

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

sihtasutuse nimi: Sihtasutus Tallinna Teaduspark TEHNOPOL

registrikood: 90008258

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

postisihnumber: 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	18
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	19
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	21
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	21
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	21
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	22
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	24
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	25
Lisa 12 Kasutusrent	25
Lisa 13 Laenukohustised	26
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	27
Lisa 15 Eraldised	28
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	28
Lisa 17 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	29
Lisa 18 Annetused ja toetused	30
Lisa 19 Tulu ettevõtlusest	31
Lisa 20 Muud tulud	31
Lisa 21 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	31
Lisa 22 Jagatud annetused ja toetused	32
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	32
Lisa 24 Tööjõukulud	33
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33
Lisa 26 Intressikulud	33
Lisa 27 Seotud osapooled	33
Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva	35
Aruande allkirjad	36
Vandeauditori aruanne	37

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.

2025. aasta märksõnaks oli fookus. Eelkõige panustas meeskond kokkulepitud strateegia elluviimisele, mis väljendus kõikide fookusvaldkondade tugevdamisele ja vajalike teenustega katmisele ning finantstulemi parandamisele. Enim kasvas kaitse- ja kaksikvaldkonna pakutavate teenuste ja tegevuste sisu tänu kaitse eelkiirendi ja Estonian Defence Innovation Day lansseerimistega. Teine olulisem muutus puudutas kaugete turgude projekte, mis annavad meie ettevõtetele võimaluse osaleda missioonidel oma eksportturgude laiendamiseks. Kolmas, fokuseeritud, aastat läbiv tegevus, oli seotud konsortsiumiga, kuhu kuulus lisaks Tehnopolile Sparkup Tartu Teaduspark, TalTech, Tartu Ülikool ja Eesti Maaülikool ja mille eesmärgiks oli süvatehnoloogia programmi väljatöötamine ning pakkumuse esitamine Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile. Pakkumine sai Tehnopoly eestvedamisel MKM-ile edastatud ja aasta lõpus ka rahastusotsuse, mis omakorda andis tõe tuua uuendatud strateegiasse sisse uus fookusvaldkond, milleks on alates 2026 süvatehnoloogia valdkond. Kinnisvara fookuses oli lisaks olemasoleva kinnisvara edukale opereerimisele võtta fookusesse linnaku arenguga seotud eeltegevused. Aruanne toob välja 2025. aasta peamised tegevused ja numbrilised näitajad valdkondade kaupa.

Kinnisvara ja linnak

2025. aasta oli kinnisvaraosakonnale edukas ja tegus. Lisaks tugevale majandustulemusele iseloomustas aastat strateegiline vaade tulevikku – oleme loonud selge pikaajalise plaani ja fookuse.

Majanduslikult oli aasta osakonnale väga edukas, püsid eelneva perioodiga võrreldaval kõrgel tasemel. Kinnisvara müügitulu ulatus 3,1 miljoni euroni ning osakonna tulemiks kujunes 0,9 miljonit eurot. Hoolimata mitmete tähtjaliste lepingute lõppemisest ja paari pikaajalise ankurrentniku lahkumisest, tagas stabiilsuse sihistatud müügi- ja turundustöö. Stabiilsuse säilimisele aitasid võrdselt kaasa nii olemasolevate klientide laienemised kui ka uute üürnike lisandumine meie linnakusse.

Eristumine turul, selge fookus sihtrühmadele ning paindlikkus idu- ja kasvuettevõtete teenindamisel hoidsid päringute voo ühtlasena ja aasta keskmise vakantsi madalal (7%).

2025. aastal jätkasime teadlikult linnaku kogukonna ühendamist ja arendamist, korraldades nii harivaid, sportlikke kui ka meelelahutuslikke üritusi.

Tehnopoly ja TalTechi linnakuid ühendavale promenaadile väljastati Tallinna linna poolt projekteerimistingimused. Järgmise etapina valmistatakse ette ühishanget, eesmärgiga alustada projekteerimistöödega 2026. aastal.

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, digitehnoloogiad igas elu valdkonnas ja süvatehnoloogiad. Tehnopoliteenused toetavad ettevõtteid kasvufaaside üleselt, läbi parima ekspertiisi, turule jõudmisel, finantseeringute leidmisel, eksportturgude käivitamisel, müügi ja turundustegevuses ning tootearendustegevuste hoogustamisel.

Lisaks osaleb Tehnopol 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

Aasta tõi kaasa mitu märgilist esmakordset sündmust. Toimus Defence Innovation Day – inkubaatori ajaloo esimene konverents, mis avas ühtlasi Eestis esmakordselt korraldatud Estonian Defence Week'i. Käivitati ka uue formaadiga kaitse-eelkiirendi Defence Business Lab, tagades ettevõtetele kokku 50 000 eurot rahastust. EISI tellimisel korraldati Foreign Founders Meetup'i kogukonnaüritused Eestis resideeruvatele välismaistele asutajatele. Lisaks toimus Jõhvis Filmi- ja multimeediakiirendi esimene häkaton, mis tõi kokku üle 90 osaleja ning aitas kujuneda mitmel tugeval tiimil ja ideel.

2025. aastal keskendus Tehnopol Startup Inkubaator oma põhitegevusele – tehnoloogiapõhiste iduettevõtete toetamisele ja nende arengu kiirendamisele – kui ka valdkondlikele kiirenditele: kaksiklahendustega NATO DIANA Eesti kiirendi, Küberkiirendi, AI kiirendi ning Filmi- ja multimeediakiirendi IDA Hub. Samuti jätkasime tegevust ulatuslikult üle Eesti, tehes tihedat koostööd maakondadega, et toetada ettevõtluse arengut ka väljaspool Tallinna ja Harjumaad, sealhulgas nii õpilasfirmasid kui ka juba tegutsevaid ettevõtteid.

Aasta numbrites oli tempokas. Erinevatesse kiirenditesse laekus kokku 578 taotlust ning programmides alustas 2025. aastal 115+ ettevõtet. Üha selgem trend on see, et uued kohordid on juba stardis küpsemad: tiimid tulevad programmis osalema tugevama fookuse, realistlikuma turuvalideerimise ja selgema arendusplaaniga.

Rahastus näitas jätkuvalt tugevat taset. Inkubaatori kiirendites osalenud ettevõtted kaasasid 2025. aastal kokku 12,8 miljonit eurot – sellest 5,4 miljonit eurot erarahastust ja 7,4 miljonit eurot avalikku rahastust. Need numbrid peegeldavad hästi, et ambitsiooni kõrval kasvab ka teostusvõime – nii toodete arenduses kui ka investorküpsuses.

2026 toob kaasa mitu suurt ja põnevat sammu: ettevalmistuses on süvatehnoloogia programm, uued arengud kaitse- ja kaksikasutuse suunal (sh järgmised kiirendid ja häkatonid) ning loomesektoris fookus AI-l, mis liigub üha enam tööriistadelt terviklike töövoogude suunas (stsenaariumist montaažini, virtuaal- ja hübriidtootmiseni). Tehnopol viib oma tegevuse uuele tasemele, laienedes väljapoole Tallinnat ning rajades oma Filmi- ja multimeediakiirendi Jõhvis avatavasse filmilinnakusse, mis kujuneb rahvusvaheliseks loov- ja innovatsioonikeskkonnaks.

Teenused kasvuettevõtetele

Tehnopoliteenused kasvuettevõtetele aitavad arendada, turule tuua ja piloteerida uusi tooteid, käivitada eksportturge ning leida kasvamiseks era- ja/või avalikke finantseerimisvõimalusi. Selleks pakutakse ettevõtetele nõustamist valdkonna tippeksperditelt, kogukondlikku võrgustikku, koolitusprogrammi, sihtfinantseeringuid tootearenduseks, toodete testimisvõimalusi, ekspordikontakte ja investeeringute vahendamist era- ning avalikest vahenditest. 2025. aastal keskendus Tehnopol kasvuettevõtetele tervise-, AI-, digi- ja süvatehnoloogiate valdkonnas ning

kujundas standardsed teenused kõikidele ärivertikaalidele. Kõige enam koondab Tehnopol kasvuettevõtteid tervisetehnoloogia valdkonnas, kus klientide arv on 50 ettevõtte ümber.

2025. aastal toetas Tehnopol oma teenustega 119 fookusvaldkonna kasvuettevõtte arengut, kasvatades nende eksportkäivet möödunud aastal 10 miljoni euro ulatuses, avades 25-le ettevõttele vähemalt ühe uue eksportturu, aidates tuua turule 30 uut, kõrge lisandväärtusega toodet või teenust ning vahendades enam kui 26 miljoni euro ulatuses era- ja avaliku kapitali investeeringuid. Võrreldes eelnenud aastaga, suurenes 2025. aastal ennekõike teenusportfellis olevate ettevõtete kapitali kaasamise maht (2 miljoni euro võrra) ning oluliselt rohkem keskendusid ettevõtted uute eksportturgude avamisele. Ekspordimahu kasvu peamiseks põhjuseks on Tehnopoly fookus rahvusvahelistele projektidele, millest saadud rahastus aitab ettevõtetel hõlpsamini käivitada Euroopa siseseid ja väliseid turge.

2026. aastal on kasvuettevõtetele pakutavate teenuste olulisteks arengusuundadeks: teadmismahukate süvatehnoloogia ettevõtete vertikaali käivitamine ja ettevõtete koondamine; lisarahastuse leidmine ja ettevõtetele vahendamine, et suurendada eksportkäivet (lisandub 4-5 rahvusvahelist projekti); siseriiklike arendusprogrammide elluviimine (sh EDIH AIRE, AI arenguprogramm, süvatehnoloogia iduettevõtete võrgustik, koostöös omavalitsustega elluviidavad innovatsioonirahastud); teenuse mõjukuse kasvatamine portfelli ettevõtetes.

Teenused suurettevõtetele

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

2025. aastal kuulus Tehnopoly suurettevõtete kliendiportfelli enam kui 30 ettevõtet ning Tehnopol viis ellu kaks suurorganisatsioonidele suunatud eriprogrammi, suurendades valdkonnas oluliselt omatulu, mis ulatus enam kui ca 60 000 euroni. Samuti tehti ettevalmistusi rahvusvaheliste koostööprojektide käivitamisele valdkonnas, mis keskendub alustavate ettevõtete ja suurorganisatsioonide vahelisele koostööle piiriüleselt, kaasates ka Soome ja Rootsi partnerid.

2026. aastaks on planeeritud suurettevõtete portfelli kasv ning lisaks soovime juurde tuua vähemalt ühe rahvusvahelise koostööprojekti Horisont meetmest.

Turundus

Turunduse ja kommunikatsiooni fookuses oli jätkuvalt brändituntuse kasvatamine, teenuste ja fookusvaldkondade tegevuste toetamine turunduse ja kommunikatsiooniga. Digiturundusplatvormide pidevate muutuste ja hinnatõusude mõju vähendamiseks jätkati Tehnopoly omakanalite õige jälgijaskonna tekkesse investeerimist. 2025. aastal jälgis Tehnopoly kanaleid üle 150 000 inimese. Seda on küll vähem kui 2024. aastal, ent makstud reklaamide kontaktihinnad on vähenenud. Suurimate kampaaniate analüüs näitab, et suudame jõuda õige sihtrühmani optimaalsemalt kui varasematel aastatel. 2025. aastal oli Tehnopolil ligi 400 meediakajastust. Meediakajastuste hulk on vähenenud ca 20%, proaktiivsetest teemapakkumistest jõudsid kajastuseni ca pooled. Tehnopoly uudiskiri ilmus 29 korral, avamisprotsent on tõusnud 48%-ni.

Teenustesse ja fookusvaldkondade kogukondadesse huviliste voo tagamiseks kasutati omakanaleid, korraldati nii makstud kampaaniaid kui ka otseturundust. Tehnopolü ürituste fookuses oli 2025. aastal valdkonna võtmeüritustel (STARTUp Day, MELT Innovatsioonifoorum, Latitude59, Defence Innovation Day) Tehnopolü teenuste ja fookusvaldkondade nähtavaks tegemine. Kokku korraldasime 2025. aastal ise üle 100 ürituse.

2025. aastal jätkas Tehnopolü Prototroni rahastusse investeerimist ja toetas Prototroni tegevusi nii sisuliselt mentorlusega kui ka turunduskommunikatsiooni ning oma kanalites leviku võimendamisega.

2026. aasta võtmeteemadeks on uue veebi lansseerimine ja brändiportfelli optimeerimine. Fookuses on süvatehnoloogia valdkonna eduka käivitamise toetamine. Samuti teiste fookusvaldkondade olulisemate projektide, ürituste ja eri kasvufaaside teenuste arendusambitsiooni toetamine turunduse ja kommunikatsiooniga.

Personal

Tehnopolü eesmärgid ja jätkuvat arengut on võimalik saavutada ainult koos motiveeritud töötajate ja ühtse meeskonnaga. Meie töötajad on oma ala eksperdid. Inimeste juhtimine ja personalistrateegia tuginevad Tehnopolü strateegial ja ühiselt sõnastatud väärtustel. Majandusaastal oli fookuses töötajate professionaalne ja õiglase juhtimine, tõhus töökorraldus, kompetentside arendamine ja järeelkasvu tagamine ning töötajate rahulolu ja meeskonnatunde hoidmine. 2025. aasta lõpus läbi viidud töötajate rahulolu uuringu motiveerituse indeks oli 3,94, mis ületas sama meetodikaga tehtud varasemate uuringute keskmist (3,7). 2026. aastaks on organisatsioon seadnud eesmärgiks hoida motiveerituse indeks vähemalt tasemel 3,92.

Seisuga 31.12.2025 töötas Tehnopolis 49 töötajat, kellest kaks viibisid lapsehoolduspuhkusel. Võrreldes eelmise majandusaasta lõpuga suurenes töötajate arv kolme töötaja võrra, mis oli seotud uute ametikohtade loomisega. Aasta jooksul liitus Tehnopoliga kokku 20 uut töötajat, kellest 11 töötasid projektide raames tähtajaliste töölepingute alusel. Samal perioodil lahkus organisatsioonist neli töötajat ning üks töötaja siirdus pensionile. Tehnopolü vabatahtlik tööjõuoolavus 2025. aastal oli 9,32%.

2025. aastal moodustasid Tehnopolü tööjõukulud 1,80 miljonit eurot, suurenedes võrreldes 2024. aastaga 48 644 eurot. Palgatõusude kasv moodustas 2025. aastal 7%. Tõusude korrigeerimisel lähtuti rollide vastutusest, töötajate tulemuslikkusest ning tööturu konkurentsitingimustest, eesmärgiga tagada õiglase tasustamine, toetada töötajate motiveeritust ja tagada organisatsiooni konkurentsivõime. Tööjõukuludest 83% moodustasid töötajatele arvestatud tasud, 14% tulemustasufondi moodustamise kulud ning 3% käsunduslepingutega seotud tasud.

2025. aastal toimus mitmeid muudatusi nõukogu koosseisus. Aasta lõpu seisuga kuuluvad Tehnopolü nõukogusse omanikorganisatsioonide esindajad:

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

Nõukogu liikmed:

- Erik Puura (TalTech), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 600 eurot,
- Henrik Kutberg (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium), kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 600 eurot,
- Kaupo Raag (Rahandusministeerium) alates 28.03.2025, kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 2 700 eurot.

Lisaks kuulusid 2025. aastal nõukogusse:

- Merike Saks (Rahandusministeerium) kuni 28.03.2025, kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 900 eurot,

- Kalle Killar (Tallinna linn) kuni 30.11.2025, kellele maksti majandusaastal tasusid kokku 3 300 eurot,
- Jaanus Riibe (Tallinna linn) kuni 31.07.2025, kellele maksti tasusid kokku 2 100 eurot.

Nõukogus ei ole aasta lõpuga Tallinna linna esindajaid seoses linnavalitsuse vahetusega.

Nõukogu koosolekuid toimus 2025. aastal kokku 8. Nõukogu koosolekutel võeti 2025. aastal vastu järgmised olulisemad otsused:

- Kinnitati 2025-2026 majandusaasta auditeerimisteenuse pakkuja,
- Kinnitati uuendatud SA strateegia aastateks 2026-2030, sealhulgas ka finantsplaan,
- Kiideti heaks arvelduskrediidi lepingu pikendamine kuni 0,5 miljoni Euro ulatuses 1 aastaks,
- Kinnitati 2026. aasta eelarve ja tegevuskava.

Nõukogu nõuandev organ on auditikomitee, mis on kolmeliikmeline ja kuhu kuuluvad omanikorganisatsioonide esindajad. 2025. aastal kuulus auditikomiteesse esimehena Kairi Vaher (Tallinna linn) ja liikmetena Kadri Kala (Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium) kuni 06.05.2025, temal asemel liitus auditikomiteega Henrik Kutberg (Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium) ning Kaire Prems (TalTech). Auditikomitee koosolekuid toimus 2025. aastal 7 ja auditikomitee liikmetele maksti majandusaastal tasusid kokku 5 572 eurot.

Tehnopoli juhatus oli 2025. aastal üheliikmeline. Juhatuse liikmele Agnes Roosile maksti majandusaastal juhatuse liikme tasu koos isikliku sõiduauto kompensatsiooniga kokku 97 028,67 eurot.

Finantsjuhtimine (majandustegevus ja investeringud)

2025. majandusaasta lõppes 270 460 eurose positiivse tegevustulemiga. Võrreldes 2024. aastaga on tulem 194 014 eurot parem (2024: tulem 76 446 eurot) ja võrreldes eelarvega 471 445 eurot parem (2025: eelarve -200 984 eurot).

Sihtasutusele on oluline positiivne tegevustulem, et suurendada investeerimisvõimekust linnaku moderniseerimiseks ja varajase faasi riskikapitali fondi investeerimiseks.

2025. majandusaasta tulud (müügitulu, sihtfinantseerimise tulu ning muud äritulud) olid 7,9 miljonit eurot, olles 3,41 miljoni euro võrra väiksemad kui 2024. aastal. Võrreldes eelarvega olid tulud suuremad 0,9 miljonit eurot (eelarve täitmine 113%). Suuremad tulu mõjutajad olid teenuste müük, milles sisalduvad äriarendusteenuse müük ning hanke- ja töövõtulepingutega seotud teenuste müük ja projektide sihtfinantseerimise tulu. Teenuste müük kasvas 12% (kasv 62 835 eurot), mis oli eelarvest parem ca kaks korda (284 342 eurot). Projektidest saadud sihtfinantseerimise tulu langes võrreldes 2024. aastaga ca 3,47 miljonit eurot, kuna projekte oli vähem, aga samas eelarvega võrreldes oli projektide sihtfinantseerimise tulu suurem 0,62 miljoni euro võrra.

2025. majandusaasta põhitegevuskulud langesid 3,64 miljoni euro võrra (2025: 7,53 miljonit eurot vs 2024: 11,17 miljonit eurot). Põhitegevuskulud olid aga võrreldes eelarvega 0,38 miljoni euro võrra suuremad (eelarve täitmine 105%). Enim langesid kuludest 2024. aastaga võrreldes: projektidega seotud antud sihtfinantseerimise kulud ja tegevuskulud. Projektidega seotud antud sihtfinantseerimise kulud langesid 3,05 miljoni euro võrra (2025: 1,72 miljonit eurot vs 2024: 4,77 miljonit eurot), olles aga eelarvega võrreldes suuremad 0,66 miljonit eurot (eelarve täitmine 162%). Põhitegevuskulud langesid aastaga 0,58 miljoni euro võrra (2025: 2,86 miljonit eurot vs 2024: 3,44 miljonit eurot), olles eelarvest väiksemad 196 866 eurot.

Idu- ja kasvuettevõtetele pakutavate teenuste tulud oli 2025. aastal 4,63 miljonit eurot, olles eelarvest suuremad 0,89 miljonit eurot (eelarve täitmine 124%). 2024. aastal olid tulud 8,03 miljonit eurot, kuna

siis oli töös rohkem projekte. 2025. aastal oli vähem projekte, aga eelarvega võrreldes siiski rohkem, sest aasta jooksul lisandus portfelli uusi projekte ning pakuti erinevaid teenuseid.

Idu- ja kasvuettevõtetele pakutavate teenuste osutamise seotud kulud olid 2025. aastal 4,93 miljonit eurot, olles eelarvest suuremad 0,52 miljonit eurot (eelarve täitmine 112%). 2024. aastal olid kulud kokku 8,47 miljonit eurot. Suurimad kulud 2025. aastal olid antud sihtfinantseerimisega seotud kulud 1,68 miljonit eurot, mis olid eelarvest suuremad 0,66 miljonit eurot (eelarve täitmine 165%), tööjõukulud olid 1,48 miljonit eurot, mis püsisid eelarves. Tegevuskuludest olid suurimad kulud koolitusteenused kolmandale osapoolale (mentorkulud), olles 0,43 miljonit eurot (eelarve täitmine 96%), kommunikatsiooni- ja turunduskulud 0,23 miljonit eurot (eelarve täitmine 210%) ning lähetuskulud 0,18 miljonit eurot (eelarve täitmine 99%). Administreerivate üksuste kulud olid 0,79 miljonit eurot.

Kinnisvara haldamisega seonduvad tulud olid 2025. aastal 3,10 miljonit eurot, mis püsisid eelarves. 2024. aastal olid tulud samas suurusjärgus.

Kinnisvara haldamisega seonduvad kulud olid 2025. aastal 2,68 miljonit eurot, mis olid eelarvest väiksemad 96,5 tuhat eurot (eelarve täitmine 97%). 2024. aastal olid kulud 2,74 miljonit eurot. Tegevuskuludest olid suurimad kulud kinnisvarainvesteeringute haldamisega seonduvad kulud 1,39 miljonit eurot (eelarve täitmine 96%), tööjõukulud 0,27 miljonit eurot (eelarve täitmine 102%) ning kinnistute, hoonete ja ruumide haldamisega seonduvad kulud 0,1 miljonit eurot (eelarve täitmine 105%). Administreerivate üksuste kulud olid 0,29 miljonit eurot.

Tehnopoli 2025. aasta EBITDA oli 839 125 eurot, mis on ca 37% võrra suurem kui 2024. aastal. Võrreldes eelarvega oli 2025. aasta EBITDA 514 909 euro võrra suurem.

Alljärgnevas tabelis on esitatud olulisemad finantssuhtarvud:

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
EBITDA marginaal	5,43%	10,63%
Netovara määr	49%	53%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,85	0,99
Maksevõime kordaja	0,31	0,30
Maksevalmiduskordaja	0,23	0,17

Suhtarvude aluseks on järgmised valemid:

EBITDA = Tulem + põhivarade kulum ja väärtuse langus

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

Mitmed suhtarvud on läinud 2025. aastal paremaks võrreldes 2024. aastaga. Maksevalmiduskordaja langes, kuna projektide portfelli on palju projekte, millelt rahastus laekub peale aruandluse esitamist

ja kinnitamist. Netovara määr tõusis sarnaselt 2024. aastaga ka 2025. aastal, kuna Tehnopoly tulem on kaks aastat järjest olnud positiivne.

Laenukoormus vähenes kokku 288 000 euro võrra, uusi laenukohustisi ei lisandunud. Kokku oli 2025. aasta lõpu seisuga laenukohustis 3,87 miljonit eurot (2024: 4,16 miljonit eurot), mis moodustab bilansimahust ca 24% (2024. aastal oli vastav suhtarv 25%).

Investeeringud

2025. aastal tegi Tehnopol põhivara soetusi kokku summas 23 850 eurot (2024. aastal vastavalt 132 400 eurot), milleks oli Tehnopoly ja TalTechi linnakute vahelise promenaadi projekteerimine.

2026. aastal on investeeringutele planeeritud 366 000 eurot. Suurimad investeeringud on promenaadi projekteerimistöödega jätkamine, Tehnopoly linnaku detailplaneeringu realiseerimiseks vajalike eskiiside koostamine ja investeering varajase faasi riskikapitali fondi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	435 195	784 057	2
Finantsinvesteeringud	14 247	3 919	3
Nõuded ja ettemaksud	2 058 522	2 067 935	4
Kokku käibevarad	2 507 964	2 855 911	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	7
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	8
Nõuded ja ettemaksud	1 631 627	1 629 841	4
Kinnisvarainvesteeringud	11 550 736	11 946 445	9
Materiaalsed põhivarad	434 889	490 329	10
Kokku põhivarad	13 622 308	14 071 671	
Kokku varad	16 130 272	16 927 582	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	288 000	288 000	13
Võlad ja ettemaksud	731 950	563 709	14
Eraldised	358 647	240 685	15
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 146 863	2 249 495	17
Kokku lühiajalised kohustised	2 525 460	3 341 889	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 582 676	3 870 676	
Võlad ja ettemaksud	1 435 267	1 398 608	
Kokku pikaajalised kohustised	5 017 943	5 269 284	
Kokku kohustised	7 543 403	8 611 173	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 607 981	3 607 981	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 708 428	4 631 981	
Aruandeaasta tulem	270 460	76 447	
Kokku netovara	8 586 869	8 316 409	
Kokku kohustised ja netovara	16 130 272	16 927 582	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	4 142 385	7 610 995	18
Tulu ettevõtlusest	3 705 173	3 659 939	19
Muud tulud	45 447	28 128	20
Kokku tulud	7 893 005	11 299 062	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 244 278	-2 733 633	21
Jagatud annetused ja toetused	-1 720 170	-4 772 823	22
Mitmesugused tegevuskulud	-2 076 879	-2 256 552	23
Tööjõukulud	-1 012 146	-921 824	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-475 000	-480 777	9,10,11
Muud kulud	-407	-1 057	
Kokku kulud	-7 528 880	-11 166 666	
Põhitegevuse tulem	364 125	132 396	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 583	27 177	25
Intressikulud	-153 605	-148 454	26
Muud finantstulud ja -kulud	65 523	65 328	
Aruandeaasta tulem	270 460	76 447	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	364 125	132 396	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	475 000	480 777	9,10,11
Muud korrigeerimised	-5 023 368	-7 634 872	
Kokku korrigeerimised	-4 548 368	-7 154 095	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	52 003	2 336 189	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	346 616	-31 324	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	3 822 773	3 360 699	
Kokku rahavood põhitegevusest	37 149	-1 356 135	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-29 097	-172 699	10,11
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-18 088	-14 922	
Antud laenud	0	-5 000	27
Laekunud intressid	101 726	37 202	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	54 541	-155 419	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-288 000	-332 302	13
Makstud intressid	-152 552	-145 322	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-440 552	-477 624	
Kokku rahavood	-348 862	-1 989 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	784 057	2 773 235	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-348 862	-1 989 178	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	435 195	784 057	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
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
Korrigeeritud saldo 31.12.2024	3 607 981	4 708 428	8 316 409
Aruandeaasta tulem	0	270 460	270 460
31.12.2025	3 607 981	4 978 888	8 586 869

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).

Finantsvarad

Finantsvaradena kajastatakse positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente - optioone.

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

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

Kui optiooni ei loovutata siis kantakse optioon kuludesse ning sellest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse kontol 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. Investeerimis- 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 tulemiaruanandes 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 enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Investeeringud tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Sidusettevõttena käsitletakse majandusüksust, mille üle Teaduspargil on oluline mõju ning mis ei ole tütarettevõtte ega osalus ühissettevõttes.

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 investori ja investeerimisobjekti vahel;
- ühised juhtivtöötajad;
- investori varustamine olulise tehnilise teabega.

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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 vähendamisena.

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 kontol, 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kusjuures nominaalmaksumus 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 materiaalselt 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 akumuleeritud 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 immateriaalse vara objektile määratakse lähtuvalt objekti kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 10 000

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 rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses juhul, kui see on madalam. Kapitalirenti 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. Kapitalirenti 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 amortiseerimisühikotest.

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 ülekanamisel 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 kasutamise 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 vahendamise, 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 tulemiaruaandes.

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. Teiste isikute eest makstud tasud käsitletakse kulude edasiandmisena.

Tehnopool on mitmetes sihtfinantseeritavates projektides toetuse vahendaja. See tähendab, et lepinguline partner kannab toetuse summa Tehnopooli kontole üle ning Tehnopool 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 Tehnopooli kaasasutatud mittetulundusühinguid. Aruandes on välja toodud kõik tehingud seotud osapooltega ja avaliku sektori 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 2025.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)

	31.12.2025	31.12.2024
Arvelduskontod pankades üleöödeposiitidega	435 195	784 057
Kokku raha	435 195	784 057

Teaduspargi arvelduste pangaks on OP Corporate Bank plc. Täiendavalt on Teaduspargil kasutusel veel arveldusarved Swedbank AS-s, SEB Pank AS-s ja Coop Pank AS-s.

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2023	7 465	7 465
Soetamine	14 922	14 922
Muud	-18 468	-18 468
31.12.2024	3 919	3 919
Soetamine	18 089	18 089
Muud	-7 761	-7 761
31.12.2025	14 247	14 247

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

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	519 574	316 174	0	203 400	5
Ostjatelt laekumata arved	535 995	332 595	0	203 400	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 421	-16 421	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 489	2 489	0	0	6
Laenuõuded	1 308 764	0	1 000 000	308 764	
Muud nõuded	135 631	50 581	28 219	56 831	
Intressinõuded	135 050	50 000	28 219	56 831	
Viitlaekumised	581	581	0	0	
Ettemaksed	77 071	42 658	34 413	0	
Tulevaste perioodide kulud	42 658	42 658	0	0	
Muud makstud ettemaksed	34 413	0	34 413	0	
Saamata sihtfinantseerimine	1 103 802	1 103 802	0	0	
Ettemakstud kaasfinantseerimine	542 818	542 818	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 690 149	2 058 522	1 062 632	568 995	

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud 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	5
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-59 108	-59 108	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 512	13 512	0	0	6
Laenuõuded	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	

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

Tehnopool andis Tehnopool 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 2025. aastal tütarfirmale Tehnopool Ventures OÜ laenu summas 451 eurot intressiga 5% aastas. Väljastatud laenu kogusummas 293 764 eurot mitterahaline laen seoses optioonide 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)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Ostjate laekumata arved	332 595	468 394	4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 421	-59 108	4
Kokku nõuded ostjate vastu	316 174	409 286	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-59 108	-87 395	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	132 937	120 392	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-96 583	-94 593	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	6 333	2 488	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-16 421	-59 108	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	2 965	0	5 929
Käibemaks	0	31 595	0	19 254
Üksikisiku tulumaks	0	31 106	0	27 299
Erisoodustuse tulumaks	0	2 033	0	1 486
Sotsiaalmaks	0	51 619	0	50 057
Kohustuslik kogumispension	0	3 995	0	2 499
Töötuskindlustusmaksed	0	3 258	0	2 993
Ettemaksukonto jääk	2 489		13 512	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 489	126 571	13 512	109 517

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 (%)	
				31.12.2024	31.12.2025
16135392	Tehnopool Ventures OÜ	Eesti	Varahaldustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2024	31.12.2025
Tehnopool Ventures OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

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

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	2 556	2 556
31.12.2024	2 556	2 556
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2024	2 556	2 556
31.12.2025	2 556	2 556

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

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	0	-395 709	-395 709
31.12.2025			
Soetusmaksumus	6 224 507	14 537 529	20 762 036
Akumuleeritud kulum	0	-9 211 300	-9 211 300
Jääkmaksumus	6 224 507	5 326 229	11 550 736

	2025	2024
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 083 795	2 066 717
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	405 038	459 498

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
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
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	0	23 850	0	23 850	23 850
Amortisatsioonikulu	0	-39 602	-2 737	-4 030	-6 767	-32 921	0	0	0	-79 290
31.12.2025										
Soetusmaksumus	600	853 077	27 130	40 300	67 430	154 624	65 000	0	65 000	1 140 731
Akumuleeritud kulum	0	-581 074	-25 128	-8 396	-33 524	-91 244	0	0	0	-705 842
Jääkmaksumus	600	272 003	2 002	31 904	33 906	63 380	65 000	0	65 000	434 889

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

2025. aastal jätkati promenaadi projekteerimisega.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Arvutitarkvara	Kokku
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 950	30 950
Akumuleeritud kulum	-30 950	-30 950
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2024		
Soetusmaksumus	30 950	30 950
Akumuleeritud kulum	-30 950	-30 950
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2025		
Soetusmaksumus	30 950	30 950
Akumuleeritud kulum	-30 950	-30 950
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2025	2024
Kasutusrenditulu	2 083 795	2 066 717
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 109 915	7 576 713
Kokku	8 109 915	7 576 713

Üürilepingu sõlmimisel maksab rentnik üldjuhul tagatisraha, mille jääk 31.12.2025 seisuga on bilansis 252 523 eurot.

Kaks klienti on aga tagatisraha maksmise asemel Tehnopolile kui rendileandjale andnud garantii, mille summa 31.12.2025 seisuga on 19 287 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2025	2024
Kasutusrendikulu	214 693	207 231

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2025	31.12.2024
12 kuu jooksul	214 693	207 731
1-5 aasta jooksul	232 584	432 772

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank plc	3 870 676	288 000	3 582 676		1,32%+6-kuu euribor	EUR	18.06.2029
Pikaajalised laenud kokku	3 870 676	288 000	3 582 676				
Laenukohustised kokku	3 870 676	288 000	3 582 676				
	31.12.2024	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2025	31.12.2024
Maa	1 604 182	1 604 182
Ehitised	3 908 082	4 407 969
Kokku	5 512 264	6 012 151

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 14 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	294 100	294 100	0	0	
Võlad töövõtjatele	64 515	64 515	0	0	
Maksuvõlad	126 571	126 571	0	0	6
Muud võlad	4 400	4 400	0	0	
Intressivõlad	4 400	4 400	0	0	
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	1 211 807	24 805	99 222	1 087 780	
Tähtjaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	272 524	24 259	248 265	0	12
Kaasfinantseerimisega seotud kohustused	193 300	193 300	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 167 217	731 950	347 487	1 087 780	

	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	
Intressivõlad	5 453	5 453	0	0	
Saadud ettemaksed	290	290	0	0	
Hoonestusõiguse ettemaks	1 236 613	24 806	99 222	1 112 585	
Tähtjaliste lepingute pikaajalised ettemaksed	226 299	39 498	186 801	0	12
Kaasfinantseerimisega seotud kohustused	133 867	133 867	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 962 317	563 709	286 023	1 112 585	

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

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

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

Hoonestusõiguse lepingu alusel on Tehnopool 2 KV OÜ-I ning Tehnopool 3 KV OÜ-I 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 Tehnopool 1 KV OÜ, Tehnopool 2 KV OÜ ning Tehnopool 3 KV OÜ hoonestusõiguste leping on sõlmitud ühel ajal ning nende tähtaeg on 2074. aastal.

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2024	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2025
Tulemustasude eraldis	240 685	348 152	-230 190	358 647
Kokku eraldised	240 685	348 152	-230 190	358 647
Sealhulgas:				
Lühiajalised	240 685	348 152	-230 190	358 647
	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

Eraldis on moodustatud võimalike tulemustasude maksmiseks tulenevalt asutusesisesest dokumentidest.

Tulemustasude maksmise eelduseks on järgmised asjaolud:

Tulemustasu väljamaksmine on võimalik vaid juhul, kui Tehnopolri aasta majandustulemus on positiivne ja organisatsioon on täitnud kinnitatud finantseesmärgid.

Tulemustasu süsteem koosneb kolmest komponendist:

1. Organisatsiooni eesmärkide täitmine;
2. Osakonna eesmärkide täitmine;
3. Töötaja isiklike eesmärkide täitmine ja Tehnopolri väärtustele vastamine.

Tulemustasude maksmine otsustatakse iga-aastaselt I kvartalis peale majandusaasta aruande kinnitamist nõukogu poolt ning töötajatele on võimalik tulemustasu maksta kuni 2,5 kuupalga ulatuses.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Tingimuslikud kohustised		
Sihtfinantseeritud projektide tagasimaksekohustus	193 300	75 000
Sihtfinantseeritavate projektide kohustised	0	8 000
Hankelepingutega seotud kohustised		
Kokku tingimuslikud kohustised	193 300	83 000
Tingimuslikud varad		
Garantiinõuded	19 287	39 696
Kokku tingimuslikud varad	19 287	39 696

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

Lisa 17 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

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

	31.12.2024		Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2025	
	Nõuded	Kohustised				Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks							
Tark linn	0	0	0	0	0	0	0
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks							
Green Tech 2.0	104 847	0	104 847	0	0	0	0
AI arenguprogramm - MKM	0	2 917	313 706	2 917	172 216	0	141 490
DigiLung	0	1 017 884	38 756	0	999 777	31 219	88 082
NATO DIANA	0	117 182	430 488	0	392 481	0	155 189
Küberkiirendi - RIA	0	33 141	0	20 497	12 644	0	0
Urban Tech	188 829	0	188 829	0	0	0	0
Accelerate Estonia	0	830 433	0	811 313	19 120	0	0
Küberkiirendi 2 - RIA	0	0	460 000	0	64 333	0	395 667
Väikesemahulised projektid	731 174	247 937	2 286 147	27 244	2 481 814	1 072 584	366 436
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 024 850	2 249 494	3 822 773	861 971	4 142 385	1 103 803	1 146 864
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 024 850	2 249 494	3 822 773	861 971	4 142 385	1 103 803	1 146 864

Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks on kajastatud suuremate projektide lõikes.

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

Lisa 18 Annetused ja toetused

(eurodes)

	2025	2024
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	2 459 218	2 862 988
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	0	10 000
Sihtfinantseerimise vahendamine	1 683 167	4 738 007
Kokku annetused ja toetused	4 142 385	7 610 995

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

2025. aasta tulud:

EL struktuurifondidest saadav toetus oli 1 443 787 eurot, millest vahendamine moodustas 499 574 eurot.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt 666 170 eurot, millest vahendamine moodustas 110 710 eurot

Tallinna Strateegiakeskusest 233 747 eurot, millest vahendamine moodustas 113 747 eurot,

Tallinna Tehnikaülikoolilt 180 538 eurot, ja

teistelt toetajatelt kokku 1 618 142 eurot, millest vahendamine moodustas 959 134 eurot.

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.

Lisa 19 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2025	2024
Tulu ruumide üüriteenusest	2 083 795	2 066 717
Edasimüüdud teenused seoses üüriteenustega	1 016 710	1 076 196
Äriarendusteenused	533 272	279 540
Muu toodete ja teenuste müük	71 396	237 486
Kokku tulu ettevõtlusest	3 705 173	3 659 939

Lisa 20 Muud tulud

(eurodes)

	2025	2024
Trahvid, viivised ja hüvitised	40 925	27 602
Kindlustushüvitised	4 522	526
Kokku muud tulud	45 447	28 128

Lisa 21 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2025	2024
Hooldustööd	3 382	7 465
Üür ja rent	96 706	100 764
Lähetuskulud	173 148	182 316
Tööjõukulud	1 394 064	1 422 630
Ürituste korralduskulud	483 923	622 514
Juriidilised teenused	11 014	81 633
Arendustegevus	9 087	156 575
Reklaamikulud	54 936	129 949
Bürookulud	18 018	29 787
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 244 278	2 733 633

Lisa 22 Jagatud annetused ja toetused

(eurodes)

	2025	2024
Välismaise sihtfinantseerimise vahendamine tegevuskuludeks	1 433 709	2 926 988
Liikmemaksud	37 004	35 312
Kodumaise sihtfinantseerimise vahendamine	249 457	1 810 523
Kokku jagatud annetused ja toetused	1 720 170	4 772 823

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2025	2024
Üür ja rent	300 588	312 272
Energia	592 343	624 032
Elektrienergia	381 809	409 423
Soojusenergia	210 534	214 609
Mitmesugused bürookulud	63 739	70 105
Uurimis- ja arengukulud	44 908	54 171
Lähetuskulud	15 320	10 514
Koolituskulud	14 589	229
Riiklikud ja kohalikud maksud	72 440	81 440
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-36 513	-17 800
Vesi- ja kanalisatsioon	30 374	37 160
Valveteenused	10 170	18 765
Korrashoiukulud	247 517	269 016
Sõidukulud	13 437	15 831
Auditeerimine ja juriidiline teenus	69 667	88 414
IT kulud	39 619	57 944
Esinduskulud	41 494	30 649
Ürituste korraldamise kulud	245 896	211 581
Töötajatega seotud kulud	51 708	56 772
Reklaamikulud	38 384	93 794
PR teenus	0	462
Inventar ja selle majandamine	8 025	9 680
Muud haldamisega seotud kulud	213 174	231 521
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 076 879	2 256 552

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	1 801 909	1 753 265
Sotsiaalmaksud	604 300	591 190
Kokku tööjõukulud	2 406 209	2 344 455
Sellest kajastatud sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsese kuluna	1 059 733	1 422 630
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	41	41

Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2025	2024
Kasum (kahjum) osalusoptsioonidelt	-7 309	-17 184
Deposiidi intress	1 726	44 361
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 583	27 177

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressikulu laenudelt	153 605	148 454
Kokku intressikulud	153 605	148 454

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	74 593	20 770
Tütarettevõtjad	260 231	200 525
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 860	131 040
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	849	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 533	352 335
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	588 205	1 211 967

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 270	28 032
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 769
Kokku võlad ja ettemaksed	640 475	1 273 768

PIKAAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	308 764	308 313
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	1 000 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 308 764	1 308 313

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

ANTUD LAENUD	31.12.2024	Antud laenud	31.12.2025	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	308 313	451	308 764	15 426
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000 000	0	1 000 000	50 000
Kokku antud laenud	1 308 313	451	1 308 764	65 426

MÜÜDUD	2025		2024	
	Teenused		Teenused	
Asutajad ja liikmed		69 633		84 505
Tütarettevõtjad		36 000		36 000
Sidusettevõtjad				0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		98 254		125 922
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 233		17 996
Kokku müüdid		206 120		264 423

OSTETUD	2025	2024
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	4 255	5 627
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	457 585	460 462
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 554	194 746
Kokku ostetud	652 394	660 835

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2025	2024
Arvestatud tasu	113 079	117 466
Hüvitis sõiduauto kasutamise eest	5 779	5 730

Tallinna Teaduspark TEHNOPOL SA asutajateks on Eesti Vabariik (asutajaõiguste teostajaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministerium), 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 2025. ja 2024. aastal ei olnud.

2025. aastal andis Sihtasutus tütaretevõttele Tehnopol Ventures OÜ nõuetena üle optioone summas 451,07 eurot.

Tartu Teaduspark SA-le on vahendatud toetust NATO DIANA programmi raames summas 85 710,16 eurot.

Juhatuse liikme Ametilepingu ülesütleisel Sihtasutuse poolt maksab Sihtasutus juhatuse liikmele ühekordse hüvitisena hüvitist olenevalt töötamise ajast 1-3 kuu Ametitasa ulatuses. 31.12.2025 seisuga on tingimuslik kohustus 1 kuu Ametitasa ulatuses.

Lisa 28 Sündmused pärast aruandekuupäeva

02.01.2025 on avatud Sihtasutusel arvelduskrediidi leping summas 1 miljon eurot. Alates 31.12.2025 on arvelduskrediidi lepingu summa 0,5 miljonit eurot.