

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL

registrikood: 90008258

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Mäealuse tn 2/4

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 4800200

e-posti aadress: info@tehnopol.ee

veebilehe aadress: <http://www.tehnopol.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	10
Bilanss	10
Tulemiaruanne	11
Rahavoogude aruanne	12
Netovara muutuste aruanne	13
Raamatupidamise aastaaruande lisad	14
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	14
Lisa 2 Raha	18
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	20
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	22
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	23
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	23
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	25
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	26
Lisa 13 Kasutusrent	26
Lisa 14 Laenukohustised	27
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	28
Lisa 16 Eraldised	29
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	29
Lisa 18 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	30
Lisa 19 Annetused ja toetused	31
Lisa 20 Tulu ettevõtlusest	32
Lisa 21 Muud tulud	32
Lisa 22 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	32
Lisa 23 Jagatud annetused ja toetused	33
Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud	33
Lisa 25 Tööjõukulud	34
Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	34
Lisa 27 Intressikulud	34
Lisa 28 Seotud osapooled	34
Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva	36
Aruande allkirjad	37
Vandeaudiitori aruanne	38

SA TALLINNA TEADUSPARK TEHNOPOL TEGEVUSARUANNE

Sissejuhatus

Sihtasutus Tallinna Teaduspark Tehnopol (edaspidi Tehnopol) asutati 2003. aastal Eesti Vabariigi (MKM), Tallinna Tehnikaülikooli (TalTech) ja Tallinna linna poolt. Tehnopol on eraõiguslik organisatsioon, mille eesmärgiks on toetada maailma muutvat tehnoloogiaettevõtlust ja innovatsiooni Eestis ning aidata see maailma. Selleks on loodud kaasaegsesse ärilinnakusse atraktiivne ja toetav keskkond, kus lisaks äripinnale pakutakse ettevõtlust arendavaid teenuseid, uudsete lahenduste testkeskkonda ning ühtset kogukonda.

2024. aastat võib pidada Tehnopoly muudatuste aastaks. Lisaks muudatustele juhtivkoosseisus, mis hõlmas muudatusi nõukogus, juhatuses ja osakonnajuhtide tasemel, kinnitati Tehnopolile asutajate poolt ühtsed eesmärgid ning valmis Tehnopoly uus viie aasta strateegia. Strateegias lepitati kokku fookusvertikaalid (tervisetehnoloogiad, kaksik- ja kaitsetehnoloogiad, AI tehnoloogiad ja digitehnoloogiad) ja teenused, mida osutatakse; pöörati senisest enam tähelepanu sisemisele sünergiale, koostööle ning finantstulemile. Aruanne toob välja peamised tegevused ja numbrilised näitajad valdkondade kaupa.

Kinnisvara ja linnak

2024. aasta oli kinnisvara osakonnas edukas ning sündmusterohke, märksõnadeks on tugev majanduslik tulemus ning muutused personalis. Aasta lõpus vahetus osakonnajuhataja ning osakonna töötajate arv vähenes ühe töötaja võrra.

Majanduslikust vaatest oli osakonna tulem 1,33 miljonit eurot. Kinnisvara müügitulu moodustas 3,25 miljonit eurot, millest puhas üüritulu oli 2,07 miljonit eurot. Üüritulu jätkas kasvutrendi, mis tuleneb lisandunud üüritavast pinnast ning uutest üüriklientidest. Tõusu toetas müügi ja turunduse osas selgem sihtrühmadele keskendumine, eristumine turul ning paindlikkus idu- ja kasvuettevõtetele teenuste osutamisel. Pidev professionaalne nähtavus tagas stabiilse päringute voo ja 7% juures püsiva vakantsi.

Päringute ja sõlmitud lepingute profiili järgi otsustades jõuab Tehnopoly üha rohkem ettevõtteid, kes on otseselt seotud meie tegevusvaldkondadega: ca 75% üüritavast pinnast kuulub teadus- ja tehnoloogiaettevõtlusega tegelevatele klientidele.

2024. aastal jätkasime teadlikult linnaku kogukonna ühendamist ja arendamist, korraldades kogukonnale nii harivaid, sportlikke kui ka meelelahutuslikke üritusi.

Tehnopoly ja TalTechi linnakuid ühendava rohepromenaadi projekteerimistööde vaheetapiga jõudsimme Tallinna kooskõlastusringile. 2025. aastal jätkub projekti arendamine.

Ettevõtlusteenused (idu-, kasvu- ja suurettevõtted)

Tehnopol pakub äriarendusteenuseid idu-, kasvu- ja suurettevõtetele. Vastavalt uuele kinnitatud strateegiale muutuvad Tehnopoly fookusvaldkonnad. Uuteks fookusvaldkondadeks on tervisetehnoloogiad, kaksik- ja kaitsetehnoloogiad, AI tehnoloogiad ja digitehnoloogiad igas elu valdkonnas. Tehnopoly teenused toetavad ettevõtteid kasvufaaside üleselt, läbi parima ekspertiisi nii turule jõudmisel, finantseeringute leidmisel, eksportturgude käivitamisel, müügi ja turundustegevuses ning tootearendustegevuste hoogustamisel.

Lisaks osaleme ligi 20-s rahvusvahelises projektis (INTERREG, Horisont, I3 jmt), mis parendavad klientidele pakutavate teenuste sisu ja kvaliteeti, tagavad parema ligipääsu eksportturgudele, kapitalile ja tugiteenustele.

Iduettevõtted, Startup Inkubaator

2024. aastal keskendus Tehnopol Startup Inkubaator oma põhitegevusele – tehnoloogiapõhiste iduettevõtete toetamisele ja nende arengu kiirendamisele. 2024 oli pilootaasta kahele, Tehnopoly jaoks uue valdkonna kiirendile: kaksik-lahendustega NATO DIANA Eesti kiirendi ning Filmi- ja multimeediakiirendi IDA Hub. Lisaks uutele kiirenditele laienes meie tegevus ulatuslikult üle Eesti – tegime tihedat koostööd maakondadega, et toetada ettevõtluse arengut ka väljaspool Tallinna ja Harjumaad. Suuremat tähelepanu pöörasime tehisintellekti valdkonna arendamisele, kus AI kiirendi tõestas oma vajalikkust ja olulist väärtust, pakkudes iduettevõtetele spetsiifilist tuge tehisintellekti lahenduste arendamisel, testimisel ja turule toomisel. AI kiirendi toetas kokku 20 iduettevõtte arendustegevusi kogusummas 200 000 eurot.

Juunis avanes kandideerimine NATO DIANA kaksikkasutusega tehnoloogiatele suunatud kiirendiprogrammi teise kohorti, kuhu laekus kokku üle 2600 avalduse. 2024. aasta lõpu seisuga alustas ja 2025. aastal jätkab Eesti kiirendis tööd seitse meeskonda allianssi erinevatest liikmesriikidest, nende hulgas ka kaks ettevõtet Eestist.

2024. aastal jõudis edukale lõpule Küberkiirendi, mida viisime ellu koostöös Riigi infosüsteemi Ametiga (RIA). Küberkiirendis toetasime kokku 15 ettevõtet, kes tegutsevad erinevates küberkaitsega seotud valdkondades ning väljastasime rahalist toetust kogusummas 701 839 eurot, mis aitas kiirendada osalevate ettevõtete arengut ja valmistada neid ette turu vajadustele vastamiseks.

Kokku toetasime 2024. aastal kiirendiprogrammidega üle 120 iduettevõtte turule tulekut, arengut ning valmistasime neid ette kapitali kaasamiseks. Kokku kaasasid programmis osalevad ettevõtted täiendavat kapitali ca 13 miljoni euro ulatuses.

Teenused kasvuettevõtetele

Tehnopoly teenused kasvuettevõtetele aitavad arendada, turule tuua ja piloteerida uusi tooteid, käivitada eksportturge ning leida kasvamiseks era- ja/või avalikke finantseerimisvõimalusi. Selleks pakume ettevõtetele nõustamist valdkonna tippekspertidelt, kogukondlikku võrgustikku, koolitusprogrammi, sihtfinantseeringuid tootearenduseks, toodete testimisvõimalusi, ekspordikontakte ja investeeringute vahendamist era- ning avalikest vahenditest. 2024. aastal keskendusime kasvuettevõtetele tervise-, rohe- ja süvatehnoloogiate valdkonnas ning kujundasime standardsed teenused kõikidele ärivertikaalidele. Kõige enam koondab Tehnopol kasvuettevõtteid tervisetehnoloogia valdkonnas, kus klientide arv on 50 ettevõtte ümber.

2024. aastal toetasime oma teenustega umbes 100 fookusvaldkonna kasvuettevõtte arengut, kasvatades nende eksportkäivet möödunud aastal 10 miljoni euro ulatuses, avades 27-le ettevõttele vähemalt ühe uue eksportturu, aidates tuua turule 35 uut, kõrge lisandväärtusega toodet või teenust ning vahendades enam kui 22 miljoni euro ulatuses era- ja avaliku kapitali investeeringuid. Võrreldes eelnenud aastaga, suurenes 2024. aastal ennekõike teenusportfellis olevate ettevõtete kapitali kaasamise maht (+9 miljonit eurot) ning oluliselt rohkem keskendusid ettevõtted uute toodete ja teenuste arendamisele (+10 uut toodet või teenust turul). Ekspordimaht portfellis on jäänud samale tasemele, mis näitab, et portfelli ettevõtted hoidsid juba käivitatud eksportturge.

2025. aastal on kasvuettevõtetele pakutavate äriteenuste olulisteks arengusuundadeks: uute kogukondade ja fookusvertikaalide käivitamine (digitehnoloogiad ja AI tehnoloogiad); lisarahastuse leidmine ja ettevõtetele vahendamine, et suurendada eksportkäivet (lisandub 4-5 rahvusvahelist projekti); siseriiklike arendusprogrammide elluviimine (sh EDIH AIRE, AI arenguprogramm ja koostöös omavalitsustega elluviidavad innovatsioonirahastused; uued süvatehnoloogia arenguprogrammid); teenuse mõju kasvatamine portfelli ettevõtetes.

Teenused suurettevõtetele

Tehnopoli teenused suurettevõtetele aitavad arendada innovatsiooniteadlikkust, suunata teadlikult investeringuid teadus- ja arendustegevusse, luua ja turule tuua uusi tooteid ning ärimudeleid, teha tihedamat koostööd alustavate ja kasvuettevõtetega, ülikoolidega. Pakume suurettevõtetele kogukonnateenust, koondades ettevõtete arendusjuhid Innovatsiooniliidrite klubisse; nõustamisteenuseid ning suurettevõtte jaoks eraldi disainitud innovatsioonilahendusi (töötoad, hargettevõtte loomise programmid, koolitusprogrammid, arendusspinnid jne).

2024. aastal kuulus Tehnopoli suurettevõtete kliendiportfelli enam kui 45 ettevõtet ning Tehnopol viis ellu üheksa suurorganisatsioonidele suunatud eriprogrammi, suurendades valdkonnas oluliselt omatulu, mis ulatus enam kui 100 000 euron. Samuti käivitasime esimese rahvusvahelise koostööprojekti, mis keskendub alustavate ettevõtete ja suurorganisatsioonide vahelisele koostööle piiriüleselt, kaasates ka Soome ja Rootsi partnerid.

2025. aastaks on planeeritud suurettevõtete portfelli kasv ning lisaks soovime juurde tuua vähemalt ühe rahvusvahelise koostööprojekti Horisont meetmest.

Turundus

Turunduse ja kommunikatsiooni eesmärk on toetada Tehnopoli teenuseid, valdkondi ja kogukonna tegemisi. Selleks investeerime teadlikult Tehnopoli kaubamärkide tuntuse suurendamisse ja loome brändidele soovitud kuvandiseid. 2024. aastal jätkasime õige profiiliga Tehnopoli oma kanalite järgijate arvu kasvatamist. 2024. aastal järgis Tehnopoli digikanaleid üle 186 000 inimese, mis on ligi 45% rohkem kui aasta varem. Sotsiaalmeedia kanalite kaudu jõudsime 2024. aastal enam kui 730 000 inimeseni, mis tulenevalt kanalite kallinemisest, on pea kümnendiku võrra vähem kui 2023. aastal. Meediakajastusi oli 470, mis on umbes kümnendiku jagu vähem kui eelneval aastal. Tehnopoli uudiskiri ilmus 28 korral ja selle keskmine avamisprotsent oli ligi 45%.

Tehnopoli teenuste ja valdkondade toetamiseks tegime 2024. aastal:

- Korraldasime värbamiskampaaniad Tehnopol Startup Inkubaatori tehnoloogia-agnostilise põhiprogrammi kahele kohordile ja erikiirenditele (Küberkiirendi, AI kiirendi, Rohekiirendi, kosmosekiirendi ESA BIC, Filmi- ja multimeediakiirendi IDA Hub), toetasime regionaalsete kiirendite organiseerimist mh ka turunduskoolituste korraldamisega.
- Äriarendusteenuse toeks testisime koostööd Äripäeva Gaselli konverentsiga, toetasime innovatsioonifondide konkursse ja tagasime jooksva nähtavuse nii teenusele, sellega seotud üritustele kui ka erinevatele projektidele.
- Kinnisvara vakantsi hoidmiseks ja seminariruumide renditulu kasvatamiseks viisime ellu linnaku müügikampaania, seminariruumide kampaaniad ja toetasime kogukonna ürituste korraldamist.
- Jätakuvalt hoidsime aja- ja asjakohasena Tehnopoli ja alambrändide kodulehti: tehnopol.ee, Startup Inkubaator, AI arenguprogramm, Innovatsiooniliidrite klubi leht.

2024. aastal jätkas Tehnopol Prototroni rahastusse investeerimist ja toetas Prototroni tegevusi nii sisuliselt mentorlusega kui ka turunduskommunikatsiooni ning oma kanalites leviku võimendamisega.

Tehnopoli ürituste fookuses oli 2024. aastal valdkonna võtmeüritustel (Latitude59, MELT Innovatsioonifoorum, sTARTUp Day, Tallinna linna ettevõtluspäev) Tehnopoli teenuste ja fookusvaldkondade nähtavaks tegemine. Kokku korraldasime 2024. aastal ise üle 100 ürituse.

2025. aastal jätkame brändituntuse kasvatamist ja Tehnopoli põhitegevuse – kinnisvara, inkubatsiooni ja äriteenuste – toetamist nii turunduse, kommunikatsiooni kui ka üritustega. Kooskõlas Tehnopoli uue strateegiaga on fookuses suurema sidususe loomine nii teenuste kui fookusvaldkondade vahel. Jätkame inkubaatori põhiprogrammi ja erikiirendite (NATO DIANA, IDA Hub filmikiirendi jt) toetamist; äriarendusteenuse ja valdkondade nähtavuse tagamist ning innovatsioonifondide (Tallinn-Heidelberg, Pärnu) tegevuste toetamist. Viime Innovatsiooniliidrite klubi uuenenud väärtuspakkumise klientideni ja 2025. aastal on plaanis lansseerida Tehnopoli investeerimisfond.

Personal

Tehnopoli eesmärged ja jätkuvat arengut on võimalik saavutada ainult koos motiveeritud töötajate ja ühtse meeskonnaga. Meie töötajad on oma ala eksperdid. Inimeste juhtimine ja personalistrateegia tuginevad Tehnopoli strateegial ja ühiselt sõnastatud väärtustel. Majandusaastal oli fookuses töötajate küberhügieeni teadmiste arendamine, AI võimaluste osas teadlikkuse kasvatamine, juhtkonna ESG teadlikkuse tõstmine, töötajate rahulolu ja meeskonnatunde tagamine. 2024. aasta lõpus tehtud töötajate rahulolu uuringu näitaja oli 3,86, mis on selliselt tehtud uuringute keskmisest (3,7) mõnevõrra kõrgem. 2025. aasta eesmärgiks on seatud 3,9.

Seisuga 31.12.2024 oli Tehnopolis töötajaid 46, kellest 2 oli lapsehoolduspuhkusel, mis võrreldes aasta tagusega on 2 töötaja võrra enam. Aasta jooksul liitus Tehnopoliga 11 uut töötajat ja lahkus 16 töötajat. Seoses Tehnopoli ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vahelise Accelerate Estonia programmi koostöölepingu lõppemisega 31.12.2024, lõpetati töösuhe 4 töötajaga. Vabatahtlik tööjõuvoolavus 2024. aastal oli 18%.

2024. aastal moodustasid Tehnopoli tööjõukulud 1,75 miljonit eurot, suurenedes võrreldes 2023. aastaga 17%. Peamised tööjõukulude kasvu mõjurid olid: lisandunud töötajatega seonduv tööjõukulude kasv 7% (7% 2024. a ja 5% 2023. a); tulemustasude kasv 5%; palgatõusudega seonduv tööjõukulude kasv 4%. Töötasude korrigeerimine on toimunud vastavalt palgauuringu tulemustele ja tööturu konkurentsitingimustele, tagamaks töötajate motiveerituse ning organisatsiooni konkurentsivõime.

2024. aastal toimus mitmeid muudatusi nõukogu koosseisus. Nõukogu 27.08.2024 otsusega on kinnitatud põhikirja muudatus, millega vähendati nõukogu liikmete arvu kaheksalt liikmelt kuuele.

2024. aasta lõpu seisuga kuuluvad Tehnopoli nõukogusse omanikorganisatsioonide esindajad:

Nõukogu esimees – Erkki Karo (TalTech), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 5 040 eurot

Nõukogu liikmed:

- Jaanus Riibe (Tallinna linn), kellele maksti tasusid kokku 1 057 eurot,
- Kalle Killar (Tallinna linn), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 600 eurot,
- Erik Puura (TalTech), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 600 eurot,
- Merike Saks (Rahandusministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 600 eurot,
- Henrik Kutberg (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 2 835 eurot.

Lisaks kuulusid 2024. aastal nõukogusse:

- Aivar Riisalu (Tallinna linn), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 1 200 eurot,
- Sigrid Rajalo (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 765 eurot,
- Lauri Luik (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 765 eurot,
- Katrin Pihor (Haridus- ja Teadusministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 300 eurot,
- Renno Veinthal (Haridus- ja Teadusministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 1 635 eurot,
- Petri-Jaan Lahtvee (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 900 eurot.

Nõukogu koosolekuid toimus 2024. aastal kokku 9. Nõukogu koosolekutel võeti 2024. aastal vastu järgmised olulisemad otsused:

- Uueks juhatuse liikmeks määrati alates 15. aprillist 2024 Agnes Roos. Juhatuse liikme leping sõlmiti viieks aastaks.
- Kinnitati ühised asutajate ootused SA Tehnopolile.
- Uuendati SA Tehnopol põhikirja, sh vähendati nõukogu liikmete arvu.
- Kinnitati SA Tehnopol strateegia aastateks 2025-2029.
- Anti mandaat SA Tehnopol riskikapitali fondi asutamiseks.
- Kinnitati pikaajalise laenu refinantseerimine.
- Kiideti heaks arvelduskrediidi taotlemine kuni 1 miljoni Euro ulatuses 1 aastaks.
- Kinnitati 2025. aasta eelarve ja tegevuskava.

Nõukogu nõuandev organ on auditikomitee, mis on kolmeliikmeline ja kuhu kuuluvad omanikorganisatsioonide esindajad. 2024. aastal kuulus auditikomiteesse esimehena Kairi Vaher (Tallinna linn) ja liikmetena Kadri Kala (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) ning Kaire Premis (TalTech). Auditikomitee koosolekuid toimus 2024. aastal 8 ja auditikomitee liikmetele maksti majandusaastal tasusid kokku 6 240 eurot.

Tehnopoli juhatuse oli 2024. aastal üheliikmeline. Kuni 14.04.2024 oli juhatuse liige Indrek Orav, kellele maksti majandusaastal juhatuse liikme tasu koos isikliku sõiduauto kompensatsiooniga kokku 38 038,67 eurot, millest tulemustasu moodustas majandusaastal kokku 11 000 eurot.

Alates 15.04.2024 on juhatuse liige Agnes Roos, kellele maksti majandusaastal juhatuse liikme tasu koos isikliku sõiduauto kompensatsiooniga kokku 59 859,49 eurot.

Finantsjuhtimine (majandustegevus ja investeringud)

2024. majandusaasta lõppes 76 447 eurose positiivse tegevustulemiga. Võrreldes 2023. aastaga on tulems 205 500 eurot parem (2023: tulems –129 053 eurot) ja võrreldes eelarvega 539 900 eurot parem (2024: eelarve –463 300 eurot).

2024. majandusaasta tulud olid 4,95 miljoni euro võrra suuremad kui 2023. aastal ehk 11,30 miljonit eurot. Võrreldes eelarvega, olid tulud väiksemad 1,11 miljonit eurot (eelarve täitmine 91%). Suuremad tulu mõjutajad olid üüritulud ja projektide sihtfinantseerimise tulu. Võrreldes 2023. aastaga, oli tulude osas kõige suurem kasv projektidest saadud sihtfinantseerimises (ca 5 miljonit eurot), samas oli see eelarvest väiksem 1,3 miljoni euro võrra. Oluliselt ehk 8% kasvasid ka üüri- ja renditulud (kasv 234 000 eurot), mis olid eelarvest paremad 5% võrra (147 200 eurot).

2024. majandusaasta põhitegevuskulud kasvasid 4,5 miljoni euro võrra (2024: 11,17 miljonit eurot vs 2023: 6,574 miljonit eurot). Põhitegevuskulud jäid võrreldes eelarvega 1,67 miljoni euro võrra väiksemaks (eelarve täitmine 86%). Enim kasvasid kuludest aastaga: projektidega seotud antud

sihtfinantseerimise kulud, tööjõukulud ja muud tegevuskulud. Projektidega seotud antud sihtfinantseerimise kulud kasvasid 3,99 miljoni euro võrra (2024: 4,77 miljonit eurot vs 2023: 0,78 miljonit eurot). Eelarve täitmine oli 90%. Tööjõukulud kasvasid 348 960 euro võrra (2024: 2,344 miljonit eurot vs 2023: 1,995 miljonit eurot), aga võrreldes eelarvega, olid tööjõukulud 237 763 euro võrra väiksemad (eelarve täitmine 90%). Põhitegevusega seotud tegevuskulud kasvasid aastaga 275 900 euro võrra (2024: 3,44 miljonit eurot vs 2023: 3,16 miljonit eurot), olles eelarvest väiksemad 851 000 eurot, sealhulgas projektidega seotud tegevuskulud olid eelarvega võrreldes 0,53 miljoni euro võrra väiksemad (eelarve täitmine 80%). Kõige rohkem mõjutasid tegevuskulude kasvu sisseostetud teenused ja koolitusteenused kolmandale osapoolele (mentorkulud), samas mõlemal teenusel oli eelarve alataitmine (vastavalt 82% ja 54% eelarvest). Muud tegevuskulud olid 41 300 eurot ja jäid oluliselt alla planeeritud eelarve (eelarve täitmine 43%), kuid olid 2023. aasta tulemusest 271 800 euro võrra suuremad.

Tehnopoli 2024. aasta EBITDA oli 613 174 eurot, mis on ca 7% võrra suurem kui 2023. aastal. 2023. aasta head tulemit mõjutas ühekordne tegevustulu 275 000 euro ulatuses. 2024. aastal ühekordseid erakordseid tulusid ei olnud. Võrreldes eelarvega oli 2024. aasta EBITDA 559 500 euro võrra suurem.

Alljärgnevas tabelis on esitatud olulisemad finantssuhtarvud:

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
EBITDA marginaal	9,01%	5,43%
Netovara määr	39%	49%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,61	0,85
Maksevõime kordaja	0,30	0,31
Maksevalmiduskordaja	0,26	0,23

Suhtarvude aluseks on järgmised valemid:

EBITDA = ärikasum + amortisatsioon

EBITDA marginaal = EBITDA / Müügitulu

Netovara määr = netovara / varad kokku

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Maksevõime kordaja = Raha + likviidsed väärtpaberid + laekumata arved / lühiajalised kohustised

Maksevalmiduse kordaja = Raha / lühiajalised kohustised

Enamus suhtarvud on läinud 2024. aastal paremaks võrreldes 2023. aastaga. EBITDA marginaal oli 2024. aastal väiksem kui 2023. aastal, kuna 2024. aastal kasvasid müügitulud (projektipõhist sihtfinantseerimist oli rohkem). Netovara määr tõusis 2024. aastal, kuna Tehnopoli tulem oli 2023. aastaga võrreldes positiivne.

Laenukoormus vähenes kokku 332 302 euro võrra, uusi laenukohustisi ei lisandunud. Kokku oli 2024. aasta lõpu seisuga laenukohustis 4,16 miljonit eurot (2023: 4,49 miljonit eurot), mis moodustab bilansimahust ca 25% (2023. aastal oli vastav suhtarv 21%).

Investeeringud

2024. aastal tegi Tehnopol põhivara soetusi kokku summas 132 400 eurot (2023. aastal vastavalt 516 132 eurot), millest suuremad projektid olid Tehnopoly ja TalTechi linnakute vahelise promenaadi projekteerimine ning Teaduspargi 6/2 kinnistu roheparkla loomine koostöös ettevõttega Fibenol, kasutades rohetehnoloogilist asfaldisegu, mida toetas Tallinna linn.

2025. aastal on investeeringutele planeeritud 412 600 eurot. Suurimad investeeringud on promenaadi projekteerimistöödega jätkamine, Tehnopoly linnaku vajadustest lähtuv projekteerimine ja investeering Tehnopoly riskikapitali fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	784 057	2 773 235	2
Finantsinvesteeringud	3 919	7 465	3
Nõuded ja ettemaksed	2 067 935	3 604 828	4
Kokku käibevarad	2 855 911	6 385 528	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	7
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	9
Nõuded ja ettemaksed	1 629 841	1 792 006	4
Kinnisvarainvesteeringud	11 946 445	12 346 683	10
Materiaalsed põhivarad	490 329	438 469	11
Kokku põhivarad	14 071 671	14 582 214	
Kokku varad	16 927 582	20 967 742	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	288 000	4 490 978	14
Võlad ja ettemaksed	563 709	598 943	15
Eraldised	240 685	246 061	16
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 249 495	5 177 675	18
Kokku lühiajalised kohustised	3 341 889	10 513 657	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 870 676	0	14
Võlad ja ettemaksed	1 398 608	1 450 368	15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	0	763 755	18
Kokku pikaajalised kohustised	5 269 284	2 214 123	
Kokku kohustised	8 611 173	12 727 780	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 607 981	3 607 981	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	4 631 981	4 761 034	
Aruandeaasta tulem	76 447	-129 053	
Kokku netovara	8 316 409	8 239 962	
Kokku kohustised ja netovara	16 927 582	20 967 742	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	7 610 995	2 604 585	19
Tulu ettevõtlusest	3 659 939	3 603 595	20
Muud tulud	28 128	145 247	21
Kokku tulud	11 299 062	6 353 427	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 733 633	-1 767 317	22
Jagatud annetused ja toetused	-4 772 823	-777 038	23
Mitmesugused tegevuskulud	-2 256 552	-2 180 817	24
Tööjõukulud	-921 824	-1 055 413	25
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-480 777	-793 778	10,11,12
Muud kulud	-1 057	-141	
Kokku kulud	-11 166 666	-6 574 504	
Põhitegevuse tulem	132 396	-221 077	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 177	60 660	26
Intressikulud	-148 454	-76 233	27
Muud finantstulud ja -kulud	65 328	107 597	
Aruandeaasta tulem	76 447	-129 053	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	132 396	-221 077	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	480 777	793 779	10,11,12
Muud korrigeerimised	-7 634 872	-2 908 343	
Kokku korrigeerimised	-7 154 095	-2 114 564	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 336 189	-2 895 026	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 324	81 452	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 360 699	6 289 132	
Kokku rahavood põhitegevusest	-1 356 135	1 139 917	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-172 699	-146 846	11,12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-29 586	10
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-14 922	-17 216	
Antud laenud	-5 000	0	28
Laekunud intressid	37 202	43 179	28
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-155 419	-150 469	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-332 302	-390 377	14
Makstud intressid	-145 322	-73 912	27
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-477 624	-464 289	
Kokku rahavood	-1 989 178	525 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 773 235	2 248 076	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 989 178	525 159	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	784 057	2 773 235	2

Netovara muutuste aruanne
(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2022	3 607 981	4 913 498	8 521 479
Aruandeaasta tulem	0	-129 053	-129 053
31.12.2023	3 607 981	4 784 445	8 392 426
Vigade parandamise mõju	0	-152 464	-152 464
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	3 607 981	4 631 981	8 239 962
Aruandeaasta tulem	0	76 447	76 447
31.12.2024	3 607 981	4 708 428	8 316 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendiga, mis lähtub Eesti Finantsaruandluse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Sihtasutus ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, lähtuvalt konsolideerimisgrupi erandist (RPS §29 lg 2).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Bilansikirjel "eraldised" on kajastatud tulemustasude eraldis, mida makstakse sihtasutuses kehtivate reeglite alusel.

Lisatud on 31.12.2023 seisuga bilanssi eraldiste reale saldo ning korrigeeritud akumuleeritud tulemi saldot ning eelmiste perioodide akumuleeritud tulemit.

Lisaks on eraldise moodustamisega seonduvalt korrigeeritud tulemiaruanDES palgakulude saldot, rahavoogude aruandest põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete saldot.

Lisarea nimetus	31.12.2023	Muutus	31.12.2023
Eraldised	0	246 061	246 061
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 913 498	-152 464	4 761 034
Aruandeaasta tulem	-35 456	-93 597	-129 053
Tööjõukulud	-961 816	-93 597	-1 055 413
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 145	93 597	81 452

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente - optioone.

Optioonid on tütarettevõttele üle antavad osalused start up ettevõtetes. Osaluse suurus omandatud start up ettevõttes on kuni 2%.

Optioonid loovutatakse tütarettevõttele nõuete loovutamise lepingu alusel. Loovutamiseks tekkinud kasum/kahjum kajastatakse kontrol 655200 kasum/kahjum aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide müügist.

Kui optiooni ei loovutata siis kantakse optioon kuludesse ning sellest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse kontrol 655400 kasum/kahjum aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide ümberhindamisest.

Raha

Bilansikirje raha sisaldab pangakontode ja kassa saldosid, sh. üleöödeposiidid ja kuni 1-aastase järelejäänud tähtajaga deposiidid, mida on võimalik lühiajalise etteteatamistähtajaga katkestada.

Põhitegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja brutoväljamaksetena otsesel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga päevakurss. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud tulemiaruanDES saldeerituna.

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarade ja -kohustiste ümberhindlus viiakse läbi aruandekuupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Teaduspargil on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui Teaduspargi omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui Teaduspark kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui Teaduspargil on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõtteks käsitletakse majandusüksust, mille üle Teaduspargil on oluline mõju ning mis ei ole tütarettevõtte ega osalus ühisettevõttes. Kui Teaduspargile kuulub otseselt või kaudselt (näiteks tütarettevõtete või muude lepingute kaudu) vähemalt 20% hääleõigusest investeerimisobjektis, siis eeldatakse, et Teaduspargil on oluline mõju, välja arvatud juhul, kui on võimalik selgelt esile tuua, et see nii ei ole. Ning vastupidi, kui Teaduspargile kuulub otseselt või kaudselt vähem kui 20% hääleõigusest investeerimisobjektis, siis eeldatakse, et Teaduspargil ei ole olulist mõju, välja arvatud juhul, kui on võimalik selgelt esile tuua, et oluline mõju eksisteerib.

Teaduspargi olulise mõju olemasolu tõendiks on tavaliselt üks või mitu järgmistest asjaoludest:

- esindatus investeerimisobjekti juhatuses või samaväärses juhtorganis;
- osalemine tegevuspoliitika kujundamisel, sh osalemine dividendide ja muid kasumijaotust käsitlevate otsuste langetamisel;
- olulised tehingud investor ja investeerimisobjekti vahel;
- ühised juhtivtöötajad;
- investor varustamine olulise tehnilise teabega.

Sidusettevõttesse tehtud investeeringut arvestatakse soetusmaksumuse meetodil (tuletatud soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud allahindlustega).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tulemiaruanDES ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Nõuete laekumiste tõenäosust hinnatakse iga nõude kohta individuaalselt. Nõuete hindamisel võetakse arvesse nii aruandekuupäevaks teadaolevaid kui ka aruandekuupäeva järgseid kuni aruande koostamiseni selgunud asjaolusid, mis võivad mõjutada nõude laekumise tõenäosust.

Allahindlus kajastatakse bilansikirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded" negatiivse summana ning kuludes olenevalt nõude liigist. Kui nõude allahindlus kajastati ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgub, et nõude laekumine on lootusetu, kantakse nii nõue kui ka selle allahindlus bilansist välja. Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse see hinnangu muutuse perioodis kulu muutusena. Ebatõenäoliseks arvatud nõude laekumisel näidatakse varem kajastatud kulu vähendamist perioodis, mil laekumine toimus, ning ühtlasi vähendatakse nii nõude enda kui selle kontrakonto saldot.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures nominaalväärtus kajastatakse eraldi lühi- ja pikaajalise osana. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajalised intressi mitteteenivad nõuded kajastatakse nõude nüüdisväärtuses, kasutades avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendis kehtivat intressimäära.

Lühiajalisena kajastatakse nõudeid, mis tõenäoliselt laekuvad 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Teaduspark hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Hooneid ja ruume, mida kasutatakse avaliku sektori üksuste poolt, kajastatakse kui materiaalsel põhivara.

Kinnisvarainvesteeringute kapitaliseerimise alampiir on 10 000 eurot käibemaksuta.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Kasulik eluiga kinnisvarainvesteeringutel on 10-50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid hinnangulise kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja kapitaliseerimise alampiiriks soetatud vara korral kümme tuhat eurot käibemaksuta.

Põhivara võetakse arvele kogumina ainult juhul, kui kogum moodustab ühesuguse kasutuseaga terviku ja kogumi soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist (ilma käibemaksuta). Kui ühe ja sama vara komponentidel on erinevad kasutusead, võetakse komponendid raamatupidamises arvele eraldi varadena (komponentide summaarne soetusmaksumus algab vähemalt põhivara kapitaliseerimise alampiirist ilma käibemaksuta).

Põhivarasid kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara väärtuse languse korral (osaline või täielik demonteerimine, lammutamine, hävimine, kahjustumine, kadumine) viiakse läbi allahindlus. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Põhivara inventuur viiakse läbi üks kord aastas majandusaasta lõpu seisuga, mille käigus vaadatakse üle ka amortisatsiooni normid.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on märke, mis viitavad vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mille kapitaliseerimise alampiiriks on soetatud vara korral kümme tuhat eurot käibemaksuta.

Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Kulumi norm immateriaalsele põhivarale on kehtestatud kooskõlas avaliku sektori finantsarvestuse ja -aruandluse juhendiga vahemikus 5-50% aastas. Kulumi norm konkreetsele immateriaalsele vara objektile määratakse lähtuvalt objekti kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	10-50
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar	2-10
Arvutustehnika	2-3
Immateriaalne põhivara	2-20

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, välja arvatud juhul, kui ei eksisteeri piisavat kindlust, kas rentnik omandab rendiperioodi lõpuks vara omandiõiguse – sellisel juhul amortiseeritakse vara kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi maksed jagatakse kohustist vähendavateks põhiosa tagasimakseteks ning intressikuluks.

Kasutusrendi maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt rendiperioodi jooksul.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisühikühikutest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Finantsvarade ja –kohustiste edasine arvestus toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Kohustised, mille tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast või mille puhul laenuandjal on lepingutingimuste rikkumise tõttu õigus võlg koheselt sisse nõuda, kajastatakse lühiajalise kohustisena, ülejäänud kohustised kajastatakse pikaajalise kohustisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerimine ei ole tõenäoline või millega kaasnevad kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Annetused ja toetused

Sihtfinantseerimine tegevuskulude katteks

Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimise kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid selle arvel ei ole veel kulutusi tehtud, kajastatakse saadud vahendid ettemaksena.

Kui sihtfinantseerimise saamisega seotud kulutused on tehtud ja puudub sisuline toetuse laekumata jäämise risk, kuid toetus on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine tuluna ja nõudena.

Tegevuskulude katteks saadud ja antud sihtfinantseerimist võib kajastada arvestuse lihtsustamise eesmärgil laekumisel koheselt tuluna ja ülekandmisel koheselt kuluna, kui lepingujärgne summa on kuni kahekordne põhivara arvelevõtmise alampiir. Avaliku sektori sisese sihtfinantseerimise korral lepivad pooled kajastamise viisi eelnevalt omavahel kokku.

Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks

Toetust loetakse põhivara sihtfinantseerimiseks juhul, kui selle kasutamise põhitingimuseks on kindlaksmääratud põhivara ost, ehitamine või muul viisil soetamine. Sihtfinantseerimist põhivara soetamiseks kajastatakse tuluna põhivara soetamise hetkel.

Juhul, kui sihtfinantseerimine on küll laekunud, kuid mõned selle kasutamisega seotud tingimused on veel täitmata, kajastatakse saadud vahendeid kohustisena. Kui kulutused on tehtud ja sihtfinantseerimise maksetaotlus on aktsepteeritud, kuid see on veel laekumata, kajastatakse sihtfinantseerimine kohustisena või tuluna ja nõudena.

Sihtfinantseerimise vahendamine

Avaliku sektori üksused, kes tegelevad sihtfinantseerimise vahendamisega, kajastavad sihtfinantseerimist tekkepõhise printsiibi järgi oma tuludes ja kuludes.

Kui sihtfinantseerimiseks saadud rahalised vahendid kantakse vahendajale, kajastab vahendaja seda kuni tekkepõhise momendi saabumiseni saadud ettemaksena. Kui vahendaja aktsepteerib maksetaotluse ja kannab toetuse saajale raha üle enne selle laekumist, võtab ta arvele nõude ning kajastab saadud ja antud sihtfinantseerimise tuludes ja kuludes. Kui vahendaja kannab toetuse saajale üle ettemaksena, kusjuures toetuse saaja maksetaotlus ei ole veel aktsepteeritud, jälgitakse toetuse saamise tingimuste täitmist ning alles seejärel sulgetakse tehtud ettemakse konto ning kajastatakse toetuse saamist ja andmist tulemiaruanes.

Kui vahendaja vastutab toetuse andja ees saaja-poolsete lepingutingimuste täitmise ja raha sihipärase kasutamise eest, võtab vahendaja lepingu rikkumise selgumisel arvele tagasinõude toetuse saaja vastu ja tagasimaksekohustise toetuse andja ees.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Hoonestusõiguse võõrandamisest saadav tulu kajastatakse proportsionaalselt hoonestusõiguse kehtivuse ajaga.

Renditulud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel. Tegevuskuludena on kajastatud Teaduspargi tegevusega seotud kulud. Teisete isikute eest makstud tasud käsitletakse kulude edasiandmisena.

Tehnopol on mitmetes sihtfinantseeritavates projektides toetuse vahendaja. See tähendab, et lepinguline partner kannab toetuse summa Tehnopoly kontole üle ning Tehnopol vahendab sihtfinantseeringud projektides osalevatele ettevõtetele.

Kulu jagatud toetustest kajastatakse siis kui toetuse saaja on esitanud toetusega seotud aruanded ning kulud on SA poolt aktsepteeritud.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid asutajatega, nõukogu ja juhatuse liikmega ning nende lähikondlastega ja ettevõtetega, milles nad omavad kontrolli või olulist mõju. Samuti loetakse seotud osapoolteks Tehnopoly kaasasutatud mittetulundusühinguid. Aruandes on välja toodud kõik tehingud seotud osapooltega ja avaliku seoktori juhendi § 49-1 kitsendusi avalikule infole ei ole rakendatud.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid peale aruandekuupäeva s.o. 31. detsember 2024.a.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod pankades üleöödeposiitidega	784 057	1 772 235
Kassa	0	1 000
Tähtajalised hoiused	0	1 000 000
Kokku raha	784 057	2 773 235

Teaduspargi arvelduste pangaks on Coop Pank AS. Täiendavalt on Teaduspargil kasutusel veel arveldusarved Swedbank AS-s, SEB Pank AS-s ja arvelduskonto OP Corporate Bank plc Eesti filiaalis, mida kasutatakse laenu teenindamiseks.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	13 748	13 748
Soetamine	17 212	17 212
Muud	-23 495	-23 495
31.12.2023	7 465	7 465
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	7 465	7 465
Soetamine	14 922	14 922
Muud	-18 468	-18 468
31.12.2024	3 919	3 919

Finantsinvesteeringud on optsioonid väikestes start-up ettevõtetes osaluste omandamiseks. Kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	409 286	250 166	0	159 120	5
Ostjatelt laekumata arved	468 394	309 274	0	159 120	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 108	-59 108	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 512	13 512	0	0	6
Laenunõuded	1 308 312	0	0	1 308 312	
Muud nõuded	170 748	51 124	78 219	41 405	
Intressinõuded	169 624	50 000	78 219	41 405	
Viitlaekumised	1 124	1 124	0	0	
Ettemaksed	55 155	12 370	42 785	0	
Tulevaste perioodide kulud	12 370	12 370	0	0	
Muud makstud ettemaksed	42 785	0	42 785	0	
Saamata sihtfinantseerimine	1 024 850	1 024 850	0	0	
Ettemakstud kaasfinantseerimine	715 913	715 913	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 697 776	2 067 935	121 004	1 508 837	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	431 173	431 173	0	0	5
Ostjatelt laekumata arved	518 568	518 568	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-87 395	-87 395	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 337	5 337	0	0	6
Laenuõuded	1 364 696	62 667	302 029	1 000 000	
Muud nõuded	62 347	62 347	0	0	
Intressinõuded	61 607	61 607	0	0	
Viitlaekumised	740	740	0	0	
Ettemaksed	29 401	8 939	20 462	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 664	5 664	0	0	
Muud makstud ettemaksed	23 737	3 275	20 462	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad laenud	-62 667	-62 667	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad intressid	-35 530	-35 530	0	0	
Saamata sihtfinantseerimine	466 489	466 489	0	0	
Ettemakstud kaasfinantseerimine	3 135 588	2 666 073	469 515	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 396 834	3 604 828	792 006	1 000 000	

Tehnopool on andnud laenu osanikupoolse omafinantseeringu katteks ettevõtetele Tehnopol 3KV OÜ ja Tehnopol Ventures OÜ.

Biolaborid OÜ-le antud laen summas 62 667 eurot oli tagasimakse tähtajaga 01.09.2019 ja intressimääraga 6% aastas. Eeltoodud laen summas 62 667 eurot ja laenult arvestatud intress summas 35,5 tuhat eurot oli kantud ebatõenäoliselt laekuvaks täies ulatuses.13.03.2024 võõrandati Biolaborid OÜ osalus Cellin Technologies OÜ-le ning nõuded olid eelnevalt mitterahalise sissemaksena osakapitali nimiväärtuse suurendamiseks kantud.

Tehnopool andis Tehnopol 3 KV OÜ-le 2022. aastal laenu summas 1 miljon eurot. Laenu intress on 5% aastas. Laenu tagastamise tähtaeg 31.12.2030 ühekordse summana.

Tehnopool andis 2024. aastal tütarfirmale Tehnopol Ventures OÜ laenu summas 6 283 eurot intressiga 5% aastas. Väljastatud laenu kogusummast on 293 312 eurot mitterahaline laen seoses optsoonide võõrandamisega. Väljastatud laenud on tähtajatud.

Väljastatud omanike laenude näol on tegemist tagatiseta laenudega. Kõigi antud laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	468 394	518 568	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 108	-87 395	4
Kokku nõuded ostjate vastu	409 286	431 173	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-87 395	-362 301	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	120 392	324 527	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-94 593	-49 621	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	2 488	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-59 108	-87 395	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5 929	0	1 350
Käibemaks	0	19 254	0	-180
Üksikisiku tulumaks	0	27 299	0	21 966
Erisoodustuse tulumaks	0	1 486	0	1 513
Sotsiaalmaks	0	50 057	0	40 443
Kohustuslik kogumispension	0	2 499	0	1 978
Töötuskindlustusmaksed	0	2 993	0	2 489
Ettemaksukonto jääk	13 512		5 337	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 512	109 517	5 337	69 559

Vaata täiendavalt lisadest 4 ja 15.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
16135392	Tehnopool Ventures OÜ	Eesti	varahaldustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Tehnopol Ventures OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Tehnopol osutab teenuseid varase kasvufaasi ettevõtetele, kes võivad teenuste eest tasuda osaluse või osalusoptsiooni teel. Tehnopol võõrandab regulaarselt osalused ja optsioonid tütarettevõtte Tehnopol Ventures OÜ-le, kes haldab neid investeeeringuid ning teenib tulevikus kasumit osaluste realiseerimisest erinevates vormides.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2024					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
11879691	Biolaborid OÜ	Eesti	Biotehnoloogia laboriteenused	27.20	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Biolaborid OÜ	27.20	1	1

13.03.2024 toimus Biolaborid OÜ osanike vahel notaritehing, mille käigus võõrandas Sihtasutus Biolaborid OÜ-s olnud osaluse määraga 27,20%.
Peale seda tehingut ei oma Sihtasutus enam Biolaborid OÜ-s osalust ja tegemist ei ole Sihtasutusele kuuluva sidusettevõttega.

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2022	2 556	2 556
31.12.2023	2 556	2 556
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 556	2 556
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2023	2 556	2 556
31.12.2024	2 556	2 556

Finantsinvesteering summas 2 556 eurot on 10%-line osalus ettevõttes Tehnopol 1 KV OÜ, mis on kajastatud soetusmaksumuses. Tehnopol 1 KV OÜ omab omakorda tütarfirmasid Tehnopol 2 KV OÜ ja Tehnopol 3 KV OÜ.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 449 822	20 674 329
Akumuleeritud kulum	0	-7 954 046	-7 954 046
Jääkmaksumus	6 224 507	6 495 776	12 720 283
Ostud ja parendused	0	300 000	300 000
Amortisatsioonikulu	0	-660 982	-660 982
Ümberliigitamised	0	29 586	29 586
Muud muutused	0	-42 204	-42 204
31.12.2023			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 537 529	20 762 036
Akumuleeritud kulum	0	-8 415 353	-8 415 353
Jääkmaksumus	6 224 507	6 122 176	12 346 683
Amortisatsioonikulu	0	-400 238	-400 238
31.12.2024			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 537 529	20 762 036
Akumuleeritud kulum	0	-8 815 591	-8 815 591
Jääkmaksumus	6 224 507	5 721 938	11 946 445

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 066 717	1 895 398
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	459 498	310 684

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2022										
Soetusmaksumus	0	741 706	48 773	7 875	56 648	44 422	0	24 400	24 400	867 176
Akumuleeritud kulum	0	-472 969	-34 235	-6 344	-40 579	-22 043	0	0	0	-535 591
Jääkmaksumus	0	268 737	14 538	1 531	16 069	22 379	0	24 400	24 400	331 585
Ostud ja parendused	600	0	0	40 300	40 300	141 642	13 750	20 440	34 190	216 732
Amortisatsioonikulu	0	-38 172	-5 426	-336	-5 762	-23 669	0	0	0	-67 603
Ümberliigitamised	0	15 254	0	0	0	0	0	-44 840	-44 840	-29 586
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	15 254	0	0	0	0	0	-15 254	-15 254	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	0	0	0	0	-29 586	-29 586	-29 586
Muud muutused	0	0	0	-1 531	-1 531	-11 128	0	0	0	-12 659
31.12.2023										
Soetusmaksumus	600	748 077	27 130	40 300	67 430	154 624	13 750	0	13 750	984 481
Akumuleeritud kulum	0	-502 258	-18 018	-336	-18 354	-25 400	0	0	0	-546 012
Jääkmaksumus	600	245 819	9 112	39 964	49 076	129 224	13 750	0	13 750	438 469
Ostud ja parendused	0	105 000	0	0	0	0	27 400	0	27 400	132 400
Amortisatsioonikulu	0	-39 214	-4 373	-4 030	-8 403	-32 923	0	0	0	-80 540
31.12.2024										
Soetusmaksumus	600	853 077	27 130	40 300	67 430	154 624	41 150	0	41 150	1 116 881
Akumuleeritud kulum	0	-541 472	-22 391	-4 366	-26 757	-58 323	0	0	0	-626 552
Jääkmaksumus	600	311 605	4 739	35 934	40 673	96 301	41 150	0	41 150	490 329

Veerus "ehitised" kajastuvad ka muu hulgas teed ja platsid.

2024. aastal investeeriti 105 000 eurot Teaduspargi 6/2 parkla ehitusse ning jätkati promenaadi projekteerimisega.

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	37 850	37 850
Akumuleeritud kulum	-27 520	-27 520
Jääkmaksumus	10 330	10 330
Amortisatsioonikulu	-5 922	-5 922
Muud muutused	-4 408	-4 408
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 950	30 950
Akumuleeritud kulum	-30 950	-30 950
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2024		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	2 066 717	1 895 398
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 576 713	9 445 144
Kokku	7 576 713	9 445 144

Üürilepingu sõlmimisel maksab rentnik üldjuhul tagatisraha, mis jääk 31.12.2024 seisuga on bilansis 226 299 eurot.

Neli klienti on aga tagatisraha maksmise asemel Tehnopolile kui rendileandjale andnud garantii, mille summa 31.12.2024 seisuga on 39 696 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2024	2023
--	------	------

Kasutusrendikulu	207 231	293 882
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	207 731	201 087
1-5 aasta jooksul	432 772	620 018

Lisa 14 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank plc	4 158 676	288 000	3 870 676		1,32%+6-kuu euribor	EUR	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	4 158 676	288 000	3 870 676				
Laenukohustised kokku	4 158 676	288 000	3 870 676				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OP Corporate Bank plc	4 490 978	4 490 978			1,550	EUR	19.06.2024
Lühiajalised laenud kokku	4 490 978	4 490 978					
Laenukohustised kokku	4 490 978	4 490 978					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	1 604 182	2 354 505
Ehitised	4 407 969	6 162 544
Kokku	6 012 151	8 517 049

OP Bank Laenulepingu maht on 6 200 000 eurot, intressimääraga 1,32%, millele lisandub 6 kuu euribor ja tähtajaga 18.06.2029.

Laen refinantseeriti alates 19.06.2024 summas 4 332 264,71 eurot. Laenuperiood pikkus 5 aastat.

Laenu tagamiseks on seatud hüpoteegid OP Corporate Bank plc Eesti filiaali kasuks järgmiselt:
- Akadeemia tee 21

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	197 160	197 160	0	0	
Võlad töövõtjatele	53 118	53 118	0	0	
Maksuvõlad	109 517	109 517	0	0	6
Muud võlad	5 453	5 453	0	0	
Saadud ettemaksed	290	290	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	1 236 613	24 806	99 222	1 112 585	
Tähtajaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	226 299	39 498	186 801	0	13
Kaasfinantseerimisega seotud kohustused	133 867	133 867	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 962 317	563 709	286 023	1 112 585	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	304 726	304 726	0	0	
Võlad töövõtjatele	72 191	72 191	0	0	
Maksuvõlad	69 559	69 559	0	0	6
Muud võlad	2 321	2 321	0	0	
Intressivõlad	2 321	2 321	0	0	
Saadud ettemaksed	15 000	15 000	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	1 260 491	24 058	96 232	1 140 201	
Tähtajaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	221 671	7 736	213 935	0	13
Kaasfinantseerimisega seotud kohustused	103 352	103 352	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 049 311	598 943	310 167	1 140 201	

Tehnopool on eelnevatel perioodidel seadnud Tehnopol 1 KV OÜ ja Mehhatroonikum OÜ kasuks hoonestusõigused.

2016. aastal realiseeriti hoonestusõiguse leping Tehnopol 2 KV OÜ-ga ning tekkis hoonestusõiguse tulu summas 268 428 eurot, millele lisandus 2019. aastal 109 982 eurot.

2020. aastal realiseeriti hoonestusõiguse leping Tehnopol 3KV OÜ-ga summas 439 625 eurot. Tehnopol 3 KV OÜ hoonestusõiguse tasu lõplik suurus selgub 14 kuud pärast hoonete kasutusloa väljastamisest, mis toimus 18.08.2023.

Hoonestusõiguse lepingu alusel on Tehnopol 2 KV OÜ-l ning Tehnopol 3 KV OÜ-l võimalik veel ehitada 10 086 m² pinda. Kui ehitatakse siis on täiendav hoonestusõiguse tasu 274 288 eurot.

Kuna tegemist on 65-aastaste hoonestusõiguse lepingutega, siis hoonestusõiguse tasu amortiseeritakse tulusse kehtivate lepingute perioodide jooksul.

Mehhatroonikum OÜ-ga sõlmitud hoonestusõiguse lepingu tähtaeg on 2076. aastal ning Tehnopol 1 KV OÜ, Tehnopol 2 KV OÜ ning Tehnopol 3 KV OÜ hoonestusõiguste leping on sõlmitud ühel ajal ning nende tähtaeg on 2074. aastal.

Lisa 16 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2023	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2024
Tulemustasude eraldis	246 061	240 685	-246 061	240 685
Kokku eraldised	246 061	240 685	-246 061	240 685
Sealhulgas:				
Lühiajalised	246 061	240 685	-246 061	240 685
	31.12.2022	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2023
Tulemustasude eraldis	152 464	246 061	-152 464	246 061
Kokku eraldised	152 464	246 061	-152 464	246 061
Sealhulgas:				
Lühiajalised	152 464	246 061	-152 464	246 061

Eraldis on moodustatud võimalike tulemustasude maksmiseks tulenevalt asutusesisesest dokumentidest.

Tulemustasude maksmise eelduseks on järgmised asjaolud:

1. Sihtasutuse eelarve planeeritud EBITDA peab olema täidetud ning Sihtasutusele jääb planeeritud ja tegeliku eelarve täitmise EBITDA vahest vähemalt 25%.
2. Iga osakonna planeeritud eelarve EBITDA peab olema täidetud
3. Iga töötaja personaalsed KPI-d peavad olema täidetud.

Tulemustasude maksmine otsustatakse iga-aastaselt I kvartalis ning töötajatele on võimalik tulemustasu maksta kuni 2,5 kuupalga ulatuses.

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Sihtfinantseeritud projektide tagasimaksekohustus	0	4 300
Sihtfinantseeritavate projektide kohustised	75 000	62 908
Hankelepingutega seotud kohustised	8 000	7 500
Kokku tingimuslikud kohustised	83 000	74 708
Tingimuslikud varad		
Garantiinõuded	39 696	39 383
Kokku tingimuslikud varad	39 696	39 383

Garantiinõuete all kajastatakse üürilepingutest tulenevaid garantiisid, kus rentnik ei ole maksnud tagatisraha vaid andnud üürilepingu lõppemiseni garantii.

Lisa 18 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

	31.12.2022		Laekunud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2023	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Connected Health - MKM	55 523	0	133 690	156 582	78 415	0
Green Tech 2.0	0	308 297	0	55 827	0	252 470
IN-4-AHA	224 506	0	226 143	1 637	0	0
Narva_arenguprogramm	50 780	0	81 091	45 086	14 775	0
Väikesemahulised projektid	62 301	281 847	770 803	977 013	309 343	322 680
AI arenguprogramm - MKM	0	41 199	908 801	397 577	0	552 423
DigiLung	0	0	2 091 661	32 468	0	2 059 193
NATO DIANA	0	8 264	0	72 219	63 956	0
Küberkiirendi - RIA	0	0	471 120	59 047	0	412 073
Urban Tech	0	776 160	205 823	156 725	0	825 258
Accelerate Estonia	0	767 737	1 400 000	650 404	0	1 517 333
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	393 110	2 183 504	6 289 132	2 604 585	466 489	5 941 430
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	393 110	2 183 504	6 289 132	2 604 585	466 489	5 941 430

	31.12.2023		Laekunud	Kajastatud tulemiaruanandes	31.12.2024	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Tark linn	0	0	10 000	10 000	0	0
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	0	10 000	10 000	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Green Tech 2.0	0	252 470	0	357 317	104 847	0
AI arenguprogramm - MKM	0	552 423	898 363	1 447 869	0	2 917
DigiLung	0	2 059 193	49 326	1 090 635	0	1 017 884
NATO DIANA	63 956	0	500 262	319 124	0	117 182
Küberkiirendi - RIA	0	412 073	423 120	802 052	0	33 141
Urban Tech	0	825 258	0	1 014 087	188 829	0
Accelerate Estonia	0	1 517 333	0	686 900	0	830 433
Väikesemahulised projektid	309 343	322 680	1 386 438	1 883 011	731 174	247 937
Connected Health	78 415	0	78 415	0	0	0
Narva Arenguprogramm	14 775	0	14 775	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	466 489	5 941 430	3 350 699	7 600 995	1 024 850	2 249 494
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	466 489	5 941 430	3 360 699	7 610 995	1 024 850	2 249 494

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks on kajastatud suuremate projektide lõikes.

Väikesemahuliste projektide all on kajastatud projektid, mis summaliselt ei ole suured ning ei vaja täpsemat lahtikirjutamist.

Lisa 19 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 862 988	1 832 207	
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	10 000	0	
Sihtfinantseerimise vahendamine	4 738 007	772 378	
Kokku annetused ja toetused	7 610 995	2 604 585	18

Tehnopol osaleb mitmetes EL struktuurifondidest rahastatud projektides. Mitme projekti puhul on Tehnopol juhtpartneriks, mis tähendab ka struktuurifondide raha vahendamist projekti partneritele.

2024. aasta tulud:

EL struktuurifondidest saadav toetus oli 1 077 616 eurot, millest vahendamine moodustas 314 531 eurot.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt 3 255 945 eurot, millest vahendamine moodustas 1 935 767 eurot

Tallinna Strateegiakeskusest 174 488 eurot, millest vahendamine moodustas 74 488 eurot,

Tallinna Tehnikaülikoolilt 152 140 eurot,

Haridus- ja teadusministeeriumilt ministeeriumilt saadi 100 000 eurot, millest ka vahendamine moodustas 100 000 eurot ja

teistelt toetajatelt kokku 2 850 807 eurot, millest vahendamine moodustas 2 313 221 eurot.

2023. aasta tulud:

EL struktuurifondidest saadav toetus oli 680 611 eurot, millest vahendamine moodustas 4 652 eurot.

majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumilt 1 335 829 eurot, millest vahendamine moodustas 511 712 eurot

Tallinna Strateegiakeskusest 253 295 eurot, millest vahendamine moodustas 150 782 eurot,

Tallinna Tehnikaülikoolilt 112 567 eurot,

Riigi Tugiteenuste Keskusest 25 178 eurot,

Eesti Rõhuvahelise Arengukoostöö Keskusest 46 785 eurot

Haridus- ja teadusministeeriumilt ministeeriumilt saadi 90 000 eurot, millest ka vahendamine moodustas 90 000 eurot ja

teistelt toetajatelt kokku 60 322 eurot, millest vahendamine moodustas 15 232 eurot.

Lisa 20 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2024	2023
Tulu ruumide üüriteenusest	2 066 717	1 895 398
Edasimüüdid teenused seoses üüriteenustega	1 076 196	1 014 043
Äriarendusteenused	279 540	383 723
Muu toodete ja teenuste müük	237 486	310 431
Kokku tulu ettevõtlusest	3 659 939	3 603 595

Lisa 21 Muud tulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	27 602	137 711
Kindlustushüvitised	526	4 593
Muud	0	2 943
Kokku muud tulud	28 128	145 247

Lisa 22 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Hooldustööd	7 465	4 484
Üür ja rent	100 764	111 028
Lähetuskulud	182 316	172 674
Tööjõukulud	1 422 630	940 081
Ürituste korralduskulud	622 514	316 906
Juriidilised teenused	81 633	13 679
Arendustegevus	156 575	113 243
Reklaamikulud	129 949	82 458
Bürookulud	29 787	12 764
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 733 633	1 767 317

Lisa 23 Jagatud annetused ja toetused (eurodes)

	2024	2023
Välismaise sihtfinantseerimise vahendamine tegevuskuludeks	2 926 988	118 787
Liikmemaksud	35 312	39 137
Kodumaise sihtfinantseerimise vahendamine	1 810 523	619 114
Kokku jagatud annetused ja toetused	4 772 823	777 038

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	312 272	281 975
Energia	624 032	657 802
Elektrienergia	409 423	409 274
Soojusenergia	214 609	248 528
Mitmesugused bürookulud	70 105	126 423
Uurimis- ja arengukulud	54 171	56 625
Lähetuskulud	10 514	23 233
Koolituskulud	229	17 028
Riiklikud ja kohalikud maksud	81 440	72 494
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-17 800	-275 065
Vesi- ja kanalisatsioon	37 160	36 642
Valveteenused	18 765	15 911
Korrashoiukulud	269 016	237 026
Sõidukulud	15 831	21 036
Auditeerimine ja juriidiline teenus	88 414	27 948
IT kulud	57 944	37 432
Esinduskulud	30 649	40 711
Ürituste korraldamise kulud	211 581	183 363
Töötajatega seotud kulud	56 772	49 987
Reklaamikulud	93 794	122 876
PR teenus	462	1 571
Inventar ja selle majandamine	9 680	79 993
Muud haldamisega seotud kulud	231 521	365 806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 256 552	2 180 817

Lisa 25 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	1 753 265	1 492 752
Sotsiaalmaksud	591 190	502 743
Kokku tööjõukulud	2 344 455	1 995 495
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1 422 630	940 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	40

Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) osalusoptsioonidelt	-17 184	-963
Deposiidi intress	44 361	61 623
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	27 177	60 660

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	148 454	76 233
Kokku intressikulud	148 454	76 233

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	20 770	148 621
Tütarettevõtjad	200 525	141 622
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 040	98 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	352 335	388 973
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 211 967	2 680 409
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 032	9 941

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	33 769	42 094
Kokku võlad ja ettemaksed	1 273 768	2 732 444

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	308 313	302 029
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000 000	1 000 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 308 313	1 302 029

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	217 874	84 155		302 029	14 438
Sidusettevõttjad	62 667	0	0	62 667	3 760
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000 000	0	0	1 000 000	50 000
Kokku antud laenud	1 280 541	84 155	0	1 364 696	68 198

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	302 029	6 283	308 313	15 328
Sidusettevõttjad	62 667	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 000 000	0	1 000 000	50 000
Kokku antud laenud	1 364 696	6 283	1 308 313	65 328

MÜÜDUD	2024	2023	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	84 505	83 209	
Tütarettevõttjad	36 000	36 000	
Sidusettevõttjad	0	25 475	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	125 922	58 906	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	17 996	61 673	
Kokku müüdnud	264 423	265 263	

OSTETUD	2024	2023	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Asutajad ja liikmed	5 627	22 994	0
Sidusettevõtjad			300 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	460 462	469 714	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	194 746	308 851	0
Kokku ostetud	660 835	801 559	300 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	151 092	146 309
Hüvitis sõiduauto kasutamise eest	5 730	5 591

Tallinna Teaduspark TEHNOPOL SA asutajateks on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), Tallinna Tehnikaülikool (TALTECH) ja Tallinna linn.

Tallinna Teaduspark TEHNOPOL SA raamatupidamise aastaaruandes on avalikustatud kõik tehingud seotud osapooltega. Mitteturutingimustel, õigusaktidele või aruandekohustuslase sisedokumentide üldistele nõuetele mittevastavaid tehinguid 2024. ja 2023. aastal ei olnud.

2024. aastal andis Sihtasutus tütarettevõttele Tehnopol Ventures OÜ nõuetena üle optioone summas 1283,14 eurot.

Tartu Teaduspark SA-le on vahendatud toetust NATO DIANA programmi raames summas 96 582,13 eurot.

Juhatuse liikme Ametilepingu ülesütlemlisel Sihtasutuse poolt maksab Sihtasutus juhatuse liikmele ühekordse hüvitisena hüvitist olenevalt töötamise ajast 1-3 kuu Ametitasa ulatuses. 31.12.2024 seisuga on tingimuslik kohustis 1 kuu Ametitasa ulatuses.

Lisa 29 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Accelerate Estonia programmi leping Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga lõppes 31.12.2024 ning veebruar 2025 maksab Sihtasutus kasutamata toetuse tagasi ca 811 000 eurot. Programmi aastased tulud ja kulud olid suurusjärgus ca 700 000 eurot.

02.01.2025 on avatud Sihtasutusel arvelduskrediidi leping summas 1 miljon eurot.