH - EL Horizont + MKM EDIH AIRE	0	33 425	56 182	0	108 945	20 107	769
ESTN - ESTINNO NET8	0	4 126	6 178	0	12 973	0	0
IASBA	0	0	3 252	0	18 754	7 914	0
ROB	0	0	59 934	0	0	0	59 934
SI	0	0	85 000	0	85 000	0	0
SMS	17 486	0	14 746	0	94 061	22 669	16 982
TLV	0	0	75 000	0	75 000	0	0
U2C - EL Horizont Up2Circ	8 295	75 262	0	0	59 377	8 295	15 885
BES	0	0	0	0	22 470	21 386	0
BSGGO - BSR BSG GO	33 510	0	59 670	0	52 997	26 837	0
C2Z	0	0	0	0	6 394	6 394	0
CDG - CDG Booster	52 328	0	42 754	0	72 449	82 023	0
ESA - ESA BIC	41 788	0	157 300	0	227 300	111 788	0
FF - H2020 Flying Forward	33 772	0	35 493	0	1 721	0	0
OIACAD - EIT oiAcademy	54 726	0	18 295	0	0	36 431	0
RVS	0	0	0	0	7 522	7 522	0
SCU - CB ScaleUp Launchpad	78 121	0	77 647	0	102 548	103 022	0
EPC	0	0	0	0	5 000	0	0
NATOD - NATO Diana	0	0	0	0	85 710	0	0
Rohekiirendi	0	239 769	239 769	0	0	0	0
<b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>	320 026	352 582	1 033 777	20 000	1 078 008	454 388	151 341
<b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b>	320 026	352 582	1 033 777	20 000	1 153 008	454 388	166 341

## Lisa 12 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2025	2024
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 078 010	1 108 235
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	75 000	75 000
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>1 153 010</b>	<b>1 183 235</b>
sh eraldi kohaliku omavalitsuse eelarvest	15 000	22 500

<b>Rahalised ja mitterahalised annetused</b>		
	2025	2024
Rahaline annetus	1 153 008	1 183 235
<b>Kokku annetused ja toetused</b>	<b>1 153 008</b>	<b>1 183 235</b>

## Lisa 13 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2025	2024
Renditeenused	721 723	662 032
Kommunaal- ja muud üüriga kaasnevad teenused	363 448	420 128
Äriarendusteenused	1 189 697	187 349
<b>Kokku tulu ettevõtlusest</b>	<b>2 274 868</b>	<b>1 269 509</b>

## Lisa 14 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2025	2024
ESA äriinkubaatori stardikapital ja auhinnafond	0	60 000
Sihtfinantseerimise vahendamine projekti HIADEX partneritele	0	35 000
Sihtfinantseerimise vahendamine	364 535	0
Liikmemaksud	8 969	10 250
<b>Kokku jagatud annetused ja toetused</b>	<b>373 504</b>	<b>105 250</b>

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2025	2024
Lähetuskulud	89 800	34 018
Koolituskulud	125 355	25 748
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 245	1 696
Kinnisvara ja rendipinna haldamise ja remondi kulud	400 054	395 777
Kommunaalteenused (Küte, elekter, vesi)	128 003	136 538
Kontorikulud ja infokommunikatsiooniteenused	596 262	556 691
Kontoritehnika, sisustuse ja seadmete soetus ja hooldus	46 838	61 413
Äri- ja konsultatsiooniteenused, reklaam, koolitus	345 096	103 989
Muud inventari ja seadmete majandamiskulud	26 704	22 097
Transpordikulud	15 641	4 935
Muud	7 767	10 305
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>1 782 765</b>	<b>1 353 207</b>

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	632 381	543 496
Sotsiaalmaksud	213 236	183 990
Erisoodustused	8 025	0
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>853 642</b>	<b>727 486</b>
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	520 437	418 213
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	17	17

## Lisa 17 Muud kulud

(eurodes)

	2025	2024
Kahjum valuutakursi muutustest	254	3
Maksud, maksuintressid	7 420	17 739
Annetused, vastuvõtukulud, erisoodustuskulud	0	15 431
Muud	0	3 556
<b>Kokku muud kulud</b>	<b>7 674</b>	<b>36 729</b>

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressikulu laenudelt	43 872	64 583
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>43 872</b>	<b>64 583</b>

## Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	36 341	0
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>36 341</b>	<b>0</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Asutajad ja liikmed	39 566	859
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>39 566</b>	<b>859</b>

MÜÜDUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	300	1 393
<b>Kokku müüdnud</b>	<b>300</b>	<b>1 393</b>

OSTETUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	121 805	81 306
<b>Kokku ostetud</b>	<b>121 805</b>	<b>81 306</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2025	2024
Arvestatud tasu	123 742	109 679

## Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.25 ületavad teaduspargi lühiajalised kohustised käibevara 297 316 euro võrra. Teaduspark refinantseeris olemasolevad investeerimislaenud ning konsolideeris need üheks investeerimislaenuks. Antud tehingu tulemusena vähenes teaduspargi lühiajalised kohustised 370 960 euro võrra.