



# KVARTALIARUANNE

I KVARTAL 2023

## SA Tallinna Teaduspark Tehnopol

Äriregistri kood	90008258
KMKR	EE100855346
Aadress	Mäealuse 2/4, Tallinn, 12618
Mobiiltelefon	+372 5680 0200
E-post:	<a href="mailto:info@tehnopol.ee">info@tehnopol.ee</a>
Internetilehekülg	<a href="http://www.tehnopol.ee">www.tehnopol.ee</a>
Aruandeaasta algus	01.01.2023
Aruandeaasta lõpp	31.12.2023
Juriidiline vorm	Sihtasutus

## SISSEJUHATUS

SA Tallinna Teaduspark Tehnopol on Eesti Vabariigi, Tallinna linna ja Tallinna Tehnikaülikooli poolt 2003. aastal asutatud sihtasutus, toetamaks tehnoloogiapõhise ettevõtluse arengut Eestis.

Teadus- ja ärilinnaku Tehnopol eesmärk on toetada maailma muutvat innovatsiooni ja tehnoloogiaettevõtlust. Selleks pakutakse terviklahendust tehnoloogiaettevõtete kasvu ja arengut toetavast ärinõustamisest kuni füüsilise keskkonnani, kus ettevõttena asuda ning innovaatilisi lahendusi testida. Sellega tõstetakse tehnoloogiaettevõtete konkurentsivõimet ja suurendatakse Eesti majanduse kestlikkust.

Tehnopolil on kaks peamist tegevussuunda: teaduspargi kinnisvara ja linnaku arendamine ning ettevõtlusteenused.

## KINNISVARA-LINNAK

Esimeses kvartali alul valmis Mäealuse 2 kinnistu viimane hoone ehk kolmas arendusjärg, millega lisandus Tehnopoly hallatavasse üüriportfelli ca. 1300m<sup>2</sup> üüripinda, mis saab lähiajal koduks DIANA kiirendile ja selle regionaalsele kontorile, niisamuti hakkab kõnealusel pinnal paiknema Tehnopol Startup Inkubaator.

Tehnopoly opereeritavas üüriportfellis on esimese kvartali seisuga 123 üürilepingut ning vakantsus püsib 10% piirimail, mis tuleneb osalt ka lisandunud uuest pinnast. Vakantsuse vähendamiseks on juba käimas ja planeeritud forsseeritud mahus tuntuse ja müügikampaaniad mitmetes digikanalites sihtrühmadele.

Linnaku paikse nähtavuse kaasajastamiseks on käimas linnaku viitade ja tulpade süsteemi uuendamise ettevalmistused, mille tulemusel peaksid kõik linnakus paiknevad eraldiseisvad sildid ja tulbad saama ühtse uuendatud kujunduse. Lisaks jätkusid talvised parenduslikud sisetööd kinnisvara kvaliteedi tõstmiseks ning üüritulu suurendamiseks.

## ETTEVÕTLUSTEENUSED

Esimeses kvartalis viidi Tehnopol Startup Inkubaatori ning äriarendusteenuste programmidele mentorteenuse tagamiseks läbi mentorite hange. 2023. aastaks sõlmiti lepingud kokku enam kui 120 mentoriga.

### Iduettevõtted

Tehnopol Startup Inkubaator käivitas koostöös LHVga esimese ainult mõjuettevõtetele suunatud inkubatsiooniprogrammi, kuhu kandideeris kokku 71 tiimi. Programmi käigus pööratakse erilist tähelepanu ettevõtete tegevuse positiivse mõju mõõtmise võimekuse suurendamisele ning juhendatakse ettevõtjaid, et nad suudaksid ka oma ettevõtteid arendada ESG printsiipidest

lähtuvalt. Esimesel kvartalil esitati ja võideti ka mitmeid hankeid ning esitati mitu rahvusvahelist projektitaotlust nii Horizon Europe kui ka Interreqi meetmesse. Siseriiklikult võideti Keskkonnainvesteeringute Keskuse riigihange Rohekiirendi elluviimiseks. Pakkumine esitati Tehnopoly eestvedamisel koostöös Civitta Eesti, Tartu Teaduspargi ja BuildIT Greeni'iga. Kiirendi peaks käivituma 2023. aasta sügisel. Jaanuaris käivitus naistevõtjatele suunatud Horizon Europe projekt Womenture, mida Tehnopol viib ellu koostöös partneritega Ungarist, Tšehhist ja Saksamaalt. Märtsis käivitus startup ettevõtetele suunatud Interreqi projekti NB Scale, mis aitab ettevõtetel laiendada esimestele välisturgudele ning valmistuda skaleerimise faasiks. Programmi viiakse ellu koostöös Soome ja Rootsi partneritega. Jätksid ettevalmistused NATO DIANA kiirendi käivitamiseks, märtsis kinnitati Eesti ühena kolmest Euroopas juba käesoleval aastal avatavast kiirendist. Märtsis avanes kandideerimine AI ja robotika kiirendisse, mille programm alustab teises kvartalis. Esimeses kvartalis jätkusid tööd Accelerate Estonia programmiga.

### Kasvuettevõtted

Esimeses kvartalis pakkus Tehnopol lepingulisi teenuseid 78-le kasvuettevõttele tervise-, rohe- ja tehnoloogiamahuka ettevõtluse vallas. Peamisteks teenusteks oli eksporditurgude avamine ja uutele turgudele sisenemine; toote- ja teenuste arendus ja uute toodete loomine; era- ja avaliku kapitali kaasamine kasvu hoogustamiseks. Teenuse toetamiseks käivitati mitmed avaliku ja EU rahastuse põhiseid kasvuprogramme. Nendest olulisemad on: AI arenguprogramm, mis soodustab ettevõtetes AI tehnoloogiate rakendamist ja kasutuselevõttu; Bridging4Growth, mis soodustab ettevõtete liikumist eksporditurgudele USA-s, Lõuna-Ameerikas ja Usbekistanis; SCALE-ABLE, mis soodustab kasvuettevõtete koostööd suurorganisatsioonidega Soomes, Rootsis ja Eestis. Lisaks sellele esitati mitmeid projektipakkumisi kasvuettevõtete teenuste võimestamiseks EU rahastuse abil, sh. näiteks Horizon ja CB INTERREG programmidesse. Tehnopoly kasvuettevõtted avasid esimeses kvartalis 12 uut välisturgu, turule toodi 10 uut teenust ja toodet ning ettevõtted kaasasid ligi 3M€ ulatuses investeeringuid. Koostöös Tallinna Tehnikaülikooliga jätkati edukalt EDIH AIRE programmi ellu viimist ning koostöös Tallinna linnaga kuulutati välja Tallinnovation konkurss, mille alusel saavad kasvuettevõtted enda teenuseid testida Tallinna linnas.

### Suurettevõtted

Esimeses kvartalis pakkus Tehnopol teenuseid ligi 40-le suurorganisatsioonile, toetades ennekõike nende innovaatiliste arendusprojektide ellu viimist ning korraldades temaatilisi koolitusi ja töötubasid. Suurorganisatsioone ühendava Innovatsiooniliidrite klubi raames korraldati esimeses kvartalis 8 koolitust ja võrgustumise sündmust. Lisaks sellele toetas Tehnopol suurorganisatsioonidel suunatud ja EASi rahastatud „Tippinnovaatorite programmi“ ellu viimist. Olulisemaid ettevõttespetsiifilisi programme viidi ellu suurorganisatsioonidega Enefit, Traffest ja Hansab. Arendusel on programmid veel enam kui 10-le suurorganisatsioonile. Tehnopoly teenuste toetamisel suurorganisatsioonidele käivitus esimene rahvusvaheline projekt SCALE-ABLE, mida rahastatakse CB INTERREG programmi raames.

## FINANTSNÄITAJAD

### Bilanss

( EUR )

		31.03.2023	31.03.2022
<b>AKTIVA</b>			
<b>Varad</b>		<b>18 192 585</b>	<b>18 563 343</b>
<b>Käibevara</b>		<b>4 139 567</b>	<b>4 942 998</b>
<b>Käibevara</b>	Raha ja pangakontod	3 017 002	2 754 727
	Muud nõuded ja ettemaksed	1 122 565	2 188 271
<b>Põhivara</b>		<b>14 053 018</b>	<b>13 620 345</b>
	Osalus tütar- ja sidusettevõtetes	2 500	2 500
	Pikaajalised nõuded ja ettemaksud	1 224 123	9 528
	Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
	Kinnisvarainvesteeringud	12 502 170	13 232 825
	Materiaalne põhivara	317 295	356 238
	Immateriaalne põhivara	4 374	16 698
<b>PASSIVA</b>			
<b>Kohustused ja netovara</b>		<b>18 192 585</b>	<b>18 563 343</b>
<b>Lühiajalised kohustused</b>		<b>4 079 231</b>	<b>3 508 453</b>
	Võlad tarnijatele	211 244	216 325
	Võlad töötajatele	98 587	98 824
	Muud kohustused ja saadud ettemaksed	3 443 208	2 904 348
	Laenukohustused	326 192	288 956
<b>Pikaajalised kohustused</b>		<b>5 922 518</b>	<b>6 355 670</b>
	Muud kohustused ja saadud ettemaksed	1 431 540	1 474 315
	Laenukohustused	4 490 978	4 881 355
<b>Netovara</b>		<b>8 190 836</b>	<b>8 699 220</b>
	Aruandja omanikele kuuluv netovara	8 190 836	8 699 220
	Sihtkapital	3 607 981	3 607 981
	Akumuleeritud ülejääk (puudujääk)	4 913 499	5 277 361
	Aruandeperioodi tulem	-330 644	-186 122

## Tulemiaruanne

( EUR )

		01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022
<b>Tegevustulud</b>		<b>1 188 432</b>	<b>1 206 309</b>
	Kaupade ja teenuste müük	880 387	823 581
	Tulud majandustegevusest	880 387	823 581
	Saadud toetused	300 585	378 986
	Muud tulud	7 460	3 742
	Muud tulud varadelt	7 460	3 742
<b>Tegevuskulud</b>		<b>-1 586 521</b>	<b>-1 376 212</b>
	Antud toetused	-15 693	-20 002
	Muud toetused	-15 693	-20 002
	Tööjõukulud	-586 140	-464 271
	Muud tegevuskulud	-736 583	-696 242
	Põhivara amortisatsioon ja ümberhindlus	-248 105	-195 697
<b>Aruandeperioodi tegevustulem</b>		<b>-398 089</b>	<b>-169 903</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>		<b>67 445</b>	<b>-16 219</b>
	Intressikulu	-13 196	-20 511
	Tulu hoiustelt ja väärtpaberitelt	64 996	58
	Muud finantstulud ja -kulud	15 645	4 234
<b>Aruandeperioodi tulem</b>		<b>-330 644</b>	<b>-186 122</b>

## Rahavoogude aruanne

(EUR)

		01.01- 31.03.2023	01.01- 31.03.2022	
Rahavood põhitegevusest	Aruandeperioodi tegevustulem	-398 089	-169 903	
	Korrigeerimised	Põhivara amortisatsioon ja ümberhindlus	248 105	195 697
		Muud korrigeerimised	7 980	0
		Korrigeeritud tegevustulem	-142 004	25 794
	Põhitegevusega seotud käibevarade netomuutus	Muutus nõuetes ostjate vastu	-34 298	-10 183
		Muutus nõuetes toetuste ja siirete eest	58 019	-208 531
		Muutus muudes nõuetes	4 254	0
		Muutus maksude, lõivude, trahvide ettemaksetes	49 085	3 054
		Muutus muudes ettemaksetes	1 195	-190
		Põhitegevusega seotud käibevarade netomuutus kokku	78 255	-215 850
	Põhitegevusega seotud kohustuste netomuutus	Muutus võlgades hankjatele	-41 725	-116 964
		Muutus võlgades töövõtjatele	31 278	18 582
		Muutus maksu-, lõivu- ja trahvikohustustes	73 565	40 672
		Muutus toetuste ja siirete kohustustes	-6 033	-14 195
		Muutus muudes kohustustes		-19 634
		Muutus saadud toetuste ettemaksetes	871 964	1 108 716
		Muutus muudes saadud ettemaksetes	-14 988	14 200
		Põhitegevusega seotud kohustuste netomuutus	914 061	1 031 377
	Rahavood põhitegevusest kokku		850 312	841 321
	Rahavood investeeringutest	Tasutud põhivara eest kokku	-9 746	-28 478
Antud laenud		-71 605	0	
Antud laenude tagasimaksud		0	0	
Laekunud intressid ja muu finantstulu		77 346	77	
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-4 005	-28 401	
Rahavood finantsinvesteeringutest	Tagasi makstud laenud	-64 185	-95 561	
	Makstud intressid	-13 196	-20 510	
	Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-77 381	-116 071	
Puhas rahavoog		768 926	696 849	
Raha ja selle ekvivalendid perioodi alguses		2 248 076	2 057 398	
Raha ja selle ekvivalendid perioodi lõpus		3 017 002	2 754 247	
Raha ja selle ekvivalentide muutus		768 926	696 849	